



# Curaduría Urbana

## Primera de Montería



**RESOLUCIÓN No.277-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 60 No.11A-01 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SÓLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0238.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/10/2017

FECHA DE EJECUTORÍA 14 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:** ADA LUZ RUIZ LOPEZ identificada con cédula de ciudadanía No.1.003.191.515 en calidad de apoderada de ANA MARIA CASTILLO OQUENDO identificada con cédula de ciudadanía No.39.306.783 titular de dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el inmueble con nomenclatura urbana C 60 No.11A-01 de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-01-0588-0014-000 y Matricula Inmobiliaria No.140-86007 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de doscientos cuarenta y un metros cuadrados (241,00m<sup>2</sup>) y según planos anexados posee área construida total cubierta a reconocer de doscientos treinta y cuatro metros con setenta y tres centímetros cuadrados (234,73 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 ANA MARIA CASTILLO OQUENDO.
- Copia de la cédula de ciudadanía de ADA LUZ RUIZ LOPEZ.
- Original del poder especial, amplio y suficiente debidamente autenticado conferido a ADA LUZ RUIZ LOPEZ identificada con cédula de ciudadanía No.1.003.191.515 suscrito por ANA MARIA CASTILLO OQUENDO identificada con cédula de ciudadanía No.39.306.783, de fecha 11 de Agosto de 2017.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.140-86007 del 27 de Julio de 2017 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Recibo del impuesto predial unificado No.27173036 del 02 de Agosto de 2017 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.202 del 07 de Febrero de 2003 de la Notaria Segunda de Montería.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, firmada por MARIA LIGIA OQUENDO RODRIGUEZ identificada con cédula de ciudadanía No.39.306.783 del 08 de Agosto de 2017.
- Original del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la construcción existente firmado por el Ingeniero Civil ANGEL DAVID ALVAREZ GENES con Matrícula Profesional No.22202196761COR del 10 de Agosto de 2017.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto DEVINSON JAVIER PASTRANA VERTEL con Matrícula Profesional No.A44302016-1067916795 quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No.22202196761COR del Ingeniero Civil ANGEL DAVID ALVAREZ GENES.
- Copia de la Matrícula Profesional No.A44302016-1067916795 del Arquitecto DEVINSON JAVIER PASTRANA VERTEL.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.201700580 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-AL-201700220 Asunto: Autorización de Licencia del 18 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 31 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







**RESOLUCIÓN No.277-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 60 No.11A-01 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0238.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/10/2017

FECHA DE EJECUTORÍA 14 OCT 2017

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 Norte**, UDP: **150**: La Castellana, Sector: 4, Área de Actividad: Residencial, Zona: Residencial Neta, Tratamiento: Subsector I: 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:** 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 UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el inmueble con nomenclatura urbana C 60 No.11A-01 de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-01-0588-0014-000 y Matricula Inmobiliaria No.140-86007 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **ADA LUZ RUIZ LOPEZ** identificada con cédula de ciudadanía No.1.003.191.515 en calidad de apoderada de **ANA MARIA CASTILLO OQUENDO** identificada con cédula de ciudadanía No.39.306.783 titular de dominio, 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 Unico 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 **DEVINSON JAVIER PASTRANA VERTEL** con Matrícula Profesional No.A44302016-1067916795 como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **ANGEL DAVID ALVAREZ GENES** con Matrícula Profesional No.22202196761COR responsable del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la construcción existente, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **ANA MARIA CASTILLO OQUENDO**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

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

Área del lote	:	<b>241,00m<sup>2</sup></b>
Uso de la edificación	:	Residencial
Estrato	:	Cuatro (4)
Número de pisos	:	Dos (2)
Área construida a reconocer en primer (1) piso	:	<b>119,47m<sup>2</sup></b>

**Descripción de Espacios:** Terraza, acceso, sala, garaje, un (1) baño, escalera, comedor, cocina, una (1) alcoba de servicio con baño, terraza cubierta y patio.

Área construida a reconocer en segundo (2) piso	:	<b>115,26m<sup>2</sup></b>
---	---	----------------------------

**Descripción de Espacios:** Hall, una (1) alcoba principal con baño y balcón, un (1) baño, un (1) estudio.





# Curaduría Urbana

Primera de Montería



**RESOLUCIÓN No.277-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 60 No.11A-01 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0238.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/10/2017

FECHA DE EJECUTORÍA 14 OCT 2017

una (1) alcoba con baño y balcón, balcón y una (1) alcoba.

Área construida total a reconocer	:	234,73m <sup>2</sup>
Área libre total en primer (1) piso	:	121,53m <sup>2</sup>
Índice de ocupación	:	0,5
Índice de construcción	:	1,0
Retiros	:	Frontal/Sur (C 60): 3,82ml. Laterales/Este, Oeste: 0,00ml. Posterior/Norte: 3,22 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 seis (06) días del mes de Octubre del año dos mil diecisiete (2017).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ  
Curador Urbano Primero de Montería





**NOTIFICACIÓN:**

13 OCT 2017

En Montería a los \_\_\_\_\_, se notifica personalmente a **ADA LUZ RUIZ LOPEZ** identificada con cédula de ciudadanía No. **1.003.191.515** en calidad de apoderada de **ANA MARIA CASTILLO OQUENDO** identificada con cédula de ciudadanía No. **39.306.783** titular de dominio, del contenido de la **RESOLUCIÓN No.277-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 60 No.11A-01 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0238**, expedida a los seis (06) días del mes de Octubre del año dos mil diecisiete (2017), emanada de la Curaduría Urbana Primera de Montería.

Firma: Ada Ruiz Lopez

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: Ada Ruiz Lopez  
c.c. 1.003.191.515

NOTIFICADOR

Deisy Ramos Meza  
**DEISY ANDREA RAMOS MEZA**