

**RESOLUCIÓN No. 258-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0067 DE FECHA 17 DE ABRIL DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/10/2024

FECHA DE EJECUTORIA 01 NOV 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.

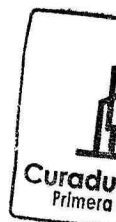
### CONSIDERANDO:

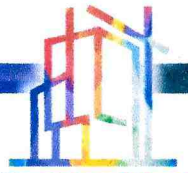
**PRIMERO: DEMETRIO ANTONIO JIMENEZ RODRIGUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.881.221**, quien figura como titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio con nomenclatura urbana **C 124 2F 165**, Garzones de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.**02-00-00-00-0033-0008-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-36268** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de setecientos sesenta y ocho metros con setenta y cuatro centímetros cuadrados (**768,74 m<sup>2</sup>**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de ciento cuatro metros con cincuenta y tres centímetros cuadrados (**104,53 m<sup>2</sup>**).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.**23001-1-24-0067** quedó en legal y debida forma el 16 de mayo 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 **DEMETRIO ANTONIO JIMENEZ RODRIGUEZ**.
  - Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.**140-36268** del 09 de abril de 2024 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
  - Copia del Recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20240067429** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 03 de abril de 2024.
- Además, se anexaron:
- Copia de la Escritura Pública No.**1.211** del 09 de octubre de 1.991 de la Notaria segunda de Montería.
  - Original del Certificado Catastral Especial No.**2792-2024** expedido por la oficina de catastro de la alcaldía de Montería del 11 de junio de 2024.
  - Copia de la Matrícula Profesional No. **08700-21805**, del Arquitecto **RAFAEL RAMON RODRIGUEZ HOYOS**, con copia de su vigencia actualizada.
  - Copia de la Matrícula Profesional No.**25202-368854**, del Ingeniero Civil **RICARDO ANTONIO JIMENEZ BERRIO**, con copia de su vigencia actualizada.
  - Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **RICARDO ANTONIO JIMENEZ BERRIO**, con Matrícula Profesional No.**25202-368854**, del 09 de febrero de 2024.
  - Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **DEMETRIO ANTONIO JIMENEZ RODRIGUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.881.221**, del 14 de febrero de 2024.





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 258-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0067 DE FECHA 17 DE ABRIL DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/10/2024

FECHA DE EJECUTORIA

01 NOV 2024

- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 16 de mayo de 2024.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **RAFAEL RAMON RODRIGUEZ HOYOS** con Matrícula Profesional No. **08700-21805**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Recibo oficial de pago de Delineación Urbana No. **20240283701** con fecha de pago 15 de octubre de 2024 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Original del oficio No. **PL-AL-202400187** Asunto: Autorización de Licencia del 08 de octubre 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. **2024000389** del 15 de octubre 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: RICARDO ANTONIO JIMENEZ BERRIO**, con Matrícula Profesional No. **25202-368854**, 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 **DEMETRIO ANTONIO JIMENEZ RODRIGUEZ**.





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 258-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0067 DE FECHA 17 DE ABRIL DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/10/2024

FECHA DE EJECUTORIA 01 NOV 2024

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

**Descripción de la edificación:**

Área del lote : 768,74 m<sup>2</sup>  
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 : 104,53 m<sup>2</sup>

**Descripción de espacios:**

APTO 101: acceso, sala, hall, dos (2) alcobas, un (1) baño, cocina, comedor, labores y cámara de aire.  
APTO 102: acceso, sala – comedor, cocina, una (1) alcoba, un (1) baño, labores y patio.  
COMUN: Terraza y antejardín.

Área libre total : 664,21 m<sup>2</sup>  
Índice de ocupación : 0,1  
Índice de construcción : 0,1

Frontal: Este: K 3; 1,80 m / Sur: C 124; 1,00 m.  
Laterales: Norte: 0,00 m / Oeste: 16,01 m.  
Posterior: No aplica en predios esquineros.

**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 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 este Curador y apelación ante la Alcaldía Municipal, en





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 258-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0067 DE FECHA 17 DE ABRIL DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/10/2024

FECHA DE EJECUTORIA 01 NOV 2024

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 octubre del año dos mil veinticuatro (2024).

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

**Redactó:** Luisa Fernanda Polo Navarro / Revisor Arquitectónico. *LFP*  
**Revisó:** María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico. *M.A.P.C.*  
**Aprobó:** Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica. *LDR*

