



**RESOLUCIÓN No.194-2024 POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0017 DE FECHA 01 DE FEBRERO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/08/2024

FECHA DE EJECUTORIA 26 AGO 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 UNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015, Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO: MARIA EUGENIA MADERA HERNANDEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No.50.933.288, titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **K 30 24 18** barrio Canta Claro de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-06-00-00-0026-0011-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-70111 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

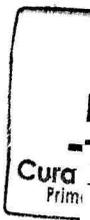
**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento diecinueve metros cuadrados (119,00 m2) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de doscientos dieciséis metros con dieciséis centímetros cuadrados (216,16 m2).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-24-0017** quedó en legal y debida forma el día 14 de marzo 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 **MARIA EUGENIA MADERA HERNANDEZ**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-70111 del 27 de febrero de 2024 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del estado de cuenta de la información básica Impuesto Predial Unificado con Referencia Catastral No.01-06-00-00-0026-0011-0-00-00-0000 de fecha 01 de febrero de 2024 de la página de web de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.2.133 del 02 de junio de 2015 de la Notaría Segunda de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No.A28752014-1067874362, del Arquitecto **CARLOS JULIO DURANGO ARCIA**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No.22202-140971, de la Ingeniera Civil **LUZ AYDEE ACUÑA CARO**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por la Ingeniera Civil **LUZ AYDEE ACUÑA CARO**, con Matrícula Profesional No.22202-140971, del 24 de mayo de 2024.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **MARIA EUGENIA MADERA HERNANDEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No.50.933.288, del 23 de febrero de 2024.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **CARLOS JULIO DURANGO ARCIA**, con Matrícula Profesional No.A28752014-1067874362, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del oficio del efecto plusvalía No.PL-NP-202400097 Asunto: Levantamiento





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.194-2024 POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0017 DE FECHA 01 DE FEBRERO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/08/2024

FECHA DE EJECUTORIA 26 AGO 2024

Anotación Efecto Plusvalía del 23 de julio de 2024 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS** y EL Secretario de Planeación Municipal **JOHN NEL RODRIGUEZ SANCHEZ**.

- Recibo oficial de pago de Delineación Urbana No.**20240259731** con fecha de pago 24 de julio de 2024 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.**2024000311** del 25 de julio 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 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: **2**, Área de Actividad: Residencial Mixta, Tratamiento: Mejoramiento integral reestructurante, 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:** 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 MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio descrito en el considerando **Primero** de la presente Resolución, solicitado por **MARIA EUGENIA MADERA HERNANDEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No.**50.933.288**, 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 **CARLOS JULIO DURANGO ARCIA**, con



**RESOLUCIÓN No.194-2024 POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0017 DE FECHA 01 DE FEBRERO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/08/2024

FECHA DE EJECUTORIA

26 AGO 2024

Matrícula Profesional No.**A28752014-1067874362**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y a la Ingeniera Civil **LUZ AYDEE ACUÑA CARO**, con Matrícula Profesional No.**22202-140971** como encargada del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **MARIA EUGENIA MADERA HERNANDEZ**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

**Descripción de la edificación:**

Área del lote : 119,00 m<sup>2</sup>  
Uso de la edificación : Residencial.  
Estrato : Uno (1)  
Número de pisos : Dos (2)  
Número de unidades : Dos (2)  
Número de Parqueaderos : Cero (0)  
Área de construcción piso 1 : 108,08 m<sup>2</sup>

**Descripción de espacios:**

APTO 101: Terraza, sala-comedor, cocina, una (1) habitación, WC, una (1) habitación con WC, una (1) habitación con vestier, cámara de aire y patio.  
APTO 201 y 202: Escaleras.

Área de construcción piso 2 : 108,08 m<sup>2</sup>

**Descripción de espacios:**

Hall  
APTO 201: Cocina, sala-comedor, balcón, dos (2) WC, habitación y habitación con WC.  
APTO 202: Cocina, sala-comedor, balcón, dos (2) WC, habitación y habitación con WC.

Área de construcción total : 216,16 m<sup>2</sup>  
Área libre total : 10,92 m<sup>2</sup>  
Índice de ocupación : 0,90  
Índice de construcción : 1,81  
Retiros :

Frontal: Oeste: 1,00 m.  
Laterales: Norte: 0,00 m / Sur: 0,00 m  
Posterior: Este: 0,00 m.

**Parágrafo 1:** El retiro frontal no incluyen 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 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.





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.194-2024 POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0017 DE FECHA 01 DE FEBRERO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/08/2024

FECHA DE EJECUTORIA

26 AGO 2024

**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 veintidós (22) días del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024).

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

**Redactó:** María José Correa Gómez / Revisor Arquitectónico.

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

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

