



**RESOLUCIÓN No. 283-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0112 DE FECHA 07 DE JUNIO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/11/2024

FECHA DE EJECUTORIA

26 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 DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO: HUMBERTO MAXIMO VERGARA PINEDA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **10.930.229**, actuando en calidad de apoderado de **OVEIDA ROSA POLO BURGO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.796.415**, titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **C 18 2 39 W** Urbanización El Puente No.1 de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-04-00-00-0124-0024-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-78428** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento treinta y cinco metros cuadrados (**135,00 m2**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de doscientos cuarenta y cinco metros con ochenta y un centímetros cuadrados (**245,81 m2**).

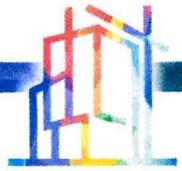
**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-24-0112** quedó en legal y debida forma el día 17 de junio de 2024 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **OVEIDA ROSA POLO BURGO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **HUMBERTO MAXIMO VERGARA PINEDA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-78428** del 06 de mayo de 2024 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **HUMBERTO MAXIMO VERGARA PINEDA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **10.930.229**, suscrito por **OVEIDA ROSA POLO BURGO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.796.415**, de fecha 25 de mayo de 2024.
- Copia del estado de cuenta de contribuyente por concepto de impuesto Predial Unificado No. **20240011914** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 23 de mayo de 2024.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **194** del 29 de enero de 2.007 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **08700-35402**, del Arquitecto **JUAN CARLOS SILGADO GARCIA**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **25202-43327**, del Ingeniero Civil **EDINSON SEGUNDO DUQUE GUZMAN**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **EDINSON SEGUNDO DUQUE GUZMAN**, con Matrícula Profesional No. **25202-43327**, del 24 de mayo de 2024.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **OVEIDA ROSA POLO BURGO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **25.796.415**, del 17 de junio de 2024.





**RESOLUCIÓN No. 283-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0112 DE FECHA 07 DE JUNIO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/11/2024

FECHA DE EJECUTORIA

26 NOV 2024

- de julio de 2024.
- Oficio con asunto: corrección catastral, suscrito por **HUMBERTO MAXIMO VERGARA PINEDA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **10.930.229**, del 16 de julio de 2024.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **JUAN CARLOS SILGADO GARCIA**, con Matrícula Profesional No. **08700-35402**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 17 de junio de 2024.
- Copia del Recibo oficial de pago de Delineación Urbana No. **20240284270** con fecha de pago 16 de octubre de 2024 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Oficio del efecto plusvalía No. **PL-NP-202400134** Asunto: Levantamiento Anotación efecto plusvalía del 07 de octubre de 2024 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDDY ANTONIO ARRIETA RAMOS** y visto bueno de **JHON NEL RODRIGUEZ SÁNCHEZ**, Secretario de planeación municipal.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **2024000397** del 16 de octubre del 2024 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDDY 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 Pieza Urbana: BORDE OCCIDENTAL, UDP: **420**, Sector: **7**, Subsector: **1**, Área de Actividad: Residencial, Zona: Residencial, Tratamiento: Consolidación urbanística; 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 



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 283-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0112 DE FECHA 07 DE JUNIO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/11/2024

FECHA DE EJECUTORIA

26 NOV 2024

**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 **HUMBERTO MAXIMO VERGARA PINEDA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **10.930.229**, actuando en calidad de apoderado de **OVEIDA ROSA POLO BURGO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.796.415**, 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 **JUAN CARLOS SILGADO GARCIA**, con Matrícula Profesional No. **08700-35402**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **EDINSON SEGUNDO DUQUE GUZMAN**, con Matrícula Profesional No. **25202-43327**, como encargado 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 **OVEIDA ROSA POLO BURGO**.



El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

**Descripción de la edificación:**

Área del lote : **135,00** m<sup>2</sup>  
Uso de la edificación : Residencial.  
Estrato : Uno (1)  
Número de pisos : Dos (2)  
Número de unidades : Cuatro (4)  
Número de Parqueaderos : Cero (0)  
Área de construcción piso 1 : **121,14** m<sup>2</sup>

**Descripción de espacios:**

APTO 101: Terraza, acceso, sala - comedor, cocina dos (2) habitaciones, un (1) baño y patio interno.

APTO 102: Terraza, acceso, sala - comedor, cocina dos (2) habitaciones, un (1) baño y patio interno.

COMUN: Escalera.

Área de construcción piso 2 : **124,67** m<sup>2</sup>

**Descripción de espacios:**

APTO 201: Acceso, balcón, sala-comedor, cocina, dos (2) habitaciones, un (1) baño y labores.

APTO 202: Acceso, balcón, sala-comedor, cocina, dos (2) habitaciones, un (1) baño y labores.

COMUN: Escalera.

Área de construcción total : **245,81** m<sup>2</sup>

Área libre total : **13,86** m<sup>2</sup>

Índice de ocupación : **0,9**

Índice de construcción : **1,8**

Retiros : Frontal: Norte: **0,80** m / Este: **1,00** m

Laterales: Oeste: **0,00** m / Sur: **0,00** m.



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 283-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0112 DE FECHA 07 DE JUNIO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/11/2024

FECHA DE EJECUTORIA

26 NOV 2024

Posterior: No aplica en predios esquineros.

**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.

**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 este curador 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 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 diecinueve (19) días del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024).



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

Redactó: Luisa Fernanda Polo Navarro / Revisor Arquitectónico.

Revisó: María Antonia Pérez Camacho / Revisor Jurídico.

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica.

