



# Curaduría Urbana

Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No.269-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 43A No.31-16 URBANIZACION VILLA FÁTIMA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0193.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/10/2017

FECHA DE EJECUTORIA

06 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: OMAIRA NAVARRO OYOLA** identificada con cédula de ciudadanía No. **25.785.910**, actuando en calidad de apoderada de **JHON MARIO BRACAMONTE OYOLA** identificado con cédula de ciudadanía No. **78.714.170**, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el inmueble con nomenclatura C 43A No.31-16 Urbanización Villa Fátima de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-01-0724-0004-000** y Matricula Inmobiliaria No. **140-117790** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ochenta y cuatro metros cuadrados (**84,00m<sup>2</sup>**) y según planos anexados posee área de construcción total cubierta a reconocer de sesenta y tres metros con noventa y ocho centímetros cuadrados (**63,98m<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 **JHON MARIO BRACAMONTE OYOLA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **OMAIRA NAVARRO OYOLA**.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **OMAIRA NAVARRO OYOLA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.785.910**, suscrito por **JHON MARIO BRACAMONTE OYOLA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **78.714.170**, de fecha 07 de Junio de 2016.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No. **140-117790** del 07 de Junio de 2017 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del impuesto predial unificado No. **27163848** del 07 de Junio de 2017 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **2.080** del 30 de Octubre de 2008 de la Notaria Primera de Montería.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **ANTONIO CARLOS MERCADO RICARDO** con Matrícula Profesional No. **13202563858BLV** de fecha 05 de Diciembre de 2016.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, firmada **JHON MARIO BRACAMONTE OYOLA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.714.170**, del 05 de Diciembre de 2016.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **MANUEL COGOLLO POSADA** con Matrícula Profesional No. **A283322010-1070811359** quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **13202563858BLV** del Ingeniero Civil **ANTONIO CARLOS MERCADO RICARDO**.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A283322010-1070811359** del Arquitecto **MANUEL COGOLLO POSADA**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **201700579** del 26 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-201700240** Asunto: Cancelación Anotación Efecto Plusvalía del 26 de Septiembre de 2017 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.

**CUARTO:** Esta Curaduría comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de la presente solicitud, mediante oficios entregados por correo certificado y comunicación por aviso, enviados a las direcciones suministradas en el Formulario Único Nacional por los interesados y en razón a que la solicitante no suministro la dirección de vecino colindante por la parte oeste del proyecto, esta Curaduría procedió a comunicar a los vecinos y/o terceros no determinados que pudieran estar directamente interesados en el proyecto mediante







# Curaduría Urbana

## Primera de Montería



**RESOLUCIÓN No.269-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 43A No.31-16 URBANIZACION VILLA FÁTIMA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0193.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/10/2017

FECHA DE EJECUTORÍA

06 OCT 2017

aviso publicado el 25 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 Único Reglamentario 1077 de 2015.

**QUINTO:** El inmueble descrito en el considerando **PRIMERO** de la presente se encuentra dentro de la Pieza Urbana: **Borde Oriental**, UDP: **540**: Bonanza-Sorrento-Portal, Sector: 3, Área de Actividad: Residencial, Zona: Residencial Neta, Tratamiento: Subsector I: Mejoramiento Integral Intervención Complementaria; 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.

**SEPTIMO:** El 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 EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el inmueble con nomenclatura C 43A No.31-16 Urbanización Villa Fátima de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-01-0724-0004-000 y Matricula Inmobiliaria No.140-117790 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **OMAYRA NAVARRO OYOLA**, identificada con cédula de ciudadanía No.25.785.910, actuando en calidad de apoderada de **JHON MARIO BRACAMONTE OYOLA**, identificado con cédula de ciudadanía No.78.714.170, 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 el solicitante, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.

**ARTICULO SEGUNDO:** Reconózcase al Arquitecto **MANUEL COGOLLO POSADA** con Matrícula Profesional No.A283322010-1070811359 como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **ANTONIO CARLOS MERCADO RICARDO** con Matrícula Profesional No.13202563858BLV como responsable del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la construcción existente, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **JHON MARIO BRACAMONTE OYOLA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

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

Área del lote	:	84,00m2
Uso de la edificación	:	Residencial
Estrato	:	Uno (1)
Número de pisos	:	Uno (1)
Número de unidades	:	Una (1)
Área construida en primer (1) piso	:	63,98m2
Área libre	:	20,02m2
Índice de ocupación	:	0,76
Índice de construcción	:	0,76

**Descripción de espacios:** Acceso, salón-comedor, cocina, tres (3) habitaciones, un (1) baño y patio.

Primera





# Curaduría Urbana

## Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No.269-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 43A No.31-16 URBANIZACIÓN VILLA FÁTIMA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0193.**



FECHA DE EXPEDICIÓN 04/10/2017

FECHA DE EJECUTORÍA

06 OCT 2017

Retiros : Frontal/Norte (Calle 43A): **2,00 ml**  
Laterales/Este, Oeste: **0,00 ml**  
Posterior/Sur: **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 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 0018 de 2002 y su ajuste el Acuerdo 029 de 2010. 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 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 cuatro (04) días del mes de Octubre del año dos mil diecisiete (2017).

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





# Curaduría Urbana

Primera de Montería



NOTIFICACIÓN:

05 OCT 2017

En Montería a los \_\_\_\_\_, se notifica personalmente a **OMAYRA NAVARRO OYOLA** identificada con la cedula de ciudadanía No. **25.785.910** en calidad de apoderada de **JHON MARIO BRACAMONTE OYOLA** identificado con cedula de ciudadanía No. **78.714.170**, titular de dominio, del contenido de la **RESOLUCIÓN No.269-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 43A No.31-16 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0193**, expedida a los cuatro (04) días del mes de Octubre del año dos mil diecisiete (2017), emanada de la Curaduría Urbana Primera de Montería.

Firma:

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 tiene derecho.

Firma:

C.C. 25785910

NOTIFICADOR

DEISY ANDREA RAMOS MEZA