



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 290-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0195 DE FECHA 10 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/11/2024

FECHA DE EJECUTORIA 29 NOV 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: JOSE MANUEL TIRADO SANTANA, identificado con cédula de ciudadanía No. 6.885.041 y ORFA DE JESUS CALDERON ZULETA, identificada con cédula de ciudadanía No. 34.978.551, titulares del dominio, han solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio con nomenclatura urbana **K 4A 5 S 45** Barrio La Granja de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-03-00-00-0492-0006-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-39207** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de cuatrocientos metros cuadrados (**400,00 m2**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de doscientos noventa y seis metros con siete centímetros cuadrados (**296,07 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-24-0195** 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 **JOSE MANUEL TIRADO SANTANA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ORFA DE JESUS CALDERON ZULETA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-39207** del 13 de agosto 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. **20240017195** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 09 de julio de 2024.
- Además, se anexaron:
 - Copia de la Escritura Pública No. **1.562** del 27 de diciembre de la Notaria segunda de Montería.
 - 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 02 de septiembre de 2024.
 - Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **JOSE MANUEL TIRADO SANTANA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.885.041** y **ORFA DE JESUS CALDERON ZULETA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.978.551**, del 24 de julio de 2024.
 - Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento





RESOLUCIÓN No. 290-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0195 DE FECHA 10 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/11/2024

FECHA DE EJECUTORIA

29 NOV 2024

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 oficio No. **PL-NP-202400147** Asunto: Autorización de Licencia del 13 de noviembre de 2024 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.
- Recibo oficial de pago de Delineación Urbana No. **20240359880** con fecha de pago 15 de noviembre de 2024 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Original del paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **2024000436** del 18 de noviembre 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: **4-01**, Área de Actividad: residencial mixto, Tratamiento: consolidación con densificación moderada, Subsector: Único; **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: Las firmantes titulares 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 MULTIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **JOSE MANUEL TIRADO SANTANA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.885.041** y **ORFA DE JESUS CALDERON ZULETA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.978.551**, titulares del





RESOLUCIÓN No. 290-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0195 DE FECHA 10 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/11/2024

FECHA DE EJECUTORIA 29 NOV 2024

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 MULTIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **JOSE MANUEL TIRADO SANTANA** y **ORFA DE JESUS CALDERON ZULETA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : **400,00** m2
Uso de la edificación : Residencial.
Estrato : Uno (1)
Número de pisos : Uno (1)
Número de unidades : Cuatro (4)
Numero de parqueaderos : Cero (0)
Área de construcción piso 1 : **296,07** m2

Descripción de espacios:

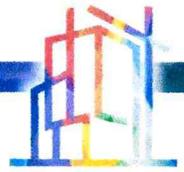
APARTAMENTO 101: terraza, acceso, sala, comedor, cocina, patio, hall, estar, dos (2) alcobas, un (1) baño, cámara de aire y una (1) alcoba con baño.
APARTAMENTO 102: terraza, acceso, sala - comedor, cocina, hall, dos (2) alcoba, un (1) baño
APARTAMENTO 103: terraza, acceso, sala - comedor, dos (2) cocinas, hall, una (1) alcoba con baño, una (1) alcoba, un (1) baño, patio de labores, despensa y estar.
APARTAMENTO 104: terraza, acceso, sala - comedor, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño y patio de labores.

Área libre : **103,93** m2
Índice de ocupación : **0,7**
Índice de construcción : **0,7**

Fontal: Sur: **1,16** m / Este: **2,84** m
Laterales: Norte: **0,00** m / Oeste: **0,00** m
Posterior: No aplica en predios esquineros.

Parágrafo 1: El retiro frontal, no incluye andén.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 290-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0195 DE FECHA 10 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/11/2024

FECHA DE EJECUTORIA 29 NOV 2024

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 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 veinticinco (25) 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. *[Signature]*

Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico. *[Signature]*
Rober Ramos Lemus / Revisor Estructural *[Signature]*

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica. *[Signature]*