



RESOLUCION No. 076-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN No.044-2025, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-7011 DE FECHA 12 DE MARZO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/03/2025

FECHA DE EJECUTORIA 18 MAR 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 UNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015, Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Mediante **RESOLUCIÓN No.044-2025**, se autorizó **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **K 37B 35 34** urbanización Mi Refugio de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-01-00-00-1067-0051-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-173961** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería y se procedió a notificar a la titular de la licencia.

SEGUNDO: Que **NODIER JAVIER HERAZO CHAVES**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78033983**, en calidad de representante legal de **ATHENA CONSTRUCTORES S.A.S.** con NIT **901628723-1**, como titular del dominio, mediante oficio radicado en fecha 05 de marzo de 2025, con consecutivo de entrada número **00501**, dirigido a este despacho expresa lo siguiente: "... Asunto: solicitud correccion de la medida de total a construir resolución 44-2025(radicado 0185 de 2024)": Estimado Arquitecto Cordial saludo: De acuerdo con el acta licencia de construcción del radicado 0185 de 2024 cuya expedición de licencia es del 25 de febrero 2025 y bajo el numero de resolución 44 2025; En dicha licencia en varios apartes de habla de un área total de 156,3M2, encontrando un error en resuelve: área de construcción piso 2 arrea errada 79,30 siendo la correcta 78,15. Haciendo esta corrección la sumatoria de las áreas de piso 1 y piso2 seria de 156,3 m2, se requiere hacer este cambio para que las escrituras concuerden las medidas.

TERCERO: Que una vez recibida la solicitud, este despacho procedió a revisar el área a construir piso 2 referido en el artículo segundo del resuelve de la Resolución No.044-2025, en la tabla correspondiente a la descripción de la edificación, donde se indicó lo siguiente; "El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

- Área del lote : **104,39** m2
- Uso de la edificación : Residencial
- Estrato : Dos (2)
- Número de Pisos : Dos (2)
- Número de Unidades : Una (1)
- Número de Parqueaderos : Uno (1)
- Área a construir piso 1 : **78,15** m2
- Área a construir piso 2 : **79,30** m2
- Área total a construir : **156,3** m2
- Área libre : **26,24** m2
- Índice de ocupación : **0,74**

Descripción de la edificación:
Acceso, sala, escaleras, garaje, cocina, W.C., comedor, patio y labores.

Descripción de la edificación:
Sala de TV, W.C., dos (2) alcobas y una (1) alcoba principal con vestier, W.C. y balcón.





RESOLUCION No. 076-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN No.044-2025, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-7011 DE FECHA 12 DE MARZO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/03/2025

FECHA DE EJECUTORIA

18 MAR 2025

Índice de construcción
Retiros

: 1,5
: Frontal: 1,90 m

Lateral: Oeste: 0,00 m

NOTA 1: Se permite adosamiento por uno de los costados.

NOTA 2: Aportan folio de matrícula inmobiliaria de predios vecinos con número 140-173960 y 140-173862 donde se evidencia que ATHENA CONSTRUCTORES S.A.S. con NIT 901628723-1, es también titular del dominio.

Posterior: 2,10 m

Parágrafo 1: El retiro frontal no incluye andén ni zona verde.

CUARTO: Sin embargo, es importante aclarar que por error involuntario el área a construir piso 2 en la descripción de la edificación se escribió 79,30 m², siendo el área a construir piso 2: 78,15 m².

QUINTO: Con fundamento en el artículo 45 del C.P.A.C.A. este despacho, a petición de la parte interesada, corrige el error y aclara el área a construir piso 2 contenido en el Artículo segundo del resuelve de la Resolución No.044-2025, indicando correctamente el área a construir piso 2 a licenciar.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Aclárese la descripción de la edificación en el **ARTICULO SEGUNDO** del resuelve de la **RESOLUCIÓN No.044-2025**, el cual quedará así:
El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : 104,39 m²
Uso de la edificación : Residencial
Estrato : Dos (2)
Número de Pisos : Dos (2)
Número de Unidades : Una (1)
Número de Parqueaderos : Uno (1)
Área a construir piso 1 : 78,15 m²

Descripción de la edificación:

Acceso, sala, escaleras, garaje, cocina, W.C., comedor, patio y labores.

Área a construir piso 2 : 78,15 m²
Descripción de la edificación:
Sala de TV, W.C., dos (2) alcobas y una (1) alcoba principal con vestier, W.C. y balcón.

Área total a construir : 156,3 m²





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCION No. 076-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN No.044-2025, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-7011 DE FECHA 12 DE MARZO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/03/2025

FECHA DE EJECUTORIA 18 MAR 2025

Área libre : 26,24 m²
Índice de ocupación : 0,74
Índice de construcción : 1,5
Retiros : Frontal: 1,90 m

Lateral: Oeste: 0,00 m

NOTA 1: Se permite adosamiento por uno de los costados.

NOTA 2: Aportan folio de matrícula inmobiliaria de predios vecinos con número 140-173960 y 140-173862 donde se evidencia que ATHENA CONSTRUCTORES S.A.S. con NIT 901628723-1, es también titular del dominio.

Posterior: 2,10 m

Parágrafo 1: El retiro frontal no incluye andén ni zona verde.

ARTÍCULO SEGUNDO: Las demás consideraciones y documentos que hacen parte integral de la **RESOLUCIÓN No.044-2025**, expedida a los 18 días del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025) por la el curador urbano Primero de Montería, continúan vigentes mientras no se modifique o se expida norma en contrario.

ARTÍCULO TERCERO: 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 CUARTO: Contra el presente acto No procede recurso alguno por ser un acto de trámite.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los catorce (14) días del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025).


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

Redactó: Luz Ángela Valdez Villarreal / Revisor Arquitectónico. L.V.

Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico. M.P.

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica. J.M.