



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 074-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 15A 16 33 URBANIZACIÓN LAS JAGUAS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0197 DE FECHA 09 DE OCTUBRE DE 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/04/2024

FECHA DE EJECUTORIA

12 ABR 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:** OLYS BRIGITH ARCIA MARQUEZ, identificada con cedula de ciudadanía No. **50.923.480**, actuando en calidad de apoderada de **JOSE RAMON RAMOS GONZALEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.868.911**, **JULIA PETRONA RAMOS GONZALEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.979.394**, **MARIA ALBERTINA RAMOS GONZALEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.988.497**, **MARIA DEL ROSARIO PÉREZ SANCHEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **25842433**, titulares del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **K 15A 16 33** Urbanización Las Jaguas de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-02-00-00-0848-0045-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-132607** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de doscientos cincuenta y siete metros con sesenta y dos centímetros cuadrados (**257,62 m2**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de cuatrocientos setenta y nueve metros con sesenta y cuatro centímetros cuadrados (**479,64 m2**)

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-23-0197** quedó en legal y debida forma el 23 de noviembre 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 **JOSE RAMON RAMOS GONZALEZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JULIA PETRONA RAMOS GONZALEZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MARIA ALBERTINA RAMOS GONZALEZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MARIA DEL ROSARIO PÉREZ SANCHEZ**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-132607** del 29 de septiembre de 2023 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20230021256** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 29 de septiembre de 2023.
- Original del poder especial amplio y suficiente, suscrito por **JOSE RAMON RAMOS GONZALEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.868.911**, **JULIA PETRONA RAMOS GONZALEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.979.394**, **MARIA ALBERTINA RAMOS GONZALEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.988.497**, conferido a **OLYS BRIGITH ARCIA MARQUEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **50.923.480**, de fecha 08 de septiembre de 2023.
- Original del poder especial amplio y suficiente, suscrito por **MARIA DEL ROSARIO PÉREZ SANCHEZ** identificada con cedula de ciudadanía No. **25842433** conferido a **OLYS BRIGITH**

Curador  
Primero



**RESOLUCIÓN No. 074-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 15A 16 33 URBANIZACIÓN LAS JAGUAS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0197 DE FECHA 09 DE OCTUBRE DE 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/04/2024

FECHA DE EJECUTORIA

12 ABR 2024

**ARCIA MARQUEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **50.923.480**, de fecha 14 de noviembre de 2023.

- Copia de la cédula de ciudadanía de **OLYS BRIGITH ARCIA MARQUEZ**.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **3.524** del 30 de diciembre de 2011 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A44172021-50923480**, de la Arquitecta **OLYS BRIGITH ARCIA MARQUEZ**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **081037-0530206**, del ingeniero Civil **CRISTIAN DAVID FRANCO PINEDA**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **CRISTIAN DAVID FRANCO PINEDA**, con Matrícula Profesional No. **081037-0530206**, del mayo de 2023.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **JOSE RAMON RAMOS GONZALEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.868.911**, **JULIA PETRONA RAMOS GONZALEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.979.394** y **MARIA ALBERTINA RAMOS GONZALEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.988.497**, del 31 de agosto de 2023.
- Copia de la Licencia de Urbanismo No. **011-2007** Licencia de urbanismo para urbanización Las Jaguas expedida por la Curaduría Urbana Primera de Montería el 07 de febrero de 2007.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 23 de noviembre de 2023.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **OLYS BRIGITH ARCIA MARQUEZ**, con Matrícula Profesional No. **A44172021-50923480**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia del Recibo oficial de pago de Plusvalía No. **20240047588** con fecha de pago 26 de marzo de 2024 expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Copia del Recibo oficial de pago de Delineación Urbana por concepto de área a construir No. **20240047602** con fecha de pago 26 de marzo de 2024 expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Oficio del efecto plusvalía No. **PL-PP-202400008** Asunto: Pago Parcial Efecto Plusvalía del 27 de marzo de 2024 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **EDILIA MARIA BONET PAYARES**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **2024000133** del 27 de marzo 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





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 074-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 15A 16 33 URBANIZACION LAS JAGUAS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0197 DE FECHA 09 DE OCTUBRE DE 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/04/2024

FECHA DE EJECUTORIA

12 ABR 2024

Reglamentario 1077 de 2015.

**QUINTO:** El inmueble descrito en el considerando **Primero** de la presente se encuentra dentro de la UDP: **5-03**, Sector: **10**, Área de Actividad: Residencial con zonas de actividad económica, Tratamiento: Consolidación urbanística, Subsector: **I**; 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 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 MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio descrito en el considerando **Primero** de la presente Resolución, solicitado por **OLYS BRIGITH ARCIA MARQUEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **50.923.480**, actuando en calidad de apoderada de **JOSE RAMON RAMOS GONZALEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.868.911**, **JULIA PETRONA RAMOS GONZALEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.979.394**, **MARIA ALBERTINA RAMOS GONZALEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.988.497**, **MARIA DEL ROSARIO PÉREZ SANCHEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **25842433**, titulares 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 **OLYS BRIGITH ARCIA MARQUEZ**, con Matrícula Profesional No. **A44172021-50923480**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **CRISTIAN DAVID FRANCO PINEDA**, con Matrícula Profesional No. **081037-0530206**, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **JOSE RAMON RAMOS GONZALEZ, JULIA PETRONA RAMOS GONZALEZ, MARIA ALBERTINA RAMOS GONZALEZ Y MARIA DEL ROSARIO PÉREZ SANCHEZ**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características: 

ban  
iteria



**RESOLUCIÓN No. 074-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 15A 16 33 URBANIZACIÓN LAS JAGUAS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0197 DE FECHA 09 DE OCTUBRE DE 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/04/2024

FECHA DE EJECUTORIA

12 ABR 2024

**Descripción de la edificación:**

Área del lote : 257,62 m<sup>2</sup>  
Uso de la edificación : Residencial.  
Estrato : Tres (3)  
Número de pisos : Dos (2)  
Número de unidades : Cuatro (4)  
Número de parqueaderos : Cero (0)  
Área de construcción 1 piso : 239,82 m<sup>2</sup>

**Descripción de espacios:**

CASA 1: Terraza, acceso escalera, sala, comedor, cocina, un (1) baño, una (1) alcoba y patio - labores.

CASA 2: Terraza, acceso escalera, sala, comedor, cocina, un (1) baño, una (1) alcoba y patio - labores.

CASA 3: Terraza, acceso escalera, sala, comedor, cocina, un (1) baño, una (1) alcoba y patio - labores.

CASA 4: Terraza, acceso escalera, sala, comedor, cocina, un (1) baño, una (1) alcoba y patio - labores.

Área de construcción 2 piso : 239,82 m<sup>2</sup>

**Descripción de espacios:**

CASA 1: zona de estar, una (1) alcoba, cámara de aire, un (1) baño y alcoba principal con baño y balcón.

CASA 2: zona de estar, una (1) alcoba, cámara de aire, un (1) baño y alcoba principal con baño y balcón.

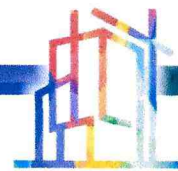
CASA 3: zona de estar, una (1) alcoba, cámara de aire, un (1) baño y alcoba principal con baño y balcón.

CASA 4: zona de estar, una (1) alcoba, cámara de aire, un (1) baño y alcoba principal con baño y balcón.

Área de construcción total : 479,64 m<sup>2</sup>  
Área libre total : 17,80 m<sup>2</sup>  
Índice de ocupación : 0,93  
Índice de construcción : 1,86  
Retiros : Frontal: 0,86 m.  
Laterales: 0,00 m.  
Posterior: 0,00 m.

**Parágrafo 1:** El retiro frontal no incluye andén. 





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 074-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 15A 16 33 URBANIZACIÓN LAS JAGUAS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0197 DE FECHA 09 DE OCTUBRE DE 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/04/2024

FECHA DE EJECUTORIA

12 ABR 2024

**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 nueve (09) días del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024).



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

**Redactó:** Luz Ángela Valdez Villareal/Revisor Arquitectónico.

**Revisó:** María Antonia Pérez Camaño/Revisor Jurídico.

**Aprobó:** William Enrique Taboada Díaz/CUPM.