



**RESOLUCIÓN No.262-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOCAL COMERCIAL Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 7 No.34-52 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0233.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 20/09/2017

FECHA DE EJECUTORÍA 03 OCT 2017

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 LIGIA OQUENDO RODRIGUEZ** identificada con cédula de ciudadanía No. **50.907.012** titular de dominio y actuando en nombre propio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOCAL COMERCIAL Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el inmueble con nomenclatura K 7 No.34-52 de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-02-0007-0023-000** y Matricula Inmobiliaria No. **140-132863** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento noventa metros con cincuenta centímetros cuadrados (**190,50m<sup>2</sup>**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de trescientos cuatro metros con cero dos centímetros cuadrados (**304,02 m<sup>2</sup>**).

**TERCERO:** Conforme con el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás Normas concordantes, se allegó con la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MARIA LIGIA OQUENDO RODRIGUEZ**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No. **140-132863** del 09 de Agosto de 2017 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo del impuesto predial unificado No. **27107175** del 02 de Febrero de 2017 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **3.092** del 07 de Diciembre de 2012 de la Notaria Tercera de Montería.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Arquitecto **ALVARO ENRIQUE ESCOBAR SANCHEZ** con Matrícula Profesional No. **0870032822ATL** del 10 de Julio de 2017.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, firmada por **MARIA LIGIA OQUENDO RODRIGUEZ** identificada con cédula de ciudadanía No. **50.907.012** del 27 de Julio de 2017.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **ALVARO ENRIQUE ESCOBAR SANCHEZ** con Matrícula Profesional No. **0870032822ATL** quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **0870032822ATL** del Arquitecto **ALVARO ENRIQUE ESCOBAR SANCHEZ**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **201700552** del 14 de Septiembre de 2017 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **201700527** del 22 de Septiembre de 2017 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Original del oficio Efecto Plusvalía No. **PL-PT-201700210** Asunto: Cancelación Anotación Efecto Plusvalía del 05 de Septiembre de 2017 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.

**CUARTO:** En razón a que la solicitante no suministro las direcciones de los vecinos colindantes del proyecto esta Curaduría procedió a comunicar a los vecinos y/o terceros no determinados que pudieran estar directamente interesados en el proyecto mediante aviso publicado el 12 de Agosto de 2017 en el periódico El Meridiano de Córdoba, 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 Unico Reglamentario 1077 de 2015.

**QUINTO:** El inmueble descrito en el considerando **PRIMERO** de la presente se encuentra dentro de la Pieza Urbana: **Ciudad Centro, UDP: 250: Chuchurubí - La CeibaK9-K6, Sector: 17, Área de Actividad: Comercial y**





# Curaduría Urbana

Primera de Montería



**RESOLUCIÓN No.262-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOCAL COMERCIAL Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 7 No.34-52 DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0233.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 20/09/2017

FECHA DE EJECUTORÍA

03 OCT 2017

Servicios, Zona: Comercio Cualificado, Tratamiento: Consolidación con Cambio de Patrón; 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 los 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:** Conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOCAL COMERCIAL Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el inmueble con nomenclatura K 7 No.34-52 de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-02-0007-0023-000 y Matricula Inmobiliaria No.140-132863 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **MARIA LIGIA OQUENDO RODRIGUEZ** identificada con cédula de ciudadanía No.50.907.012 titular de dominio y actuando en nombre propio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por la Ley 388 de 1997, Acuerdos 0018 de 2002 y 029 de 2010, Decreto Municipal 0506 de 2011, Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás Normas concordantes, en lo que respecta a la documentación y planos allegados, presentados por la solicitante, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.

**ARTICULO SEGUNDO:** Reconózcase al Arquitecto **ALVARO ENRIQUE ESCOBAR SANCHEZ** con Matrícula Profesional No.0870032822ATL como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la construcción existente, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOCAL COMERCIAL Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en terrenos de propiedad de **MARIA LIGIA OQUENDO RODRIGUEZ**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

#### **Descripción de la edificación**

Área del lote	:	190,50m <sup>2</sup>
Uso de la edificación	:	Residencial/Comercial
Estrato	:	Tres (3)
Número de pisos	:	Dos (2)
Área construida a reconocer en primer (1) piso	:	179,72m <sup>2</sup>
Área construida a reconocer en mezanine	:	42,90m <sup>2</sup>
Área construida a reconocer en segundo (2) piso	:	81,40m <sup>2</sup>
Área construida total a reconocer	:	304,02m <sup>2</sup>
Área libre total en primer (1) piso	:	10,78m <sup>2</sup>
Área común construida	:	46,00m <sup>2</sup>

#### **Apartamento 101**

Área construida a reconocer en primer (1) piso : 79,80m<sup>2</sup>

**Descripción de espacios:** Acceso, sala-comedor, estar, una (1) alcoba, un (1) baño, una (1) alcoba con baño, cocineta y labores.

Área libre privada : 7,65m<sup>2</sup>

Primera de Montería



# Curaduría Urbana

Primera de Montería



**RESOLUCIÓN No.262-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOCAL COMERCIAL Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 7 No.34-52 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0233.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 20/09/2017

FECHA DE EJECUTORÍA

**03 OCT 2017**

Área total : **87,45m2**  
**Apartamento 102**  
Área construida en segundo (2) piso : **71,20m2**

**Descripción de espacios:** Acceso, sala-comedor, estar, una (1) alcoba, un (1) baño, una (1) alcoba con baño, cocineta y aseo.

Área libre privada : **00,00m2**  
Área total : **71,20m2**  
**Local Comercial**

Área construida a reconocer en primer (1) piso : **64,12m2**

**Descripción de espacios:** Área de ventas, un (1) baño, una (1) cocineta y escalera a mezanine.

Área construida a reconocer en mezanine : **42,90m2**  
Área libre : **0,00m2**  
Área total : **107,02m2**  
Índice de ocupación : **0,9**  
Índice de construcción : **1,5**  
Retiros : Frontal/Este (Carrera 7): **3,50ml.**  
Laterales/Norte, Sur: **0,00ml.**  
Posterior/Oeste: **0,00 ml.**

**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.

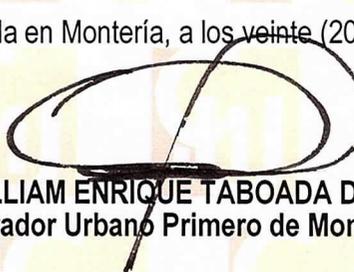
**ARTÍCULO QUINTO:** Esta Resolución será notificada a sus titulares y a todas las personas que se hubieren hecho parte dentro del trámite. Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se actuará conforme a la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento 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 0018 de 2002 y su ajuste el Acuerdo 029 de 2010. 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 SEPTIMO:** 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 veinte (20) días del mes de Septiembre del año dos mil diecisiete (2017).

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



**NOTIFICACIÓN:**

En Montería a los 20 2 OCT 2017, se notifica personalmente a **MARIA LIGIA OQUENDO RODRIGUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **50.907.012**, titular de dominio y actuando en nombre propio, del contenido de la **RESOLUCIÓN No.262-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON LOCAL COMERCIAL Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 7 No.34-52 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0233**, expedida a los veinte (20) días del mes de Septiembre del año dos mil diecisiete (2017), emanada de la Curaduría Urbana Primera de Montería.

Firma: Maria Ligia O

Se le hace saber a la notificada que contra la presente procederá recurso de reposición ante el Curador Urbano Primero de Montería y de apelación ante el Alcalde Municipal, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, de acuerdo a lo establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Manifiesta la notificada de manera expresa que renuncia a los recursos a que tienen derecho.

Firma: Maria Ligia O  
C.C. 50.907.012 M/LIA

NOTIFICADOR

Deisy Andrea Ramos Meza  
**DEISY ANDREA RAMOS MEZA**