



RESOLUCIÓN No. 225-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 95C 5H 80 BARRIO EL TRIUNFO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0070 DE FECHA 25 DE ABRIL DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/08/2023

FECHA DE EJECUTORIA

04 SEP 2023

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: SADIT DEL CARMEN OVIEDO IBAÑEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.892.111**, en calidad de apodera especial de **ELIECER ULISES RAMOS GONZALEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.888.453**, titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio con nomenclatura urbana **C 95C 5H 80** Barrio el Triunfo de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-05-0169-0015-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-42925** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento sesenta y cuatro metros cuadrados (**164,00 m²**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de ciento cincuenta metros cuadrados (**150,00 m²**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-23-0070** quedó en legal y debida forma el 27 de abril de 2023 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ELIECER ULISES RAMOS GONZALEZ**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-42925** del 28 de marzo de 2023 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del impuesto Predial Unificado No. **20230005436** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 31 de enero de 2023.
- Poder especial amplio y suficiente conferido a **SADIT DEL CARMEN OVIEDO IBAÑEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.892.111**, suscrito por **ELIECER ULISES RAMOS GONZALEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.888.453**, con fecha de 12 de abril de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **SADIT DEL CARMEN OVIEDO IBAÑEZ**.

Además se anexaron:

- Copia del certificado catastral especial con No. **4610-608963-87439-0**, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi con fecha de 13 de febrero de 2023.
- Copia de la Escritura Pública No. **1.669** del 25 de septiembre de 1.991 de la Notaria Primera de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A2812020-1066575789**, de la Arquitecta **ROXANA MARIA MONTIEL MOSQUERA**.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **22202188875COR**, del Ingeniero Civil **HABID JOSE ISSA ARRIETA**.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **HABID JOSE ISSA ARRIETA**, con Matrícula Profesional No. **22202188875COR**, del 10 de julio de 2023.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por





RESOLUCIÓN No. 225-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 95C 5H 80 BARRIO EL TRIUNFO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0070 DE FECHA 25 DE ABRIL DE 2023.

04 SEP 2023

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/08/2023

FECHA DE EJECUTORIA

SADIT DEL CARMEN OVIEDO IBAÑEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.892.111**, de 20 de junio de 2023.

- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 27 de abril de 2023.
- Oficio aclaratorio del área correcta del predio debidamente firmado por **SADIT DEL CARMEN OVIEDO IBAÑEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.892.111**, de julio de 2023.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por la Arquitecta **ROXANA MARIA MONTIEL MOSQUERA**, con Matrícula Profesional No. **A2812020-1066575789**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del oficio del efecto plusvalía No. **PL-NP-202300092** Asunto: Levantamiento Anotación Efecto Plusvalía del 08 de agosto de 2023 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **EDILIA MARIA BONET PAYARES**.
- Copia del Recibo oficial de pago de Delineación Urbana No. **20230121757** con fecha de pago 22 de agosto de 2023 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **202300326** del 22 de agosto de 2023 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **EDILIA MARIA BONET PAYARES**.

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.

QUINTO: 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.

SEXTO: 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: Expedir **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **SADIT**





RESOLUCIÓN No. 225-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 95C 5H 80 BARRIO EL TRIUNFO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0070 DE FECHA 25 DE ABRIL DE 2023.

04 SEP 2023

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/08/2023

FECHA DE EJECUTORIA

DEL CARMEN OVIEDO IBAÑEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.892.111**, en calidad de apodera especial de **ELIECER ULISES RAMOS GONZALEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.888.453**, titular del dominio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por el 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 a la Arquitecta **ROXANA MARIA MONTIEL MOSQUERA**, con Matrícula Profesional No. **A2812020-1066575789**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **HABID JOSE ISSA ARRIETA**, con Matrícula Profesional No. **22202188875COR**, 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 **ELIECER ULISES RAMOS GONZALEZ**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

- Área del lote : **164,00 m2**
- Uso de la edificación : Residencial.
- Estrato : Uno (1)
- Número de pisos : Uno (1)
- Número de unidades : Una (1)
- Área de construcción total : **150,00 m2**

Descripción de espacios: Terraza, acceso, garaje, sala, comedor, sala de estar, cocina, tres (3) habitaciones, dos (2) baños, zona de labores y patio.

- Área libre total : **14,00 m2**
- Índice de ocupación : **0,91**
- Índice de construcción : **0,91**
- Retiros : Frontal: (C 95 C): **2,40 m.**
Laterales: **0,00 m; 0,00 m.**
Posterior: **0,00 m.**

Parágrafo 1: Los retiros frontales incluyen andenes de 1,00 m y sardinel de 0,20 m.

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.





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 225-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 95C 5H 80 BARRIO EL TRIUNFO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0070 DE FECHA 25 DE ABRIL DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/08/2023

FECHA DE EJECUTORIA

04 SEP 2023

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 003 de 2021. 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 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 veintinueve (29) días del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023).

Curaduría Urbana
Primera de Montería

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

