



RESOLUCION No.144-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0040 DE FECHA 18 DE FEBRERO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/05/2025

FECHA DE EJECUTORIA 29 MAY 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: MAURICIO ERNESTO BRAVO JAYK, identificado con cedula de ciudadanía No.78.749.752, actuando en calidad de apoderado de **CARLOS ALBERTO CAVADIA GONZALEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No.78.749.849, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio con nomenclatura urbana **Carrera 23 E 23 31**, barrio La Pradera de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-02-00-00-0460-0010-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-20914 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 total a reconocer de noventa y cuatro metros con cincuenta y nueve centímetros cuadrados (94,59 m²).

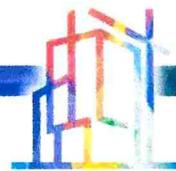
TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.23001-1-25-0040 quedó en legal y debida forma el día de su radicación y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **CARLOS ALBERTO CAVADIA GONZALEZ**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-20914 del 04 de febrero de 2025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No.20250014833 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 10 de febrero de 2025.
- Poder especial amplio y suficiente conferido a **MAURICIO ERNESTO BRAVO JAYK**, identificado con cedula de ciudadanía No.78.749.752, suscrito por **CARLOS ALBERTO CAVADIA GONZALEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No.78.749.849, de fecha 11 de febrero de 2025.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MAURICIO ERNESTO BRAVO JAYK**.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.2.867 del 21 de septiembre de 2007 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No.A23152001-78749752, del Arquitecto **MAURICIO ERNESTO BRAVO JAYK**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No.22202-152749 del Ingeniero Civil **JORGE LUIS MORALES NOVOA**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **JORGE LUIS MORALES NOVOA**, con Matrícula Profesional No.22202-152749, del 17 de marzo de 2025.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **MAURICIO ERNESTO BRAVO JAYK** con Matrícula





RESOLUCION No.144-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0040 DE FECHA 18 DE FEBRERO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/05/2025

FECHA DE EJECUTORIA 29 MAY 2025

Profesional No.**A23152001-78749752**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.

- Original del oficio No.**PL-AL-SA-202500120** Asunto: Autorización de Licencia del 02 de mayo de 2025 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.
- Original del paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.**2025000108** del 15 de mayo 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, 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: **8**, Subsector: **II**, Área de Actividad: Residencial Mixto, Tratamiento: Consolidación con densificación moderada; 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 UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **MAURICIO ERNESTO BRAVO JAYK**, identificado con cedula de ciudadanía No.**78.749.752**, actuando en calidad de apoderado de **CARLOS ALBERTO CAVADIA GONZALEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No.**78.749.849**, 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,



RESOLUCION No.144-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0040 DE FECHA 18 DE FEBRERO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/05/2025

FECHA DE EJECUTORIA 29 MAY 2025

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

ARTÍCULO SEGUNDO: Reconózcase al Arquitecto **MAURICIO ERNESTO BRAVO JAYK** con Matrícula Profesional No.**A23152001-78749752**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **JORGE LUIS MORALES NOVOA**, con Matrícula Profesional No.**22202-152749**, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **CARLOS ALBERTO CAVADIA GONZALEZ**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : **98,00** m²
Uso de la edificación : Residencial.
Estrato : Dos (2)
Número de pisos : Uno (1)
Número de unidades : Una (1)
Numero de parqueos : Cero (0)
Área de construcción total : **94,59** m²

Descripción de espacios: Retiro existente, terraza, acceso, sala, comedor, tres (3) alcobas, un baño, cámara de aire, cocina, labores y patio.

Área libre total : **3,41** m²
Índice de ocupación : **1,00**
Índice de construcción : **1,00**

Fontal: **1,50** m
Laterales: **0,00** m / **0,00** m
Posterior: **0,00** m

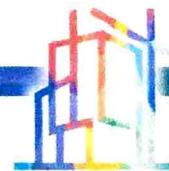
Parágrafo 1: El retiro frontal es existente.

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.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCION No.144-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0040 DE FECHA 18 DE FEBRERO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/05/2025

FECHA DE EJECUTORIA 29 MAY 2025

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, este curador 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 servidor 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 veintitrés (23) días del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: María José Correa Gómez / Revisor Arquitectónico. *ap.*

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

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