



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No. 156-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-075 DE FECHA 26 DE ABRIL DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/07/2024

FECHA DE EJECUTORIA

05 JUL 2024

EL SUSCRITO CURADOR URBANO PRIMERO DE MONTERÍA (P), ALVARO JOAQUIN PINEDA TAPIA, 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.

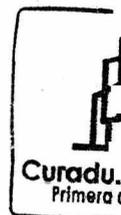
**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** IRINA DEL CARMEN FLOREZ ANAYA, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.995.038**, en calidad de apoderada de **BAUTISTA ALBANCHEZ DURAN**, identificado con cédula de ciudadanía No. **148846**, titular del dominio, han solicitado, en el predio con nomenclatura urbana **C 41 C 38 23** Ciudadela Venecia etapa II de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-01-00-00-0884-0031-0-00-00-0000** **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-130109** 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 dos metros con noventa y dos centímetros cuadrados (**92,92 m<sup>2</sup>**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de ochenta y cuatro metros con seis centímetros cuadrados (**84,06 m<sup>2</sup>**).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-24-0075** quedó en legal y debida forma el día 02 de mayo de 2024 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Unico Nacional debidamente diligenciado.
  - Copia de la cédula de ciudadanía de **BAUTISTA ALBANCHEZ DURAN**.
  - Copia de la cédula de ciudadanía de **IRINA DEL CARMEN FLOREZ ANAYA**.
  - Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-130109** del 30 de abril de 2023 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
  - Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **IRINA DEL CARMEN FLOREZ ANAYA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.995.038**, suscrito por **BAUTISTA ALBANCHEZ DURAN**, identificado con cédula de ciudadanía No. **148846**, de fecha 15 de marzo de 2024.
  - Copia del estado de cuenta de contribuyente por concepto de impuesto Predial Unificado No. **20240008321** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 12 de abril de 2024.
- Además, se anexaron:
- Copia de la Escritura Pública No. **034** del 11 de enero de 2012 de la Notaría segunda de Montería.
  - Copia de la Matrícula Profesional No. **A13032002-15032563**, del Arquitecto **FRANCISCO RAFAEL RACERO DORIA**, 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 26 de marzo de 2024.
  - Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **IRINA DEL CARMEN FLOREZ ANAYA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.995.038**,





**RESOLUCIÓN No. 156-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-075 DE FECHA 26 DE ABRIL DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/07/2024

FECHA DE EJECUTORIA

05 JUL 2024

en calidad de apoderada de **BAUTISTA ALBANCHEZ DURAN**, identificado con cédula de ciudadanía No. **148846**, del 26 de marzo de 2024.

- Original del acta de radicación en legal y debida forma de fecha 02 de mayo de 2024.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **FRANCISCO RAFAEL RACERO DORIA** con Matrícula Profesional No. **A13032002-15032563**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del oficio No. **PL-AL-202400082** Asunto: Autorización de Licencia del 28 de mayo de 2024 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.
- Recibo oficial de pago de Delineación Urbana No. **20240102858** con fecha de pago 17 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. **2024000284** del 18 de junio de 2024 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.

**CUARTO:** Este Curador 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: **8-04**, Sector: **16**, Área de Actividad: residencial con actividad económica, Tratamiento: consolidación urbanística, Subsector: **II**; **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 por **IRINA**



*WET*



**RESOLUCIÓN No. 156-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-075 DE FECHA 26 DE ABRIL DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/07/2024

FECHA DE EJECUTORIA

05 JUL 2024

**DEL CARMEN FLOREZ ANAYA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.995.038**, en calidad de apoderada de **BAUTISTA ALBANCHEZ DURAN**, identificado con cédula de ciudadanía No. **148846**, 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.

**ARTICULO SEGUNDO:** Reconózcase al Arquitecto **FRANCISCO RAFAEL RACERO DORIA** con Matrícula Profesional No. **A13032002-15032563**, 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 EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **BAUTISTA ALBANCHEZ DURAN**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:



**Descripción de la edificación:**

Área del lote : **92,92** m<sup>2</sup>  
Uso de la edificación : Residencial.  
Estrato : Uno (1)  
Número de pisos : Uno (1)  
Número de unidades : Una (1)  
Área de construcción piso 1 : **84,06** m<sup>2</sup>

**Descripción de espacios:**

Terraza, acceso, sala - comedor, cocina, hall, tres (3) habitaciones, un (1) baño y patio - labores.

Área libre : **8,86** m<sup>2</sup>  
Índice de ocupación : **0,9**  
Índice de construcción : **0,9**  
Frontal: **1,43** m  
Laterales: **0,00** m / **0,00** m  
Posterior: **0,00** m

**Parágrafo 1:** El retiro frontal, no Incluye andén.

**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



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 156-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-075 DE FECHA 26 DE ABRIL DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/07/2024

FECHA DE EJECUTORIA

05 JUL 2024

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 tres (03) días del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024).



**ALVARO JOAQUÍN PINEDA TÁPIA**  
Curador Urbano Primero de Montería (P)

**Redactó:** Luisa Fernanda Polo Navarro / Revisor Arquitectónico.

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

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

