



RESOLUCIÓN No. 230-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 35 8A 03 BARRIO MONTERÍA MODERNO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0143 DE FECHA 31 DE JULIO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/09/2023

FECHA DE EJECUTORIA 06 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: JULIO GREGORIO VILLA PALENCIA, identificado con cédula de ciudadanía No. **9.132.335**, actuando en calidad de apoderado especial de **LUZ DARY ROJAS RAMIREZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **50.942.145**, representante legal de la sociedad **ODONTOMEDICA SOLUCIONES S.A.S.** Identificada con Nit: **901447839-1**, quien figura como poseedora del inmueble, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO**, en el predio con nomenclatura urbana **C 35 8A 03** barrio Montería Moderno de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-01-0157-0012-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-35876** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de trescientos dieciséis metros cuadrados (**316,00 m²**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de doscientos ochenta y siete metros con dieciséis centímetros cuadrados (**287,16 m²**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-23-0143** quedó en legal y debida forma el día 10 de agosto 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 **LUZ DARY ROJAS RAMIREZ**.
- Copia del Certificado de existencia y representación legal de **ODONTOMEDICA SOLUCIONES S.A.S.** Identificada con Nit: **901447839-1**, del 01 de agosto de 2023.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-35876** del 01 de agosto de 2023 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del estado de cuenta de contribuyente por concepto de Impuesto Predial con consecutivo No. **20230015023**, con fecha de 25 de julio de 2023.
- Poder especial amplio y suficiente conferido a **JULIO GREGORIO VILLA PALENCIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **9.132.335**, suscrito por **LUZ DARY ROJAS RAMIREZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **50.942.145**, representante legal de la sociedad **ODONTOMEDICA SOLUCIONES S.A.S.** Identificada con Nit: **901447839-1**, con fecha de 26 de mayo de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JULIO GREGORIO VILLA PALENCIA**.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **218** del 15 de febrero de 2023 de la Notaria Tercera de Montería.
- Copia del Certificado Catastral Especial No. **4481-832802-23161-0** expedido por el Instituto Geográfica Agustín Codazzi del 01 de agosto de 2023.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A08092009-92545356**, del Arquitecto **FRANCISCO**





RESOLUCIÓN No. 230-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 35 8A 03 BARRIO MONTERÍA MODERNO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0143 DE FECHA 31 DE JULIO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/09/2023

FECHA DE EJECUTORIA 06 SEP 2023

- HUMBERTO MARTINEZ OCHOA**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **08202-39166**, del Ingeniero Civil **HOLBIN GERMAN BEDOYA VEGA**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **HOLBIN GERMAN BEDOYA VEGA**, con Matrícula Profesional No. **08202-39166**, del 18 de julio de 2023.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **LUZ DARY ROJAS RAMIREZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **50.942.145**, representante legal de la sociedad **ODONTOMEDICA SOLUCIONES S.A.S.** Identificada con Nit: **901447839-1**, del 24 de agosto de 2023.
- Original de la declaración juramentada de posesión, suscrita por **LUZ DARY ROJAS RAMIREZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **50.942.145**, representante legal de la sociedad **ODONTOMEDICA SOLUCIONES S.A.S.** Identificada con Nit: **901447839-1**, del 10 de agosto de 2023.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **FRANCISCO HUMBERTO MARTINEZ OCHOA**, con Matrícula Profesional No. **A08092009-92545356**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 10 de agosto de 2023.
- Copia del Recibo oficial de pago de Delineación Urbana No. **20230127188** con fecha de pago 04 de septiembre de 2023 expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Oficio del efecto plusvalía No. **PL-NP-CUR-202300030** con asunto: Anotación Efecto Plusvalía, del 04 de septiembre de 2023 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **EDILIA MARIA BONET PAYARES**.
- Paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **202300355** del 05 de septiembre 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, 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: El firmante titular y 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, 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





RESOLUCIÓN No. 230-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 35 8A 03 BARRIO MONTERÍA MODERNO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0143 DE FECHA 31 DE JULIO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/09/2023

FECHA DE EJECUTORIA 06 SEP 2023

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 COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **JULIO GREGORIO VILLA PALENCIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **9.132.335**, actuando en calidad de apoderado especial de **LUZ DARY ROJAS RAMIREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.942.145**, representante legal de la sociedad **ODONTOMEDICA SOLUCIONES S.A.S.** Identificada con Nit: **901447839-1**, quien figura como poseedora del inmueble, 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 al Arquitecto **FRANCISCO HUMBERTO MARTINEZ OCHOA**, con Matrícula Profesional No. **A08092009-92545356**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **HOLBIN GERMAN BEDOYA VEGA**, con Matrícula Profesional No. **08202-39166**, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la construcción, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **ODONTOMEDICA SOLUCIONES S.A.S.**

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : **316,00 m²**
Uso de la edificación : Comercial y Servicios
Estrato : Cuatro (4)
Número de pisos : Uno (1)
Número de unidades : Uno (1)
Número de Parqueaderos : Cero (0)
Área de construcción total : **287,16 m²**

Descripción de espacios: Terraza, acceso, sala de espera con baño, recepción, consultorio con baño, toma de muestras, tomas de muestras ginecológicas, hall, rayos x, un (1) baño, dos (2) consultorio pediatría, consultorio, oficina, patio y cámara de aire.

Área libre total : **28,84 m²**
Índice de ocupación : **0,9**
Índice de construcción : **0,9**
Retiros : Frontal: Sur: **2,69 m**
Laterales: Este: **0,00 m** / Oeste: **0,00 m**
Posterior: Norte: **0,00 m**





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 230-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 35 8A 03 BARRIO MONTERÍA MODERNO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0143 DE FECHA 31 DE JULIO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/09/2023

FECHA DE EJECUTORIA 06 SEP 2023

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 003 de 2021. 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 cinco (05) días del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023).

Curaduría Urbana
Primera de Montería

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

