



**RESOLUCIÓN No. 394-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA D 19 1 25 BARRIO LA GRANJA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0118 CON FECHA DE 11 DE MAYO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 21/10/2022

FECHA DE EJECUTORIA 26 OCT 2022

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: OSWALDO ENRIQUE ESQUIVIA COGOLLO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.753.437** actuando en calidad de apoderado de **NURYS ISABEL VITOLA BENITEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **34.973.434** quien actúa como titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio con nomenclatura urbana **D 19 1 25** Barrio La Granja de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-03-0322-0029-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-53724** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de noventa y ocho metros cuadrados (**180,00 m2**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de noventa y cuatro metros cuadrados (**123,90 m2**).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-22-0118** quedó en legal y debida forma el día 23 de junio de 2022 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **NURYS ISABEL VITOLA BENITEZ**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-53724** del 04 de mayo de 2022 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20220092229** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 16 de mayo de 2022.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **OSWALDO ENRIQUE ESQUIVIA COGOLLO** identificado con cédula de ciudadanía No. **78.753.437**, suscrito por **NURYS ISABEL VITOLA BENITEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **34.973.434**, de fecha 14 de marzo de 2022.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **OSWALDO ENRIQUE ESQUIVIA COGOLLO**.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **3.396** del 14 de octubre de 2021 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **3.397** del 14 de octubre de 2021 de la Notaria Segunda de Montería.
- Original del Certificado Catastral Especial No. **2357-819789-28873-0** expedido por el Instituto Geográfica Agustín Codazzi del 16 de agosto de 2022.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A23182001-78753437** del Arquitecto **OSWALDO ENRIQUE ESQUIVIA COGOLLO**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **05202-02903** del ingeniero civil **FABIO JORGE GÓMEZ SOFAN**, con copia de su vigencia actualizada.



**RESOLUCIÓN No. 394-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA D 19 1 25 BARRIO LA GRANJA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0118 CON FECHA DE 11 DE MAYO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 21/10/2022

FECHA DE EJECUTORIA 26 OCT 2022

- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero **FABIO JORGE GÓMEZ SOFAN**, con Matrícula Profesional No. **05202-02903**, del 04 de mayo de 2022
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **NURYS ISABEL VITOLA BENITEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.973.434**, del 29 de abril de 2022.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 23 de junio de 2022.
- Oficio No. **PL-PP-202200169** con Asunto: Pago Parcial Efecto Plusvalía del 06 de octubre de 2022 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **LUPITA BELLO TOUS**.
- Certificado de Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **202200493** del 12 de octubre de 2022 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **LUPITA BELLO TOUS**.
- De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. **140-53724** se evidencia que no existe anotación que indique e inscriba el efecto del impuesto de plusvalía conforme a lo señalado en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 19 de 2012 (Ley antitrámite).
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **OSWALDO ENRIQUE ESQUIVIA COGOLLO**, con Matrícula Profesional No. **A23182001-78753437**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.

**CUARTO:** Esta Curaduría comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de la presente solicitud, mediante oficios entregados por correo certificado, enviados a las direcciones suministradas en el Formulario Único Nacional por los interesados, 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: ciudad sur UDP-320 "Santa fe - Santander"; Sector: 15; Área de actividad: residencial; Zona: residencial con comercio y servicios; Tratamiento: Mejoramiento 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.

**SÉPTIMO:** 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, planos 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.



**RESOLUCIÓN No. 394-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA D 19 1 25 BARRIO LA GRANJA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0118 CON FECHA DE 11 DE MAYO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 21/10/2022

FECHA DE EJECUTORIA 26 OCT 2022

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

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Expedir **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio descrito en el considerando primero de la presente resolución, solicitado por **OSWALDO ENRIQUE ESQUIVIA COGOLLO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **78.753.437** en calidad de apoderada de **NURYS ISABEL VITOLA BENITEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **34.973.434** titular del dominio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, Acuerdo 003 de 2021 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 **OSWALDO ENRIQUE ESQUIVIA COGOLLO**, con Matrícula Profesional No. **A23182001-78753437**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y el Ingeniero **FABIO JORGE GÓMEZ SOFAN**, con Matrícula Profesional No. **05202-02903** como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la construcción, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **NURYS ISABEL VITOLA BENITEZ**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

**Descripción de la edificación:**

Área del lote : **180.00 m2**  
Uso de la edificación : Residencial  
Estrato : Uno (1)  
Número de pisos : Uno (1)  
Número de unidades : Uno (1)  
Área de construcción : **123,90m2**

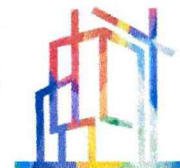
**Descripción de espacios:**

APARTAMENTO; Terraza, sala-comedor, estar de alcobas, cuatro (4) alcobas con baño interno, una (1) alcoba, cocina y patio.

Área libre total : **56,10m2**  
Retiros : Frontales: **3,00 m.**  
Laterales: **0,00 m / 0,00 m**  
Posterior: **5.95 m**

**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.



**RESOLUCIÓN No. 394-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA D 19 1 25 BARRIO LA GRANJA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0118 CON FECHA DE 11 DE MAYO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 21/10/2022

FECHA DE EJECUTORIA 26 OCT 2022

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 SÉPTIMO:** 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 octubre del año dos mil veintidós (2022).

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