



RESOLUCIÓN No. 008-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0184 DE FECHA 29 DE AGOSTO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/01/2025

FECHA DE EJECUTORIA 14 ENE 2025

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.

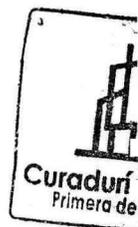
CONSIDERANDO:

PRIMERO: ADRIANA ISABEL GONZALEZ PENICHE, identificada con cedula de ciudadanía No. **52150111**, actuando en calidad de apoderada de **BETTY DEL CARMEN VALVERDE ALVAREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.786.925**, quien figura como titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **C 21A 5A 07W** Urbanización Rio de Janeiro de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.**01-04-00-00-0210-0003-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-27731** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de noventa y siete metros con cincuenta centímetros cuadrados (**97,50 m²**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de ciento ochenta y siete metros con noventa y seis centímetros cuadrados (**187,96 m²**).

• **TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.**23001-1-24-0184** quedó en legal y debida forma 12 de septiembre 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 **BETTY DEL CARMEN VALVERDE ALVAREZ**.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **ADRIANA ISABEL GONZALEZ PENICHE**, identificada con cedula de ciudadanía No. **52150111**, suscrito por **BETTY DEL CARMEN VALVERDE ALVAREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.786.925**, de fecha 08 de agosto de 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ADRIANA ISABEL GONZALEZ PENICHE**
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.**140-27731** del 24 de julio de 2024 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago por concepto de impuesto predial unificado No. **20240099589** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 22 de mayo de 2024.
Además, se anexaron:
- Copia de la Escritura Pública No.**1.538** del 03 de septiembre de 2.019 de la Notaría primera de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **25700-61624**, de la Arquitecta **ADRIANA ISABEL GONZALEZ PENICHE**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**05202-02903**, del Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**, con Matrícula Profesional No. **05202-02903**, del 28 de noviembre de 2024.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 008-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0184 DE FECHA 29 DE AGOSTO DE 2024.

14 ENE 2025

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/01/2025

FECHA DE EJECUTORIA

- BETTY DEL CARMEN VALVERDE ALVAREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.786.925**, del 22 de agosto de 2024.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 12 de septiembre de 2024.
 - Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por la Arquitecta **ADRIANA ISABEL GONZALEZ PENICHE** con Matrícula Profesional No. **25700-61624**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
 - Recibo oficial de pago de Delineación Urbana No. **20240368070** con fecha de pago 19 de diciembre de 2024 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
 - Original del oficio No. **PL-AL-202400259** Asunto: Autorización de licencia del 17 de diciembre 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. **2024000500** del 20 de diciembre 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 y en razón a que las direcciones suministradas para los vecinos colindantes por la parte NOROESTE y SUROESTE del proyecto fueron notificados como CASA DESOCUPADA y conforme al oficio aportado por la solicitante, este Curador procedió a comunicar a los vecinos y/o terceros no determinados que pudieran estar directamente interesados en el proyecto mediante aviso publicado el 26 de septiembre de 2024 en el periódico El Meridiano de Córdoba, 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 inmueble descrito en el considerando **Primero** de la presente se encuentra dentro de la UDP: **410**, Sector: **23**, Área de Actividad: Residencial, Tratamiento: consolidación urbanística, Subsector: único; No se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no mitigable.

SEPTIMO: 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. *D.*





RESOLUCIÓN No. 008-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0184 DE FECHA 29 DE AGOSTO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/01/2025

FECHA DE EJECUTORIA 14 ENE 2025

En mérito de lo anteriormente expuesto, se establece que la presente procede y en consecuencia se,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **ADRIANA ISABEL GONZALEZ PENICHE**, identificada con cedula de ciudadanía No. **52150111**, actuando en calidad de apoderada de **BETTY DEL CARMEN VALVERDE ALVAREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.786.925**, 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 la Arquitecta **ADRIANA ISABEL GONZALEZ PENICHE** con Matrícula Profesional No. **25700-61624**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**, con Matrícula Profesional No. **05202-02903**, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **BETTY DEL CARMEN VALVERDE ALVAREZ**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

- Área del lote : **97,50** m2
- Uso de la edificación : Residencial.
- Estrato : Dos **(2)**
- Número de pisos : Dos **(2)**
- Número de unidades : Dos **(2)**
- Numero de parqueaderos : Cero **(0)**
- Área de construcción piso 1 : **93,98** m2

Descripción de espacios:

APTO 01: Acceso, sala, comedor, recibidor, garaje, escalera, cocina, una alcoba, un baño y patio.

APTO 02: terraza, acceso, recibidor, comedor, sala, cocina, escalera, una (1) alcoba, un (1) baño y patio.

Área de construcción piso 2 : **93,98** m2

Descripción de espacios:

APTO 01: Escalera, sala tv, balcón, una (1) alcoba con baño, estudio, distribuidor, un (1) baño y una (1) alcoba.

APTO 02: Escalera, sala tv, una (1) alcoba con baño, estudio, distribuidor, un (1) baño y una (1) alcoba.

Área de construcción total : **187,96** m2





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 008-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0184 DE FECHA 29 DE AGOSTO DE 2024.

14 ENE 2025

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/01/2025

FECHA DE EJECUTORIA

Área libre	:	3,52 m2	
Índice de ocupación	:	0,96	
Índice de construcción	:	1,92	
		Frontal:	Norte: 3,00 m / Este: 3,00 m.
		Laterales:	Sur: 0,00 Oeste: 0,00 m.
		Posterior:	No aplica en predios esquineros

Parágrafo 1: El retiro frontal no Incluye andén, incluye retiro existente.

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 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 nueve (09) días del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: Luisa Fernanda Polo Navarro / Revisor Arquitectónico.

Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico.

Rober Ramos Lemus / Revisor Estructural

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica