



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 234-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR CON COMERCIO Y SERVICIO EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0150 DE FECHA 19 DE JULIO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 30/09/2024

FECHA DE EJECUTORIA

07 OCT 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:** BEATRIZ ELENA REINEL TAPIA, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.906.706**, titular del dominio, ha solicitado, **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR CON COMERCIO Y SERVICIO EN UN (1) PISO** en el predio con nomenclatura urbana **C 42A 38A 60** Urbanización Santa Elena de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-01-00-00-0702-0009-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-110473** 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 seis metros con setenta y cinco centímetros cuadrados (**96,75 m<sup>2</sup>**) y según planos anexados posee área construida residencial de cincuenta y tres metros con veintidós centímetros cuadrados (**53,21 m<sup>2</sup>**), área construida comercial de veintinueve metros con setenta y seis centímetros cuadrados (**29,76 m<sup>2</sup>**), para un total a reconocer de ochenta y dos metros con noventa y siete centímetros cuadrados (**82,97 m<sup>2</sup>**).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-24-0150** quedó en legal y debida forma el día de su radicación y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
  - Copia de la cédula de ciudadanía de **BEATRIZ ELENA REINEL TAPIA**.
  - Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-110473** del 17 de julio 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. **20240018078** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 17 de julio de 2024.
- Además, se anexaron:
- Copia de la Escritura Pública No. **2.338** del 21 de noviembre de 2007 de la Notaria tercera 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 18 de julio de 2024.
  - Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **BEATRIZ ELENA REINEL TAPIA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.906.706**, del 17 de julio 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





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 234-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR CON COMERCIO Y SERVICIO EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0150 DE FECHA 19 DE JULIO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 30/09/2024

FECHA DE EJECUTORIA

07 OCT 2024

la información contenida en ellos.

- Original del oficio No. **PL-AL-202400139** Asunto: Autorización de Licencia del 22 de agosto de 2024 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.
- Recibo oficial de pago de Delineación Urbana No. **20240272158** con fecha de pago 11 de septiembre 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. **2024000355** del 12 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:** El inmueble descrito en el considerando **Primero** de la presente se encuentra dentro de la UDP: **8-04**, Área de Actividad: residencial con zonas de actividad económica, Tratamiento: mejoramiento integral; **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:** La 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 EDIFICACION UNIFAMILIAR CON COMERCIO Y SERVICIO EN UN (1) PISO**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **BEATRIZ ELENA REINEL TAPIA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.906.706**, 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.

2.





**RESOLUCIÓN No. 234-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR CON COMERCIO Y SERVICIO EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0150 DE FECHA 19 DE JULIO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 30/09/2024

FECHA DE EJECUTORIA

07 OCT 2024

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 EDIFICACION UNIFAMILIAR CON COMERCIO Y SERVICIO EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **BEATRIZ ELENA REINEL TAPIA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

**Descripción de la edificación:**

Área del lote : **96,75 m<sup>2</sup>**  
Uso de la edificación : Residencial con comercio y servicio.  
Estrato : Dos (2)  
Número de pisos : Uno (1)  
Número de unidades : Dos (2)  
Área de construcción residencial : **53,21 m<sup>2</sup>**  
Área de construcción comercial : **29,76 m<sup>2</sup>**  
Área de construcción total : **82,97 m<sup>2</sup>**  
Área libre : **13,78 m<sup>2</sup>**  
Índice de ocupación : **0,8**  
Índice de construcción : **0,8**

**Descripción de espacios:**

VIVIENDA: acceso, sala, comedor, cocina, patio, una (1) habitación con baño y closet.

**Descripción de espacios:**

LOCAL: local, baño y cafetín.

Frontal: **1,95 m**  
Laterales: **0,00 m / 0,00 m**  
Posterior: **0,00 m**

**Parágrafo 1:** El retiro frontal incluye antejardín existente, 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. 234-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR CON COMERCIO Y SERVICIO EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0150 DE FECHA 19 DE JULIO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 30/09/2024

FECHA DE EJECUTORIA

07 OCT 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 Secretaria 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 treinta (30) días del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024).

Curaduría Urbana  
Primero de Montería

**WILIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ**  
Curador Urbano Primero de Montería

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

