



Curaduría Urbana  
Primera de Montería

## AVISO

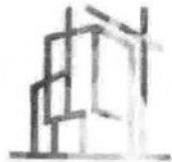
El Curador Urbano Primero de Montería (Córdoba), Arquitecto **ALVARO JOAQUIN PINEDA**, en cumplimiento de lo dispuesto por los Artículos 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 del 2015, 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y 65 de la Ley 9 de 1989, hace saber que, **se concede reconocimiento de edificación bifamiliar en un (1) piso, en el inmueble con nomenclatura urbana C 35 1 100 W del Barrio Magdalena de la ciudad de Montería**, radicada por **MARIA MAGDALENA VARGAS BERROCAL**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.786.197** y **LUIS ANTONIO VARGAS BERROCAL**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.714.730**, Titulares del dominio; a través de Resolución **No. 419-2022** del día **22 de noviembre de 2022**, por lo tanto se hace notificar de la presente decisión mediante aviso a los titulares, vecinos colindantes del predio objeto de la licencia antes referida y a los terceros que no hayan intervenido en la actuación y que se puedan ver afectados en forma directa con el acto administrativo antes citado.

La presente publicación se realiza de acuerdo a lo establecido en el artículo 69 de la ley 1437 de 2011 y el decreto 1077 de 2015 para efectos de notificar al interesado del presente tramite.

El presente aviso se fija en la cartelera del despacho del Curador Urbano Primero de Montería localizada en la Carrera 6 19 31 Local 1 y se publica en la página web [www.curaduria1monteria.com](http://www.curaduria1monteria.com)

Cordialmente,

**ALVARO JOAQUIN PINEDA TAPIA**  
Curador Primero Urbano de Montería ( E )



Curaduría Urbana  
Primera de Montería

# ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRME

RESOLUCIÓN No. 419-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 35 1 100 W DEL BARRIO MAGDALENA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0185 DE FECHA 02 DE AGOSTO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/11/2022

FECHA DE EJECUTORIA

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:** MARIA MAGDALENA VARGAS BERROCAL, identificada con cédula de ciudadanía No. 25.786.197 y LUIS ANTONIO VARGAS BERROCAL, identificado con cédula de ciudadanía No. 78.714.730, Titulares del dominio y actuando en nombre propio, han solicitado RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, en el inmueble con nomenclatura urbana C 35 1 100 W del barrio Magdalena de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. 01-04-0042-0034-000 y Matrícula Inmobiliaria No. 140-39413 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

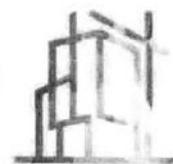
**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento cuarenta y cuatro metros cuadrados (144,00 m<sup>2</sup>) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de ciento treinta y tres metros con noventa y nueve centímetros cuadrados (133,99 m<sup>2</sup>).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. 23001-1-22-0185 quedó en legal y debida forma el día 12 de agosto de 2022 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 MAGDALENA VARGAS BERROCAL.
- Copia de la cédula de ciudadanía de LUIS ANTONIO VARGAS BERROCAL.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. 140-39413 del 09 de agosto de 2022 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. 20220155868 de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 13 de julio de 2022.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. 4396 del 23 de diciembre de 2021 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. A44302016-10771979, del Arquitecto ERIX DAVID GARCÉS MORENO.
- Copia de la Matrícula Profesional No. 22202-153913, del Ingeniero Civil DANIEL DAVID DIAZ REDONDO.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil DANIEL DAVID DIAZ REDONDO, con Matrícula Profesional No. 22202-153913, del 07 de septiembre de 2022.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por MARIA MAGDALENA VARGAS BERROCAL, identificada con cédula de ciudadanía No. 25.786.197, del 27 de julio de 2022.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto ERIX DAVID GARCÉS MORENO, con Matrícula Profesional No. A44302016-10771979, quien se hace responsable legalmente de la



## ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRME

**RESOLUCIÓN No. 419-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 35 1 100 W DEL BARRIO MAGDALENA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0185 DE FECHA 02 DE AGOSTO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/11/2022

FECHA DE EJECUTORIA

información contenida en ellos.

- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 12 de agosto de 2022.
- Original del Oficio No. **PL-NP-202200180** Asunto: Levantamiento Anotación Efecto Plusvalía del 28 de octubre de 2022 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **LUPITA BELLO TOUS**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **202200514** del 11 de noviembre de 2022 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **LUPITA BELLO TOUS**.

**CUARTO:** Esta Curaduría 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:** 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.

**SEXTO:** 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, planos 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 EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **MARIA MAGDALENA VARGAS BERROCAL**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.786.197** y **LUIS ANTONIO VARGAS BERROCAL**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.714.730**, Titulares del dominio y actuando en nombre propio, 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 **ERIX DAVID GARCES MORENO**, con Matrícula Profesional No. **A44302016-10771979**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **DANIEL DAVID DIAZ REDONDO**, con Matrícula Profesional No. **22202-153913**, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad



# ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRME

RESOLUCIÓN No. 419-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 35 1 100 W DEL BARRIO MAGDALENA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0185 DE FECHA 02 DE AGOSTO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/11/2022

FECHA DE EJECUTORIA

de la construcción, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **MARIA MAGDALENA VARGAS BERROCAL** y **LUIS ANTONIO VARGAS BERROCAL**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

### Descripción de la edificación:

Área del lote	: 144,00 m2
Uso de la edificación	: Residencial
Estrato	: Dos (2)
Número de pisos	: Uno (1)
Número de unidades	: Dos (2)
Área de construcción total	: 133,99 m2

### Descripción de espacios:

APTO UNO: Terraza, acceso, sala, comedor, cocina, hall, labores, alcoba principal con baño, dos (2) alcobas, cámara de aire y un (1) baño.

APTO DOS: Terraza, acceso, sala - comedor, hall, cocina, labores, un (1) baño y dos (2) alcobas.

Área libre total	: 10,01 m2
Índice de ocupación	: 0,9
Índice de construcción	: 0,9
Retiros	: Frontal: 2,50 m.
	Laterales: 0,00 m.
	Posterior: 0,00 m.

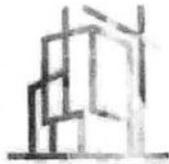
**Parágrafo:** El retiro frontal no incluye andén.

**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.

**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



Curaduría Urbana  
Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No. 419-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 35 1 100 W DEL BARRIO MAGDALENA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0185 DE FECHA 02 DE AGOSTO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/11/2022

FECHA DE EJECUTORIA

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 veintidós (22) días del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022).

Curaduría Urbana  
Primera de Montería

**WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ**  
Curador Urbano Primero de Montería

**ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRME**