



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 124-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR CON COMERCIO Y SERVICIO EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0225 DE FECHA 15 DE OCTUBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/05/2025

FECHA DE EJECUTORIA

15 MAY 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 DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: MAXIMO JAVIER GAVIRIA HERNANDEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.067.862.745**, titular del dominio y actuando en nombre propio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR CON COMERCIO Y SERVICIO EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **C 2A 28 10** barrio La Candelaria de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-06-00-00-0403-0002-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-115172** 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 ocho metros cuadrados (**98,00** m²) y según planos anexados posee área construida residencial a reconocer de ochenta metros con cincuenta y siete centímetros cuadrados (**80,57** m²) y área construida comercial a reconocer de diecisiete metros con ochenta y seis centímetros cuadrados (**17,86** m²).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-24-0225** quedó en legal y debida forma el día 22 de noviembre 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 **MAXIMO JAVIER GAVIRIA HERNANDEZ**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-115172** del 21 de noviembre 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. **20240011643** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 20 de mayo de 2024.

Además, se anexaron:

- Copia de la resolución No. **52124** de 2007 del instituto nacional de vivienda de interés social y reforma urbana inurbe en liquidación, del 01 de diciembre de 2007.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A281522011-10774225**, del Arquitecto **OKY VICTOR BUELVAS GONZALEZ**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **22202-221869**, del Ingeniero Civil **HUGO FERNANDO OSORIO DIAZ**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **HUGO FERNANDO OSORIO DIAZ**, con Matrícula Profesional No. **22202-221869**, del 02 de mayo de 2024.
- Oficio de radicación en legal y debida forma de fecha 22 de noviembre de 2024.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **OKY VICTOR BUELVAS GONZALEZ**, con Matrícula Profesional No. **A281522011-10774225**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia del Recibo oficial de pago de Delineación Urbana No. **20250095610** con fecha de





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 124-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR CON COMERCIO Y SERVICIO EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0225 DE FECHA 15 DE OCTUBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/05/2025

FECHA DE EJECUTORIA

15 MAY 2025

pago 25 de abril 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. **2025000087** del 25 de abril de 2025 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.
- Original del oficio No. **PL-NP-202500049** Asunto: Levantamiento anotación efecto plusvalía del 21 de abril 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 para que los vecinos y/o terceros no determinados que pudieran estar directamente 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: **340**, Sector: **9**, Área de Actividad: residencial mixto, Tratamiento: mejoramiento integral complementaria; Subsector: **VI**; 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: 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.

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

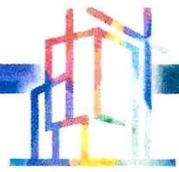
RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR CON COMERCIO Y SERVICIO EN DOS (2) PISOS**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado **MAXIMO JAVIER GAVIRIA HERNANDEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.067.862.745**, titular del dominio y actuando en nombre propio, toda vez que se ha 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.

Q.



irbanc
ontería



RESOLUCIÓN No. 124-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR CON COMERCIO Y SERVICIO EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0225 DE FECHA 15 DE OCTUBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/05/2025

FECHA DE EJECUTORIA

15 MAY 2025

presentados por el solicitante, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Reconózcase al Arquitecto **OKY VICTOR BUELVAS GONZALEZ**, con Matrícula Profesional No. **A281522011-10774225**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **HUGO FERNANDO OSORIO DIAZ**, con Matrícula Profesional No. **22202-221869**, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR CON COMERCIO Y SERVICIO EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **MAXIMO JAVIER GAVIRIA HERNANDEZ**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote	: 98,00 m ²
Uso de la edificación	: Residencial con comercio y servicio.
Estrato	: Uno (1)
Número de pisos	: Dos (2)
Número de unidades	: Tres (3)
Número de Parqueaderos	: Cero (0)
Área de construcción piso 1 (Residencial)	: 80,57 m ²

Área de construcción piso 2 (Comercial)	: 17,86 m ²
Área de construcción total	: 98,43 m ²
Área libre total	: 17,43 m ²
Índice de ocupación	: 0,82
Índice de construcción	: 1,00
Retiros	: Frontal: 0,86 m
	Laterales: 0,00 m / 0,00 m.
	Posterior: 0,00 m.

Descripción de espacios:

APTO 101: acceso, sala-comedor, cocina, una (1) habitación, labores, un (1) baño y patio.

APTO 102: acceso, sala-comedor, cocina, dos (2) habitaciones, un (1) baño y patio.

LOCAL COMERCIAL: escalera.

COMUN: antejardín.

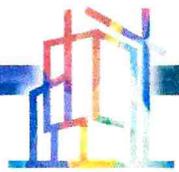
Descripción de espacios:

LOCAL COMERCIAL: escalera, acceso, balcón y local.

Parágrafo 1: El retiro frontal 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 pronunciamiento alguno, acerca de los linderos, de la titularidad, de los derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 124-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR CON COMERCIO Y SERVICIO EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0225 DE FECHA 15 DE OCTUBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/05/2025

FECHA DE EJECUTORIA 15 MAY 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 seis (06) días del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025).



WILLIAM 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. 