



**RESOLUCIÓN No. 129-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR CON COMERCIO Y SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0044 DE FECHA 07 DE MARZO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/06/2024

FECHA DE EJECUTORIA 20 JUN 2024

EL SUSCRITO CURADOR PRIMERO URBANO DE MONTERÍA, WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS QUE LE CONFIERE LA LEY 388 DE 1997, LA LEY 810 DE 2003, EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO: DAIRO ALFONSO VIDAL PEREZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.700.133**, titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR CON COMERCIO Y SERVICIOS EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **K 30B 28 52** barrio Canta Claro de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-06-00-00-0004-0001-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-84999** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento dieciséis metros cuadrados (**116,00 m<sup>2</sup>**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de doscientos veintisiete metros cuadrados (**227,00 m<sup>2</sup>**).

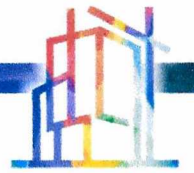
**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-24-0044** quedó en legal y debida forma el día 01 de abril de 2024 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **DAIRO ALFONSO VIDAL PEREZ**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-84999** del 28 de febrero de 2024 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del estado de cuenta de contribuyente por concepto de Impuesto Predial Unificado con consecutivo No. **20240003444** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 28 de febrero de 2024.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **838** del 17 de julio de 2000 de la Notaria Tercera de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **1.326** del 07 de junio de 2012 de la Notaria Tercera de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A4412019-1003404137**, de la Arquitecta **LUISA FERNANDA POLO NAVARRO**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **22202-091747**, del Ingeniero Civil **MIGUEL FERNANDO ACOSTA MERCADO**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **MIGUEL FERNANDO ACOSTA MERCADO**, con Matrícula Profesional No. **22202-091747**, del 12 de abril de 2024.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **DAIRO ALFONSO VIDAL PEREZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **78.700.133**, del 23 de febrero de 2024.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por la Arquitecta **LUISA FERNANDA POLO NAVARRO**, con Matrícula Profesional No. **A4412019-1003404137**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.





**RESOLUCIÓN No. 129-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR CON COMERCIO Y SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0044 DE FECHA 07 DE MARZO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/06/2024

FECHA DE EJECUTORIA 20 JUN 2024

- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 01 de abril de 2024.
- Oficio Levantamiento Anotación efecto plusvalía No. **PL-NP-202400047** del 29 de abril de 2024 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **EDILIA MARIA BONET PAYARES**.
- Copia del Recibo oficial de pago de Delineación Urbana No. **20240089626** con fecha de pago 15 de mayo de 2024 expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **2024000211** del 21 de mayo de 2024 firmado por la Secretaria de Hacienda **LUPITA BELLO TOUS**.

**CUARTO:** Esta Curaduría comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de la presente solicitud, mediante oficios entregados por correo certificado y enviados a las direcciones suministradas en el Formulario Único Nacional por los interesados, para que si así lo consideraban formaran parte del proceso e hicieran valer sus derechos y a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo no presentaron objeción o pronunciamiento alguno, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

**QUINTO:** El inmueble descrito en el considerando **Primero** de la presente se encuentra dentro de la, UDP: **6-02**, Sector: **1**, Área de Actividad: Ejes Múltiples, Tratamiento: Renovación con Reactivación; No se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no mitigable.

**SEXTO:** Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, arquitectónica y urbanística, se determinó que el proyecto cumplió a cabalidad, con toda la normatividad vigente por lo cual se procedió a seguir con el trámite correspondiente, comunicándole al solicitante la viabilidad del proyecto mediante oficio.

**SÉPTIMO:** El firmante titular y profesionales responsables de este proyecto en el numeral 5 del Formulario Único Nacional declaran bajo la gravedad del juramento que se responsabilizan totalmente por los estudios y documentos correspondientes presentados con este formulario y por la veracidad de los datos aquí consignados. Así mismo declaran que conocen las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas e igualmente exoneran al Curador Urbano Primero de Montería de toda responsabilidad respecto del proyecto radicado.

En mérito de lo anteriormente expuesto, se establece que la presente procede y en consecuencia se,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Expedir **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR CON COMERCIO Y SERVICIOS EN DOS (2) PISOS**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **DAIRO ALFONSO VIDAL PEREZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **78.700.133**, titular del dominio, toda vez que se ha cumplido los requisitos exigidos por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás Normas concordantes, en lo que respecta a la documentación y planos allegados, presentados por el solicitante, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.

**ARTICULO SEGUNDO:** Reconózcase a la Arquitecta **LUISA FERNANDA POLO NAVARRO**, con





**RESOLUCIÓN No. 129-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR CON COMERCIO Y SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0044 DE FECHA 07 DE MARZO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/06/2024

FECHA DE EJECUTORIA

20 JUN 2024

Matrícula Profesional No. **A4412019-1003404137**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **MIGUEL FERNANDO ACOSTA MERCADO**, con Matrícula Profesional No. **22202-091747**, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR CON COMERCIO Y SERVICIOS EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **DAIRO ALFONSO VIDAL PEREZ**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

**Descripción de la edificación:**

Área del lote : **116,00** m<sup>2</sup>  
Uso de la edificación : Residencial, Comercio y Servicios.  
Estrato : Uno (1)  
Número de pisos : Dos (2)  
Número de unidades : Dos (2)  
Número de Parquederos : Cero (0)  
Área de construcción piso 1 (Residencial) : **3,35** m<sup>2</sup>  
Área de construcción piso 1 (Comercio y servicios) : **112,65** m<sup>2</sup>  
Área de construcción total piso 1 : **116,00** m<sup>2</sup>

Área de construcción piso 2 (Residencial) : **111,00** m<sup>2</sup>  
Área de construcción piso 2 (Comercio y servicios) : **0,00** m<sup>2</sup>  
Área de construcción total piso 2 : **111,00** m<sup>2</sup>

Área de construcción total : **227,00** m<sup>2</sup>  
Área libre piso 1 : **0,00** m<sup>2</sup>  
Área libre piso 2 : **2,67** m<sup>2</sup>  
Área libre total : **2,67** m<sup>2</sup>  
Índice de ocupación : **1,0**  
Índice de construcción : **1,9**  
Retiros :  
Frontales: Norte: **0,48** m / Oeste: **0,90** m  
Laterales: Sur: **0,00** m / Este: **0,00** m.  
Posterior: No aplica en predios esquineros.

**Descripción de espacios:**

VIVIENDA: Acceso y escalera.

LOCAL: Acceso, local con baño, oficina y bodega.

**Descripción de espacios:**

VIVIENDA: Acceso, sala con balcón, comedor, cocina, hall, una (1) alcoba, una (1) + y baño interno, un (1) baño social, una (1) alcoba con balcón y labores.



**Parágrafo 1:** Los retiros frontales no incluyen andenes ni retiros existentes.



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 129-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR CON COMERCIO Y SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0044 DE FECHA 07 DE MARZO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/06/2024

FECHA DE EJECUTORIA

20 JUN 2024

**ARTÍCULO TERCERO:** De conformidad a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la presente licencia no conlleva pronunciamiento alguno, acerca de los linderos, de la titularidad, de los derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella.

**ARTÍCULO CUARTO:** El reconocimiento se otorga sin perjuicio de las acciones penales, civiles y administrativas a que haya lugar. Este acto de reconocimiento tiene los mismos efectos legales de una licencia de construcción de acuerdo a lo contemplado en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

**ARTÍCULO QUINTO:** Esta Resolución será notificada a su titular y a todas las personas que se hubieren hecho parte dentro del trámite. Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se actuará conforme a la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO SEXTO:** Como quiera que se aprueba el reconocimiento de la edificación existente y esta presuntamente se realizó en violación a la norma en materia urbanística, imperativamente deberá adecuarse a los parámetros establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 003 de 2021. Igualmente esta curaduría remitirá a la Secretaría de Planeación Municipal, para efecto de su competencia la información correspondiente a la solicitud radicada para estudio.

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** Contra el Acto Administrativo contenido de esta licencia proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y apelación ante la Alcaldía Municipal, en la forma y términos de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Montería, a los siete (07) días del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024).

**WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ**  
Curador Urbano Primero de Montería

**Redactó:** Luz Ángela Valdez Villareal / Revisor Arquitectónico.

**Revisó:** María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico.

**Aprobó:** Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica.

