



Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.316-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y APROBACIÓN DE PLANOS PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 30 No.3-48W BARRIO EL MINUTO DE DIOS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0249.

FECHA DE EXPEDICIÓN 20/11/2017

FECHA DE EJECUTORÍA **27 NOV 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 UNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: JAIME MANUEL HERNANDEZ OTERO identificado con cédula de ciudadanía No.6.886.945, actuando en calidad de apoderado de **TARSILA MARÍA NARVÁEZ MADERA** identificada con cédula de ciudadanía No.26.214.532 y **TAMITO MANUEL RAMOS BASSA** identificado con cédula de ciudadanía No.15.612.781, titulares de dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y APROBACIÓN DE PLANOS PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el predio con nomenclatura urbana **C 30 No.3-48W** Barrio El Minuto de Dios de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-04-0718-0012-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-103232 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: El proyecto arquitectónico presentado a esta curaduría se encuentra diseñado dentro de un lote con área de ciento veintinueve metros con cuarenta centímetros cuadrados (129,40m²) y según planos anexados posee un área de construcción total cubierta de cincuenta y ocho metros con noventa centímetros cuadrados (58,90m²).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas concordantes, se allego con la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Unico Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JAIME MANUEL HERNANDEZ OTERO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **TARSILA MARÍA NARVÁEZ MADERA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **TAMITO MANUEL RAMOS BASSA**.
- Poder especial amplio y suficiente conferido a **JAIME MANUEL HERNANDEZ OTERO** identificado con cédula de ciudadanía No.6.886.945, suscrito por **TARSILA MARÍA NARVÁEZ MADERA** identificada con cédula de ciudadanía No.26.214.532 y **TAMITO MANUEL RAMOS BASSA** identificado con cédula de ciudadanía No.15.612.781, titulares de dominio, de fecha Agosto 31 de 2017.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-103232 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Montería del 25 de Agosto de 2017.
- Copia del Recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No.27171285, donde figura la nomenclatura del predio, de fecha 24 de Julio de 2017 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.1.895 del 29 de Octubre de 2004 de la Notaria Tercera de Montería.
- Original del Certificado Catastral Especial No.4216-527833-90133-0 expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, de fecha del 14 de Agosto de 2017.
- Original del peritaje técnico estructural elaborado y firmado por el Ingeniero Civil **LUIS ALBERTO MONTES VELASQUEZ** con Matrícula Profesional No.08202-44445ATL, de fecha del 15 de Agosto de 2017.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, firmada por **TARSILA MARÍA NARVÁEZ MADERA** identificada con cédula de ciudadanía No.26.214.532 y **TAMITO MANUEL RAMOS BASSA** identificado con cédula de ciudadanía No.15.612.781, titulares de dominio, del 25 de Julio de 2017.
- Un (1) original y dos (2) copias del levantamiento arquitectónico del proyecto de reconocimiento y aprobación de planos de propiedad horizontal, firmados por la Arquitecta **KATIA ELVIRA BEDOYA BOSSIO** con Matrícula Profesional No.A23172008-25875906.
- Copia de la Matrícula Profesional No.08202-44445ATL del Ingeniero Civil **LUIS ALBERTO MONTES VELASQUEZ**.
- Copia de la Matrícula Profesional No.A23172008-25875906 de la Arquitecta **KATIA ELVIRA BEDOYA BOSSIO**.
- Original del Paz y Salvo por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana No.201700916 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO** del 02 de Noviembre de 2017.
- Original del Oficio No.PL-AL-201700255 Asunto: Autorización de Licencia, firmado por el Coordinador de





Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.316-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y APROBACION DE PLANOS PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 30 No.3-48W BARRIO EL MINUTO DE DIOS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0249.

FECHA DE EXPEDICIÓN 20/11/2017

FECHA DE EJECUTORÍA **27 NOV 2017**

Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO** del 26 de Octubre de 2017.

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 Unico 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 Unico Reglamentario 1077 de 2015.

QUINTO: El inmueble descrito en el considerando **PRIMERO** de la presente se encuentra dentro de la Pieza Urbana: **Borde Occidental, UDP-410: Juan XXIII - Las Villas Sector: 24, Área de Actividad: Residencial; Zona: Residencial; Tratamiento: Consolidación con Densificación Moderada, Subsector: III**, no se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no mitigable.

SEXTO: Una vez 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: Los firmantes titulares y profesionales responsables de este proyecto en el numeral 5 del Formulario Unico 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 al proyecto radicado.

En mérito de lo anteriormente expuesto, se establece que la presente procede y en consecuencia se:

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Autorizar **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y APROBACION DE PLANOS PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el predio con nomenclatura urbana **C 30 No.3-48W** Barrio El Minuto de Dios de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.**01-04-0718-0012-000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-103232** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **JAIME MANUEL HERNANDEZ OTERO** identificado con cédula de ciudadanía No.**6.886.945**, actuando en calidad de apoderado de **TARSILA MARÍA NARVÁEZ MADERA** identificada con cédula de ciudadanía No.**26.214.532** y **TAMITO MANUEL RAMOS BASSA** identificado con cédula de ciudadanía No.**15.612.781**, titulares 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, Decretos Municipales 0505 y 0506 de 2011, Decreto Unico Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas concordantes, en lo que respecta a la documentación y planos allegados, por el solicitante, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Reconózcase a la Arquitecta **KATIA ELVIRA BEDOYA BOSSIO** con Matrícula Profesional No.**A23172008-25875906** como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **LUIS ALBERTO MONTES VELASQUEZ** con Matrícula Profesional No.**08202-44445ATL** como responsable del peritaje técnico que determina la estabilidad de la construcción existente, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y APROBACION DE PLANOS PROPIEDAD HORIZONTAL**, en terrenos de propiedad de **TARSILA MARÍA NARVÁEZ MADERA** y **TAMITO MANUEL RAMOS BASSA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción del proyecto

Area del lote	:	129,40m ²
Uso actual de la edificación	:	Residencial
Estrato	:	Uno (1)
Número de pisos	:	Uno (1)
Número de Unidades	:	Dos (2)
Area total construida	:	58,90m ²
Area total libre	:	70,50m ²
Area construida apartamento 101	:	21,46m ²
Area libre apartamento 101	:	27,05m ²

Descripción de espacios: terraza, una (1) alcoba con baño y patio.

Primera



Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.316-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y APROBACION DE PLANOS PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 30 No.3-48W BARRIO EL MINUTO DE DIOS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0249.

FECHA DE EXPEDICIÓN 20/11/2017

FECHA DE EJECUTORÍA **27 NOV 2017**

Area construida apartamento 102	:	27,52m ²	:	Descripción de espacios: sala, comedor, cocineta, una (1) alcoba, un (1) baño y patio.
Area libre apartamento 102	:	33,33m ²		
Area común construida	:	9,92m ²		
Area común libre	:	10,12m ²		
Indice de ocupación	:	0,46		
Indice de Construcción	:	0,46		
Retiros	:	Frontales: 1,90ml		
		Laterales: 0,0ml		
		Posterior: 6,32ml / 5,95ml		

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 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 Noviembre del año dos mil diecisiete (2017).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería





NOTIFICACIÓN:

En Montería a los 24 NOV 2017, se notifica personalmente a **JAIME MANUEL HERNANDEZ OTERO** identificado con cédula de ciudadanía No. **6.886.945**, actuando en calidad de apoderado de **TARSILA MARÍA NARVÁEZ MADERA** identificada con cédula de ciudadanía No. **26.214.532** y **TAMITO MANUEL RAMOS BASSA** identificado con cédula de ciudadanía No. **15.612.781**, titulares de dominio, del contenido de la **RESOLUCIÓN No.316-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y APROBACIÓN DE PLANOS PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 30 No.3-48W BARRIO EL MINUTO DE DIOS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0249**, expedida a los veinte (20) días del mes de Noviembre del año dos mil diecisiete (2017), emanada de la Curaduría Urbana Primera de Montería.

Firma:

Se le hace saber al notificado 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 el notificado de manera expresa que renuncia a los recursos a que tiene derecho.

Firma:
C.C. 6'886.945,

NOTIFICADOR

Ana M. Oyola D.
ANA MARCELA OYOLA DIAZ