



RESOLUCIÓN No. 138-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0072 DE FECHA 19 DE ABRIL DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 13/06/2024

FECHA DE EJECUTORIA 19 JUN 2024

EL SUSCRITO CURADOR URBANO PRIMERO 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 MELISA ANDREA CALDERON ORTIZ, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.067.874.160**, titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio con nomenclatura urbana **C 23A 8 30 W** urbanización Villareal de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-04-00-00-0554-0016-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-49658** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de noventa y ocho metros cuadrados (**98,00 m²**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de noventa y un metros con veinte centímetros cuadrados (**91,20 m²**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-24-0072** quedó en legal y debida forma el día 23 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 **MELISA ANDREA CALDERON ORTIZ**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-49658** del 08 de abril de 2024 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago de impuesto Predial Unificado No. **20240072674** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 08 de abril de 2024. Además, se anexaron:
- Copia de la Escritura Pública No. **603** del 24 de marzo de 2021 de la Notaría tercera de Montería.
- Original del Certificado Catastral Especial No. **2541-2024** expedido por la oficina de catastro de la secretaria de planeación de la Alcaldía de Montería del 20 de mayo de 2024.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A28872015-1067911974**, de la Arquitecta **PAULA ANDREA PACHECO ENNIS**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **08202-25893** del Ingeniero Civil **ALBERTO EMETERIO SALGAD HOYOS**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **ALBERTO EMETERIO SALGAD HOYOS**, con Matrícula Profesional No. **08202-25893**, del 08 de febrero de 2024.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **MELISA ANDREA CALDERON ORTIZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.067.874.160**, del 08 de abril de 2024.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma de fecha 23 de abril de 2024.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por la Arquitecta **PAULA ANDREA PACHECO ENNIS** con Matrícula Profesional No. **A28872015-1067911974**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.





RESOLUCIÓN No. 138-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0072 DE FECHA 19 DE ABRIL DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 13/06/2024

FECHA DE EJECUTORIA

19 JUN 2024

- Recibo oficial de pago de Delineación Urbana No. **20240136388** con fecha de pago 04 de junio 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. **2024000269** del 06 de junio de 2024 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.
- De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria Nos. **140-49658**, se evidencia que no existe anotación que indique e inscriba el efecto del impuesto de plusvalía conforme a lo señalado en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 19 de 2012 (Ley anti trámite).

CUARTO: Este Curador urbano comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de la presente solicitud, mediante oficios entregados por correo certificado enviados a las direcciones suministradas en el Formulario Único Nacional por los interesados, para que, si así lo consideraban, se hicieran parte del proceso y hacer valer sus derechos. A la fecha de expedición del presente Acto Administrativo no se presentaron objeciones o pronunciamiento alguno por parte de los vecinos colindantes, 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: **410**, Sector: **23**, Área de Actividad: residencial, zona: residencial neta, Tratamiento: consolidación urbanística, Subsector: único; 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: Las firmantes titulares 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 EN UN (1) PISO**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado **MELISA ANDREA CALDERON ORTIZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.067.874.160**, titular del dominio, toda vez que se han 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.





RESOLUCIÓN No. 138-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0072 DE FECHA 19 DE ABRIL DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 13/06/2024

FECHA DE EJECUTORIA 19 JUN 2024

ARTICULO SEGUNDO: Reconózcase a la Arquitecta **PAULA ANDREA PACHECO ENNIS** con Matrícula Profesional No. **A28872015-1067911974**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **ALBERTO EMETERIO SALGAD HOYOS**, con Matrícula Profesional No. **08202-25893**, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **MELISA ANDREA CALDERON ORTIZ**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : **98,00** m²
Uso de la edificación : Residencial.
Estrato : Dos (2)
Número de pisos : Uno (1)
Número de unidades : Una (1)
Número de estacionamiento : Cero (0)
Área de construcción piso 1 : **91,20** m²

Descripción de espacios:

Terraza, acceso, sala, comedor, cocina, dos (2) alcobas, una (1) alcoba con baño privado, un (1) baño social, estudio, labores y patio.

Área libre : **6,80** m²
Índice de ocupación : **0,9**
Índice de construcción : **0,9**
Frontal: **2,04** m
Laterales: **0,00** m / **0,00** m
Posterior: **0,00** m



Parágrafo 1: El retiro frontal, incluye retiro existente.

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 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,



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 138-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0072 DE FECHA 19 DE ABRIL DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 13/06/2024

FECHA DE EJECUTORIA 19 JUN 2024

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 trece (13) días del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: Luisa Fernanda Polo Navarro / Revisor Arquitectónico.
Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico.
Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica.

