



# Curaduría Urbana

Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No.005-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 27 No.40-200 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0294.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/01/2018

FECHA DE EJECUTORIA

16 ENE 2018

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 DEMÁS NORMAS CONCORDANTES.

## CONSIDERANDO:

**PRIMERO: RITA ISABEL RODRÍGUEZ CUELLO** identificada con cédula de ciudadanía No. **26.023.308**, titular de dominio y actuando en nombre propio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el inmueble con nomenclatura urbana C 27 No. 40-200 de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-06-0441-0002-000** y Matricula Inmobiliaria No. **140-65341** 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 doscientos metros cuadrados (**200,00m<sup>2</sup>**) y según planos anexados posee un área de construcción total cubierta de ciento cincuenta y un metros con veinte centímetros cuadrados (**151,20m<sup>2</sup>**)

**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 Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **RITA ISABEL RODRÍGUEZ CUELLO**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No. **140-65341** de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Montería del 24 de Agosto de 2017.
- Copia del Recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **27167450** donde figura la nomenclatura del predio, 29 de Junio de 2017 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **1.236** del 02 de Julio de 1.992 de la Notaria Primera de Montería.
- Original del Certificado Catastral Especial No. **7256-502359-33034-0** expedido por el Instituto Geográfica Agustín Codazzi del 29 de Septiembre de 2017.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el arquitecto **NELSON FRANCISCO MARTINEZ GUERRA**, con Matrícula Profesional No. **0870039131ATL**, del 23 de Agosto de 2017.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, firmada por **RITA ISABEL RODRÍGUEZ CUELLO**, del 23 de Agosto de 2017.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico firmados por el Arquitecto **NELSON FRANCISCO MARTINEZ GUERRA** con Matrícula Profesional No. **0870039131ATL**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **0870039131ATL**, del Arquitecto **NELSON FRANCISCO MARTINEZ GUERRA**.
- Original del Oficio No. **PL-AL-201700355** Asunto: Autorización de Licencia, del 18 de Diciembre 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. **201701084** del 28 de Diciembre 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 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.





# Curaduría Urbana

## Primera de Montería



**RESOLUCIÓN No.005-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 27 No.40-200 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0294.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/01/2018

FECHA DE EJECUTORIA **16 ENE 2018**

**QUINTO:** El inmueble descrito en el considerando **PRIMERO** de la presente se encuentra dentro de la Pieza Urbana: **Ciudad Sur**, UDP-360 – Canta Claro – Villa Caribe, Sector **17**; Área De Actividad: Residencial; Zona: Residencial Neta; Tratamiento: Mejoramiento Integral Intervención Reestructurante; 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:** La firmante titular y profesional 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 UN (1) PISO Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el inmueble con nomenclatura urbana C 27 No. 40-200 de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-06-0441-0002-000 y Matricula Inmobiliaria No.140-65341 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **RITA ISABEL RODRÍGUEZ CUELLO** identificada con cédula de ciudadanía No.26.023.308, 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 506 de 2011, Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas concordantes, en lo que respecta a la documentación y planos allegados, presentados por los solicitantes, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.



**ARTICULO SEGUNDO:** Reconózcase a la Arquitecto **NELSON FRANCISCO MARTINEZ GUERRA**, con Matrícula Profesional No.0870039131ATL como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y del peritaje técnico que determina la estabilidad de la construcción para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en terrenos de propiedad de **RITA ISABEL RODRÍGUEZ CUELLO**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

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

Área del lote	:	<b>200,00m<sup>2</sup></b>
Uso de la edificación	:	<b>Residencial</b>
Estrato	:	Uno (1)
Número de pisos	:	Uno (1)
Número de unidades	:	Dos (2)
Área total construida	:	<b>151,20m<sup>2</sup></b>
Área construida Apartamento 101	:	<b>74,25m<sup>2</sup></b>
Área libre privada Apartamento 101	:	<b>11,39m<sup>2</sup></b>
Área total Apartamento 101	:	<b>85,64m<sup>2</sup></b>
Área construida Apartamento 102	:	<b>71,22m<sup>2</sup></b>
Área libre privada Apartamento 102	:	<b>14,41m<sup>2</sup></b>

**Descripción de espacios:** terraza, sala - comedor, hall, una (1) alcoba, alcoba con baño, cocina y patio.



# Curaduría Urbana

## Primera de Montería



**RESOLUCIÓN No.005-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 27 No.40-200 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0294.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/01/2018

FECHA DE EJECUTORIA 16 ENE 2018

Área total Apartamento 102	: 85,63m2	<b>Descripción de espacios:</b> terraza, sala - comedor, cocineta, hall, tres (3) alcobas, un (1) baño y patio.
Área común construida	: 5,73m2	
Área común libre	: 23,00m2	
Índice de ocupación	: 0,75	
Índice de construcción	: 0,75	
Retiros	: Frontal: 2,60ml.	
	: Laterales: 0,00ml.	
	: Posterior: 2,50ml.	

**Parágrafo:** El retiro frontal 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.

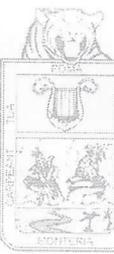
**ARTÍCULO SEPTIMO:** Contra el Acto Administrativo contenido de esta licencia proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y apelación ante la Alcaldía Municipal, en la forma y términos de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los cinco (05) días del mes de Enero del año dos mil dieciocho (2018).

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





**NOTIFICACIÓN:**

En Montería a los 15 ENE 2018, se notifica personalmente a **RITA ISABEL RODRÍGUEZ CUELLO** identificada con cédula de ciudadanía No. **26.023.308**, titular de dominio y actuando en nombre propio, del contenido de la **RESOLUCIÓN No.005-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 27 No.40-200 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0294**, expedida a los cinco (05) días del mes de Enero del año dos mil dieciocho (2018), 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 que renuncia a término de ejecutoria y a los recursos a que tiene derecho.

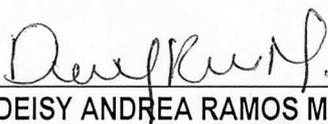
Firma: \_\_\_\_\_



Nombre: **RITA ISABEL RODRÍGUEZ CUELLO**

C.C.

NOTIFICADOR

  
**DEISY ANDREA RAMOS MEZA**

*Manifiesta la Señora  
Rita Rodriguez no saber firma  
y firma a Ruego la Señora  
Lina Acevedo Rodriguez  
x Lina Acevedo R  
x 50 919 269*