



**RESOLUCIÓN No. 226-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0118 DE FECHA 18 DE JUNIO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/09/2024

FECHA DE EJECUTORIA 27 SEP 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 DEMÁS NORMAS CONCORDANTES.

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO: ARNOBIS SEGUNDO JIMENEZ HERNANDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.751.097**, quien figura como titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio con nomenclatura urbana **K 9A W 7A 40** Barrio La Palma de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.**01-04-00-00-0296-0016-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-101070** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento veintiséis metros cuadrados (**126,00 m2**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de ciento veinticinco metros con cincuenta y ocho centímetros cuadrados (**125,58 m2**).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.**23001-1-24-0118** quedó en legal y debida forma el 22 de julio 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 **ARNOBIS SEGUNDO JIMENEZ HERNANDEZ**.
  - Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.**140-101070** del 06 de junio 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 No.**20240021871** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 13 de agosto de 2024.
- Además, se anexaron:
- Copia de la Escritura Pública No.**3.314** del 23 de noviembre de 2.012 de la Notaria segunda de Montería.
  - Copia de la Matrícula Profesional No. **08700-06739**, del Arquitecto **HUMBERTO DE JESUS DORIA BORRERO**, con copia de su vigencia actualizada.
  - Copia de la Matrícula Profesional No.**08202-21780**, del Ingeniero Civil **MANUEL GUSTAVO RODRIGUEZ COVO**, con copia de su vigencia actualizada.
  - Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **MANUEL GUSTAVO RODRIGUEZ COVO**, con Matrícula Profesional No. **08202-21780**, del 24 de noviembre de 2023.
  - Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **ARNOBIS SEGUNDO JIMENEZ HERNANDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.751.097**, del 24 de noviembre de 2023.
  - Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 22 de julio de 2024.
  - Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **HUMBERTO DE JESUS DORIA BORRERO** con Matrícula Profesional No. **08700-06739**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.







**RESOLUCIÓN No. 226-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0118 DE FECHA 18 DE JUNIO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/09/2024

FECHA DE EJECUTORIA 27 SEP 2024

- Recibo oficial de pago de Delineación Urbana No. **20240018459** con fecha de pago 01 de marzo de 2024 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Original del oficio No. **PL-NP-202400119** Asunto: Levantamiento efecto plusvalía del 13 de septiembre de 2024 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.
- Original del paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **2024000360** del 13 de septiembre 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:** 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.

**SEXTO:** 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 BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **ARNOBIS SEGUNDO JIMENEZ HERNANDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.751.097**, quien figura como 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 **HUMBERTO DE JESUS DORIA BORRERO** con Matrícula Profesional No. **08700-06739**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **MANUEL GUSTAVO RODRIGUEZ COVO**, con Matrícula Profesional No. **08202-21780**, como encargado del peritaje técnico estructural que determina







**RESOLUCIÓN No. 226-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0118 DE FECHA 18 DE JUNIO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/09/2024

FECHA DE EJECUTORIA 27 SEP 2024

la estabilidad de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **ARNOBIS SEGUNDO JIMENEZ HERNANDEZ**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

**Descripción de la edificación:**

Área del lote : 126,00 m<sup>2</sup>  
Uso de la edificación : Residencial.  
Estrato : Uno (1)  
Número de pisos : Uno (1)  
Número de unidades : Dos (2)  
Numero de parqueaderos : Cero (0)  
Área de construcción : 125,58 m<sup>2</sup>

**Descripción de espacios:**

APARTAMENTO 1: acceso, sala, comedor, cocina, hall, tres (3) alcobas, un (1) baño y labores.  
APARTAMENTO 2: acceso, sala, comedor, cocina, hall, tres (3) alcobas, un (1) baño y patio.  
COMUN: Terraza.

Área libre total : 0,42 m<sup>2</sup>  
Índice de ocupación : 1,0  
Índice de construcción : 1,0

Frontal: Oeste: K 9AW; 0,46 m.  
Laterales: Norte: 0,00 m / Sur: 0,00 m.  
Posterior: Este: 0,00 m.

**Parágrafo 1:** El retiro frontal no incluye andén, ni zona verde.

**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, 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.





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 226-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0118 DE FECHA 18 DE JUNIO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/09/2024

FECHA DE EJECUTORIA 27 SEP 2024

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** Contra el Acto Administrativo contenido de esta licencia proceden los recursos de reposición ante este Curador 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 veinticinco (25) días del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024).



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

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

