



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 227-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN DE COMERCIO Y SERVICIO EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0090 DE FECHA 09 DE MAYO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/09/2024

FECHA DE EJECUTORIA

17 OCT 2024

EL SUSCRITO CURADOR URBANO PRIMERO 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: ROCIO ROSARIO RAMIREZ RHENALS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.975.761**, titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN DE COMERCIO Y SERVICIO EN UN (1) PISO**, en el predio con nomenclatura urbana **C 40A 15A 44 Lo 4** barrio El Mora de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-01-00-00-0310-0010-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-100987** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de doscientos cuarenta metros cuadrados (**240,00 m2**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de noventa y tres metros con treinta y cinco centímetros cuadrados (**93,35 m2**).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-24-0090** quedó en legal y debida forma el día 11 de junio de 2024 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
  - Copia de la cédula de ciudadanía de **ROCIO ROSARIO RAMIREZ RHENALS**.
  - Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-100987** del 04 de abril de 2024 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
  - Copia del recibo oficial de pago No. **20240069068** por concepto de impuesto Predial Unificado de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 04 de abril de 2024.
- Además, se anexaron:
- Original del Certificado Catastral Especial No. **1800-2024** expedido por la oficina de catastro de la alcaldía de Montería del 18 de abril de 2024.
  - Copia de la Escritura Pública No. **1.492** del 26 de agosto del 2003 de la Notaria primera de Montería.
  - Copia de la Matrícula Profesional No. **A4492017-1067936610**, del Arquitecto **CARLOS ANDRES POLO JIMENEZ**, con copia de su vigencia actualizada.
  - Copia de la Matrícula Profesional No. **05202-203560** de la Ingeniera Civil **MARIA ALEJANDRA ROLDAN PARRA**, con copia de su vigencia actualizada.
  - Original del peritaje técnico estructural firmado por la Ingeniera Civil **MARIA ALEJANDRA ROLDAN PARRA**, con Matrícula Profesional No. **05202-203560**, del 02 de mayo de 2024.
  - Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **ROCIO ROSARIO RAMIREZ RHENALS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.975.761**, del 02 de mayo de 2024.
  - Original del acta de radicación en legal y debida forma de fecha 11 de junio de 2024.
  - Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **CARLOS ANDRES POLO JIMENEZ** con Matrícula Profesional No. **A4492017-1067936610**, quien se hace responsable legalmente de la





**RESOLUCIÓN No. 227-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN DE COMERCIO Y SERVICIO EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0090 DE FECHA 09 DE MAYO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/09/2024

FECHA DE EJECUTORIA

17 OCT 2024

información contenida en ellos.

- Original del paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **2024000366** del 19 de septiembre de 2024 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.
- Recibo oficial de pago de Delineación Urbana No. **20240279413** con fecha de pago 19 de septiembre de 2024 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Original del oficio No. **PL-AL-202400166** Asunto: Autorización de licencia del 19 de septiembre de 2024 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.

**CUARTO:** Este Curador 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 UDP: **8-04**, Sector: **3**, Área de Actividad: residencial mixto, Tratamiento: consolidación con densificación moderada; **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 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 DE COMERCIO Y SERVICIO EN UN (1) PISO**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **ROCIO ROSARIO RAMIREZ RHENALS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.975.761**, 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. Q.





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 227-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN DE COMERCIO Y SERVICIO EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0090 DE FECHA 09 DE MAYO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/09/2024

FECHA DE EJECUTORIA

17 OCT 2024

**ARTICULO SEGUNDO:** Reconózcase al Arquitecto **CARLOS ANDRES POLO JIMENEZ** con Matrícula Profesional No. **A4492017-1067936610**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico, a la Ingeniera Civil **MARIA ALEJANDRA ROLDAN PARRA**, con Matrícula Profesional No. **05202-203560**, como encargada del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN DE COMERCIO Y SERVICIO EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **ROCIO ROSARIO RAMIREZ RHENALS**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

**Descripción de la edificación:**

Área del lote : **240,00** m2  
Uso de la edificación : Comercio y Servicios.  
Número de pisos : Uno (1)  
Número de unidades : Una (1)  
Numero de parqueaderos : Cero (0)  
Área de construcción piso 1 : **93,35** m2

**Descripción de espacios:**

Antejardín, dos (2) accesos, local, dos (2) W.C., dos (2) recepciones, orinales, bodega y área libre.

Área libre : **146,65** m2  
Índice de ocupación : **0,4**  
Índice de construcción : **0,4**

Frontal: C 40A **4,93** m/ K 15B **3,40** m  
Laterales: **0,00** m / **0,00** m  
Posterior: No aplica en predios esquineros.

**Parágrafo 1:** El retiro frontal, no Incluye andén ni antejardín.

**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 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 Secretaria de Planeación Municipal, para efecto de su competencia la información correspondiente a la solicitud radicada para estudio.





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 227-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN DE COMERCIO Y SERVICIO EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0090 DE FECHA 09 DE MAYO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/09/2024

FECHA DE EJECUTORIA

17 OCT 2024

**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 veintiséis (26) días del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024).



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

**Redactó:** Luisa Fernanda Polo Navarro / Revisor Arquitectónico. *LPN*  
**Revisó:** María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico. *MR*  
**Aprobó:** Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica. *LJM*

