



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 240-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0154 DE FECHA 23 DE JULIO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/10/2024

FECHA DE EJECUTORIA

08 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: LUZ MARINA MARTINEZ CAVADIA, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.067.930.130**, actuando en calidad de apoderada especial de **DOMINGO EMILIO CABADIA AYALA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.871.974**, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el inmueble con nomenclatura urbana **K 26A 10A 19** urbanización El Alivio de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-02-00-00-0736-0005-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-33978** 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 cuatro metros con noventa y ocho centímetros cuadrados (**104,98 m²**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-24-0154** quedó en legal y debida forma el día 01 de agosto 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 **DOMINGO EMILIO CABADIA AYALA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-33978** del 08 de julio de 2024 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del estado de cuenta de contribuyente por concepto del Impuesto Predial Unificado No. **20240017106** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 08 de julio de 2024.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **LUZ MARINA MARTINEZ CAVADIA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.067.930.130**, suscrito por **DOMINGO EMILIO CABADIA AYALA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.871.974**, de fecha 20 de junio de 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **LUZ MARINA MARTINEZ CAVADIA**.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **1936** del 01 de octubre del año 2012 de la Notaria Primera de Montería.
- Copia del Certificado Catastral Especial No. **3269-2024**, expedido por la Alcaldía de Montería en su condición de Gestor Catastral de fecha 16 de julio 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 SALGADO HOYOS**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **ALBERTO EMETERIO SALGADO HOYOS**, con Matrícula Profesional No. **08202-25893**, del 09 de julio de 2024.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 240-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0154 DE FECHA 23 DE JULIO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/10/2024

FECHA DE EJECUTORIA 08 OCT 2024

- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **DOMINGO EMILIO CABADIA AYALA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **6.871.974**, del 20 de junio 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.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 01 de agosto de 2024.
- Original del oficio No. **PL-NP-202400117** Asunto: Levantamiento Anotación Efecto Plusvalía del 11 de septiembre de 2024 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Montería **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS** y visto bueno de **JHON NEL RODRIGUEZ SÁNCHEZ**, Secretario de planeación municipal.
- Recibo oficial de pago de Delineación Urbana No. **20240277287** con fecha de pago 14 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. **2024000361** del 16 de septiembre de 2024 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Montería **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 comunicación por aviso, 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: **6-01**, Sector: **4**, Área de Actividad: Residencial mixto, Tratamiento: Consolidación con densificación moderada, Subsector: **I**; 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, .





RESOLUCIÓN No. 240-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0154 DE FECHA 23 DE JULIO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/10/2024

FECHA DE EJECUTORIA

08 OCT 2024

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 **LUZ MARINA MARTINEZ CAVADIA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.067.930.130**, actuando en calidad de apoderada especial de **DOMINGO EMILIO CABADIA AYALA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.871.974**, 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 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 SALGADO 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 BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **DOMINGO EMILIO CABADIA AYALA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote	: 126,00 m2
Uso de la edificación	: Residencial.
Estrato	: Uno (1)
Número de pisos	: Uno (1)
Número de unidades	: Dos (2)
Número de parqueaderos	: Cero (0)
Área de construcción total	: 104,98 m2

Descripción de espacios:

VIVIENDA 1: Acceso, sala, comedor, cocina, hall, dos (2) baños, dos (2) alcobas y labores - patio.

VIVIENDA 2: Terraza, acceso, sala, comedor, cocina, hall, dos (2) alcobas, un (1) baño y patio - labores.

Área libre total	: 21,02 m2
Índice de ocupación	: 0,8
Índice de construcción	: 0,8
Fontal:	2,00 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





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 240-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0154 DE FECHA 23 DE JULIO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/10/2024

FECHA DE EJECUTORIA 08 OCT 2024

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.

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 dos (02) días del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: Luz Ángela Valdez Villareal / Revisor Arquitectónico. LAV.

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

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