



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.177-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0003 DE FECHA 23 DE ENERO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/06/2025

FECHA DE EJECUTORIA

25 JUN 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: **ELVIA ROSA MACEA ALMANZA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.968.112**, Titular del dominio y actuando en nombre propio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio identificado con nomenclatura urbana **Carrera 10 Numero 31 20** barrio Centro de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-02-00-00-0074-0020-0-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-38935** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento treinta metros cuadrados (**130,00 m2**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de ciento seis metros cuadrado (**106,00 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-25-0003** 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 **ELVIA ROSA MACEA ALMANZA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-38935** del 11 de diciembre de 2024 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del estado de cuenta del contribuyente por concepto de Impuesto Predial Unificado No. **20240032800** de la secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 11 de diciembre de 2024.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **1.972** del 31 de octubre de 1.989 de la Notaria primera de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **1.201** del 24 de mayo de 2.006 de la Notaria segunda de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **1.186** del 07 de junio de 2.024 de la Notaria primera de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **1.992** del 13 de septiembre de 2.024 de la Notaria primera de Montería.
- Original del Certificado Catastral Especial No. **4931-2024** expedido por la oficina de catastro de la alcaldía de Montería, del 12 de diciembre de 2024.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A23072000-78698133**, del Arquitecto **YOHN JAIRO DEGIOVANNI RICARDO**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **021037-0523956**, de la Ingeniera Civil **MARIA JOSE OTERO JIMENEZ**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico que determina la estabilidad de la estructura, firmado por la Ingeniera Civil **MARIA JOSE OTERO JIMENEZ**, con Matrícula Profesional No. **021037-0523956**, del 01 de abril de 2025.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.177-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0003 DE FECHA 23 DE ENERO DE 2025.

25 JUN 2025

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/06/2025

FECHA DE EJECUTORIA

- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **YOHN JAIRO DEGIOVANNI RICARDO**, con Matrícula Profesional No. **A23072000-78698133**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Oficio de radicación en legal y debida forma del 11 de diciembre de 2024.
- Original del oficio efecto plusvalía No. **PL-AL-SA-202500151** del 30 de mayo de 2025, firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**, con VoBo del secretario de Planeación **JHON NEL RODRIGUEZ SANCHEZ**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **2025000144** del 11 de junio 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: **5-02**, Sector: **2**, subsector: **1**, Área de Actividad: central, Tratamiento: renovación con reactivación; 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,

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 **ELVIA ROSA MACEA ALMANZA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.968.112**, 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





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.177-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0003 DE FECHA 23 DE ENERO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/06/2025

FECHA DE EJECUTORIA

25 JUN 2025

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 a el Arquitecto **YOHN JAIRO DEGIOVANNI RICARDO**, con Matrícula Profesional No. **A23072000-78698133**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y a la Ingeniera Civil **MARIA JOSE OTERO JIMENEZ**, con Matrícula Profesional No. **021037-0523956**, como encargada del peritaje técnico que determina la estabilidad de la estructura de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **ELVIA ROSA MACEA ALMANZA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : **130,00 m2**
Uso de la edificación : Residencial.
Estrato : Tres (3)
Número de pisos : Uno (1)
Número de unidades : Una (1)
Número de Parqueaderos : Uno (1)
Área de construcción : **106,00 m2**

Descripción de espacios: jardín, terraza, acceso, sala, comedor, garaje, habitación principal con baño, pasillo, dos (2) habitaciones con baño, cocina, patio y labores.

Área libre : **24,00 m2**
Índice de ocupación : **0,81**
Índice de construcción : **0,81**
Retiros : Frontal: Este **0,94 m**
Laterales: Norte **0,00 m** / Sur **0,59 m**.
Posterior: Oeste **0,74 m**.

Parágrafo 1: El retiro frontal no incluyen 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.

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

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.177-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0003 DE FECHA 23 DE ENERO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/06/2025

FECHA DE EJECUTORIA

25 JUN 2025

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 secretaria 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 dieciocho (18) días del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: Luisa Fernanda Polo Navarro / Revisor Arquitectónico. *[Signature]*

Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico. *[Signature]*
Roberto Ramos Lemus / Revisor Estructural. *[Signature]*

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica. *[Signature]*

