



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.327-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, RADICADO No. 23001-1-24-0131 DE FECHA 02 DE JULIO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 31/12/2024

FECHA DE EJECUTORIA

08 ENE 2025

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: ALVARO AUGUSTO MENDOZA COMBATT, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.067.838.973, JONNY JAVIER MENDOZA COMBATT, identificado con cédula de ciudadanía No. 10779307 y HUGO ALBERTO MENDOZA COMBATT, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.781.558, quienes figuran como titulares del dominio, han solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio con nomenclatura urbana K 18 10 03 Barrio Edmundo López sexta etapa de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. 01-02-00-00-0708-0029-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No. 140-64053 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

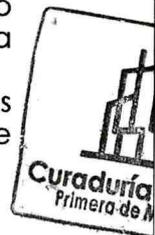
SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento diecinueve metros cuadrados (119,00 m2) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de setenta y nueve metros con sesenta centímetros cuadrados (79,60 m2).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. 23001-1-24-0131 quedó en legal y debida forma el día 08 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 **ALVARO AUGUSTO MENDOZA COMBATT**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JONNY JAVIER MENDOZA COMBATT**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **HUGO ALBERTO MENDOZA COMBATT**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. 140-64053 del 15 de mayo de 2024 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Consulta No. 556663666 del folio de Matrícula Inmobiliaria No. 140-64053 en la Ventanilla Única de Registro (VUR), con fecha de 02 de julio de 2024.
- Copia del Recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. 20240224066 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 17 de junio de 2024.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. 2.239 del 17 de noviembre de 2.004 de la Notaria Primera de Montería.
- 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. 13202-03179, del Ingeniero Civil **JOAQUIN MARIA RODRIGUEZ HOYOS**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **JOAQUIN MARIA RODRIGUEZ HOYOS**, con Matrícula Profesional No. 13202-03179, de 09 de febrero de 2024.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **ALVARO AUGUSTO MENDOZA COMBATT**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.067.838.973, **JONNY JAVIER MENDOZA COMBATT**, identificado con cédula de ciudadanía No. 10779307 y **HUGO ALBERTO MENDOZA COMBATT**, identificado con cédula de





RESOLUCIÓN No.327-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, RADICADO No. 23001-1-24-0131 DE FECHA 02 DE JULIO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 31/12/2024

FECHA DE EJECUTORIA 08 ENE 2025

- ciudadanía No. **10.781.558**, del 15 de mayo de 2024.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 08 de agosto de 2024.
 - Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por la Arquitecto **RAFAEL RAMON RODRIGUEZ HOYOS**, con Matrícula Profesional No. **08700-21805**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
 - Oficio del efecto plusvalía No. **PL-NP-202400164** Asunto: Levantamiento Anotación Efecto Plusvalía del 16 de diciembre de 2024 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS** y visto bueno de **JHON NEL RODRIGUEZ SÁNCHEZ**, secretario de planeación municipal.
 - Recibo oficial de pago de Delineación Urbana No. **20240367996** con comprobante de fecha de pago del 17 de diciembre 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. **2024000495** del 18 de diciembre de 2024 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.

CUARTO: Esta Curaduría 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: **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: Los 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,





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.327-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, RADICADO No. 23001-1-24-0131 DE FECHA 02 DE JULIO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 31/12/2024

FECHA DE EJECUTORIA

08 ENE 2025

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **ALVARO AUGUSTO MENDOZA COMBATT**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.838.973**, **JONNY JAVIER MENDOZA COMBATT**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10779307** y **HUGO ALBERTO MENDOZA COMBATT**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.781.558**, quienes figuran como titulares 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 **RAFAEL RAMON RODRIGUEZ HOYOS**, con Matrícula Profesional No. **08700-21805**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **JOAQUIN MARIA RODRIGUEZ HOYOS**, con Matrícula Profesional No. **13202-03179**, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **ALVARO AUGUSTO MENDOZA COMBATT, JONNY JAVIER MENDOZA COMBATT y HUGO ALBERTO MENDOZA COMBATT**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : **119,00 m²**
Uso de la edificación : Residencial.
Número de pisos : **Uno (1)**
Estrato : **Uno (1)**
Número de unidades : **Dos (2)**
Número de Parqueaderos : **Cero (0)**
Área de construcción Total : **79,60 m²**

Descripción de espacios:

Apto 101: Terraza, acceso, sala – comedor, cocina, labores, tres (3) alcobas y un (1) baño.
Apto 102: Terraza, acceso, una (1) alcoba con baño y labores.

Área libre total : **39,40 m²**
Índice de ocupación : **0,7**
Índice de construcción : **0,7**
Retiros : Frontales: Sur: **1,50 m** / Este: **0,60 m**
Laterales: Norte: **0,00 m** / Oeste: **0,00 m**.
Posterior: No aplica para predios esquineros.

Parágrafo 1: Los retiros frontales 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 alguno, acerca de los





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.327-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, RADICADO No. 23001-1-24-0131 DE FECHA 02 DE JULIO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 31/12/2024

FECHA DE EJECUTORIA

08 ENE 2025

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 treinta y un (31) días del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: Luz Angela Valdez Villarreal / Revisor Arquitectónico. *LAV.*

Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico. *MPC*
Rober Ramos Lemus / Revisor Estructural. *RRL*

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica. *LDRM*

