



RESOLUCIÓN No.028-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON NOMENCLATURA URBANA K 17W 24 54 UBICADO EN EL BARRIO EL DORADO DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-23-0206 DE FECHA 26 DE OCTUBRE DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 13/02/2024

FECHA DE EJECUTORIA 19 FEB 2024

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: EUGENIO ANTONIO MONTERROSA DIAZ, identificado con cédula de ciudadanía No.**78.693.778**, en calidad de apoderado especial de **DIOSELINA MARIA MARTINEZ RAMIREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No.**34.975.111**, titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio identificado con nomenclatura urbana **K 17W 24 54** ubicado en el barrio El Dorado del municipio de Montería, identificado con Referencia Catastral No.**01-04-00-00-0352-0016-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-95419** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de doscientos metros cuadrados (**200,00 m2**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de ciento setenta y tres metros con setenta y cuatro centímetros cuadrados (**173,74 m2**).

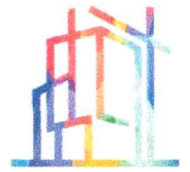
TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.**23001-1-23-0206** quedó en legal y debida forma al momento de su radicación y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **DIOSELINA MARIA MARTINEZ RAMIREZ**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.**140-95419** del 23 de octubre de 2023 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del estado de cuenta de contribuyente del Impuesto Predial Unificado No.**20230016850** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 14 de agosto de 2023.
- Original del poder especial amplio y suficiente conferido a **EUGENIO ANTONIO MONTERROSA DIAZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.**78.693.778**, suscrito por **DIOSELINA MARIA MARTINEZ RAMIREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No.**34.975.111**, con fecha de 18 de octubre de 2023.
- Aclaración de poder especial conferido a **EUGENIO ANTONIO MONTERROSA DIAZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.**78.693.778**, suscrito por **DIOSELINA MARIA MARTINEZ RAMIREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No.**34.975.111**, con fecha de 19 de septiembre de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **EUGENIO ANTONIO MONTERROSA DIAZ**.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.**1.321** del 22 de julio de 2002 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**08700-59148**, del Arquitecto **EUGENIO ANTONIO MONTERROSA DIAZ**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**08202-21780**, del Ingeniero Civil **MANUEL GUSTAVO**





RESOLUCIÓN No.028-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON NOMENCLATURA URBANA K 17W 24 54 UBICADO EN EL BARRIO EL DORADO DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-23-0206 DE FECHA 26 DE OCTUBRE DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 13/02/2024

FECHA DE EJECUTORIA 19 FEB 2024

RODRIGUEZ COVO, con copia de su vigencia actualizada.

- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **MANUEL GUSTAVO RODRIGUEZ COVO**, con Matrícula Profesional No.**08202-21780**, de 18 de septiembre de 2023.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **DIOSELINA MARIA MARTINEZ RAMIREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No.**34.975.111**, de 18 de octubre de 2023.
- Aclaración de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **DIOSELINA MARIA MARTINEZ RAMIREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No.**34.975.111**, de 19 de septiembre de 2023.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **EUGENIO ANTONIO MONTERROSA DIAZ**, con Matrícula Profesional No.**08700-59148**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Oficio del efecto plusvalía No.**PL-NP-202400002** con asunto: Levantamiento Anotación Efecto Plusvalía, del 22 de enero de 2024 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **EDILIA MARIA BONET PAYARES**.
- Copia del Recibo oficial de pago de Delineación Urbana No.**20240002955** con fecha de pago 29 de enero de 2024 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Oficio del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.**2024000012** del 31 de enero de 2024 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: El inmueble descrito en el considerando **Primero** de la presente se encuentra dentro de la Pieza Urbana: BORDE OCCIDENTAL, UDP: **420 RANCHO GRANDE – EL DORADO**, Sector: **3**, Área de Actividad: RESIENCIAL, Zona: RESIDENCIAL NETA, Tratamiento: MEJORAMIENTO INTEGRAL INTERVENCION REESTRUCTURANTE, 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: 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 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





RESOLUCIÓN No.028-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON NOMENCLATURA URBANA K 17W 24 54 UBICADO EN EL BARRIO EL DORADO DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-23-0206 DE FECHA 26 DE OCTUBRE DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 13/02/2024

FECHA DE EJECUTORIA 19 FEB 2024

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 BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **EUGENIO ANTONIO MONTERROSA DIAZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.693.778**, en calidad de apoderado especial de **DIOSELINA MARIA MARTINEZ RAMIREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.975.111**, 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 al Arquitecto **EUGENIO ANTONIO MONTERROSA DIAZ**, con Matrícula Profesional No. **08700-59148**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **MANUEL GUSTAVO RODRIGUEZ COVO**, con Matrícula Profesional No. **08202-21780**, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la construcción, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **DIOSELINA MARIA MARTINEZ RAMIREZ**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : 200,00 m2
Uso de la edificación : Residencial
Estrato : Uno (1)
Número de pisos : Uno (1)
Número de unidades : Dos (2)
Número de parqueaderos : Cero (0)
Área de construcción : 173,74 m2

Descripción de espacios:

APTO 101: Terraza, acceso, sala-comedor, cocina, pasillo, cuatro (4) alcobas, un (1) estudio, estar, dos (2) patios y baño.

APTO 102: Acceso, sala-comedor, cocina, labores, patio de ropa, pasillo, dos (2) alcobas, cámara de aire y un (1) baño.

Área libre total : 26,26 m2
Índice de ocupación : 0,86
Índice de construcción : 0,86
Retiros : Frontal: 1,70 m





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.028-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON NOMENCLATURA URBANA K 17W 24 54 UBICADO EN EL BARRIO EL DORADO DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-23-0206 DE FECHA 26 DE OCTUBRE DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 13/02/2024

FECHA DE EJECUTORIA 19 FEB 2024

Laterales: 0,00 m / 0,00 m
Posterior: 0,00 m

Parágrafo 1: 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.

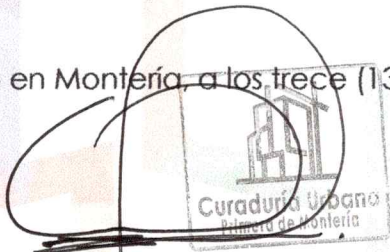
ARTÍCULO SEXTO: Como quiera que se aprueba el reconocimiento de la edificación existente y esta presuntamente se realizó en violación a la norma en materia urbanística, imperativamente deberá adecuarse a los parámetros establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 003 de 2021. Igualmente 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 trece (13) días del mes de febrero del año dos mil veinticuatro (2024).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería