



RESOLUCIÓN No. 052-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0201 DE FECHA 13 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/02/2025

FECHA DE EJECUTORIA

04 MAR 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: GLORIA ISABEL VILLALBA COGOLLO, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.931.620**, actuando en calidad de apodera especial de **MARIA LEONOR PARRA RODRIGUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **34.988.943**, titular del dominio, ha solicitado, **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO** en el predio con nomenclatura urbana **C 27 32 35** barrio Canta Claro de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-06-00-00-0064-0023-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-68543** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento doce metros cuadrados (**112,00 m²**) y según planos anexados posee área construida a reconocer de ciento ocho metros con treinta y siete centímetros cuadrados (**108,37 m²**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-24-0201** quedó en legal y debida forma el día 25 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 **MARIA LEONOR PARRA RODRIGUEZ**.
 - Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **GLORIA ISABEL VILLALBA COGOLLO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.931.620**, suscrito por **MARIA LEONOR PARRA RODRIGUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **34.988.943**, de fecha 27 de agosto de 2024.
 - Copia de la cédula de ciudadanía de **GLORIA ISABEL VILLALBA COGOLLO**.
 - Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-68543** del 28 de agosto de 2024 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
 - Copia del recibo oficial de pago de impuesto predial unificado No. **20240274009** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 29 de agosto de 2024.
- Además, se anexaron:
- Copia de la Escritura Pública No. **688** del 29 de mayo de 1.997 de la Notaria tercera de Montería.
 - Copia de la Matrícula Profesional No. **A325322020-1073828399**, del Arquitecto **CARLOS ALBERTO RAMOS PEÑA**, con copia de su vigencia actualizada.
 - Copia de la Matrícula Profesional No. **08202-366834** de la Ingeniera Civil **KAREM MARGARITA PREZ ROJANO**, con copia de su vigencia actualizada.
 - Original del peritaje técnico estructural firmado por la Ingeniera Civil **KAREM MARGARITA PREZ ROJANO** con Matrícula Profesional No. **08202-366834**, del 16 de diciembre de 2024.
 - Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **MARIA LEONOR PARRA RODRIGUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **34.988.943**, del 27 de agosto de 2024.



RESOLUCIÓN No. 052-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0201 DE FECHA 13 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/02/2025

FECHA DE EJECUTORIA

04 MAR 2025

- Oficio de radicación en legal y debida forma de fecha 25 de septiembre de 2024.
- Copia del certificado catastral especial No. **4602-2024**, expedido por la oficina de catastro de la alcaldía de Montería, de fecha 21 de noviembre de 2024.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **CARLOS ALBERTO RAMOS PEÑA** con Matrícula Profesional No. **A325322020-1073828399**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del oficio No. **PL-NP-202500003** Asunto: Levantamiento anotación efecto plusvalía del 22 de enero de 2025 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.
- Recibo oficial de pago de Delineación Urbana No. **20250002749** con fecha de pago 05 de febrero de 2025 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Original del paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **2025000020** del 10 de febrero de 2025 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 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 UDP: **6-02**, Área de Actividad: residencial mixto, Tratamiento: mejoramiento integral reestructurante, sector: 2, subsector: II; **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: La 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

Q.



RESOLUCIÓN No. 052-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0201 DE FECHA 13 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/02/2025

FECHA DE EJECUTORIA 04 MAR 2025

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **GLORIA ISABEL VILLALBA COGOLLO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.931.620**, actuando en calidad de apodera especial de **MARIA LEONOR PARRA RODRIGUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **34.988.943**, 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 **CARLOS ALBERTO RAMOS PEÑA** con Matrícula Profesional No. **A325322020-1073828399**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y a la Ingeniera Civil **KAREM MARGARITA PREZ ROJANO** con Matrícula Profesional No. **08202-366834**, 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 **MARIA LEONOR PARRA RODRIGUEZ**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : 112,00 m²
Uso de la edificación : Residencial.
Estrato : Uno (1)
Número de pisos : Uno (1)
Número de unidades : Dos (2)
Numero de parqueaderos : Cero (0)
Área de construcción : 108,37 m²
residencial

Descripción de espacios:

Apartamento 1: acceso, sala-comedor, cocina, hall, dos (2) alcobas, patio y W.C.

Apartamento 2: acceso, sala-comedor, cocina, hall, dos (2) alcobas, patio y W.C.

Área libre : 3,63 m²
Índice de ocupación : 0,96
Índice de construcción : 0,96
Retiros : Frontal: Sur; 1,50 m.
Laterales: Este; 0,00 m / Oeste; 0,00 m
Posterior: Norte; 0,00 m.

Parágrafo 1: El retiro frontal incluye retiro existente, 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.



RESOLUCIÓN No. 052-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0201 DE FECHA 13 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/02/2025

FECHA DE EJECUTORIA 04 MAR 2025

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 febrero del año dos mil veinticinco (2025).



WILIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
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. 