



Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.039-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN No.106-2018, EXPEDIDA EL 12 04 2018 POR EL CURADOR URBANO PRIMERO DE MONTERÍA.

FECHA DE EXPEDICIÓN 01/02/2019

FECHA DE EJECUTORÍA 05 FEB 2019

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 UNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: DAVID ALBERTO GÓMEZ DUQUE, identificado con cédula de ciudadanía No. 3.413.680 en calidad de apoderado de JAVIER GARCÉS DIAZ identificado con cédula de ciudadanía No.70.529.946, actuando en representación de la sociedad CONSTRUCCIONES CREARTS S.A.S., con NIT 900.116.982-1 y SEBASTIÁN JARAMILLO MONTOYA identificado con cédula de ciudadanía No. 71.374.337, actuando en representación de la sociedad GPI CONSTRUCTORES S.A.S., con NIT 900.132.559-6, en calidad de fideicomitentes de la sociedad ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. con Nit.800.155.413-6 como administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO LOTE SAN VENTTO con NIT 805.012.921-0, Titular del dominio, ha solicitado ACLARACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 106-2018,

SEGUNDO: En razón a que en el considerando Cuarto y en el artículo Tercero del resuelve de la Resolución No. 106-2018, no se relacionó al Ingeniero Civil IVÁN DARIO SANCHEZ OSPINA con matrícula profesional No. 05202145495ANT, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en la memoria de cálculos y diseños estructurales, este despacho procede a petición del interesado a corregir el yerro y aclarar lo solicitado e incluir al profesional responsable.

TERCERO: Con fundamento en el artículo 45 del C.P.A.C.A. este despacho, a petición de la parte interesada, procede a corregir el yerro enunciado en el considerando anterior y aclara la Resolución en mención.

En mérito de lo anteriormente expuesto, se establece que la presente procede y en consecuencia se,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Aclárese el considerando CUARTO de la RESOLUCIÓN No.106-2018, el cual quedará así:

“**CUARTO:** Conforme con el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás Normas concordantes, se allegó con la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Unico Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de FRANCISCO JAVIER DUQUE GONZALEZ.
- Copia de la cédula de ciudadanía de FABIÁN ERNESTO PARRA IBÁÑEZ.
- Copia de la cédula de ciudadanía de SEBASTIÁN JARAMILLO MONTOYA.
- Copia de la cédula de ciudadanía de JAVIER GARCÉS DIAZ.
- Copia de la cédula de ciudadanía de DAVID ALBERTO GÓMEZ DUQUE.
- Copia del certificado de existencia y representación legal de CONSTRUCCIONES CREARTS S.A.S. NIT 900.116.982-1, de fecha 16 de Febrero de 2018.
- Copia del certificado de existencia y representación legal de GPI CONSTRUCTORES S.A.S. NIT 900.132.559-6, de fecha 26 de Febrero de 2018.
- Copia del certificado de existencia y representación legal de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT 800.155.413-6, de fecha 01 de Febrero de 2018.
- Copia autorización de Licencia de Propiedad Horizontal en lote San Ventto a JAVIER GARCÉS DIAZ y SEBASTIÁN JARAMILLO MONTOYA, firmado por FABIÁN ERNESTO PARRA IBÁÑEZ, como apoderado especial de ACCIÓN FIDUCIARIA S.A., de fecha 05 de Marzo de 2018.
- Original del poder especial amplio y suficiente conferido a DAVID ALBERTO GÓMEZ DUQUE identificado con cédula de ciudadanía No. 3.413.680 suscrito por JAVIER GARCÉS DIAZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 70.529.946 y SEBASTIÁN JARAMILLO MONTOYA, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.374.337, de fecha 12 de Marzo de 2018.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. 140-12148 del 18 de Enero de 2018 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Paz y Salvo del impuesto predial unificado No. 201706253 del 25 de Abril de 2017 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. 6.636 del 25 de Noviembre de 2014 de la Notaria Veinticinco del Círculo Notarial de Medellín.
- Copia de la Escritura Pública No.3.913 del 19 de Octubre de 2015 de la Notaria Tercera de Montería.





Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.039-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN No.106-2018, EXPEDIDA EL 12 04 2018 POR EL CURADOR URBANO PRIMERO DE MONTERÍA.

FECHA DE EXPEDICIÓN 01/02/2019

FECHA DE EJECUTORIA 05 FEB 2019

- Copia de la Licencia de Construcción No.023-2016 del 05 de Febrero de 2016 expedida por la Curaduría Urbana de Montería y de los planos sellados que hacen parte de la misma, firmados por **WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ**.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del proyecto arquitectónico, firmado por el Arquitecto **JUAN CAMILO PINEDA MEDINA** con matrícula profesional No. **A27012011-73192684**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Copia de memoria de cálculos y diseños estructurales firmados por el Ingeniero Civil **IVAN DARIO SANCHEZ OSPINA** con matrícula profesional No. **05202145495ANT**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Copia de la de la matrícula profesional No. **A27012011-73192684** del Arquitecto **JUAN CAMILO PINEDA MEDINA**.
- Copia de la de la matrícula profesional No. **05202145495ANT** del Ingeniero Civil **IVÁN DARÍO SÁNCHEZ OSPINA**.
- Copia de la de la matrícula profesional No. **05202123277ANT** del Ingeniero Civil **DAVID ALBERTO GÓMEZ DUQUE.**

ARTÍCULO SEGUNDO: Aclárese el **ARTICULO TERCERO** de la **RESOLUCIÓN No.106-2018** en su parte resolutive, el cual quedará así:

“ARTICULO TERCERO: Reconózcase al Ingeniero Civil **DAVID ALBERTO GOMEZ DUQUE** con Matrícula Profesional No. **05202123277ANT**, como contratista, al Arquitecto **JUAN CAMILO PINEDA MEDINA** con Matrícula Profesional No. **A27012011-73192684**, como proyectista responsable del proyecto arquitectónico de ampliación y modificación, al Ingeniero Civil **IVAN DARIO SANCHEZ OSPINA** con Matrícula Profesional No. **05202145495ANT** responsable de las memorias de los cálculos, de los diseños y de los planos estructurales del proyecto para expedir **ACLARACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 023-2016 Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DIEZ (10) PISOS DENOMINADA SAN VENTTO Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en terrenos de propiedad de **ACCIÓN FIDUCIARIA S.A. – FIDEICOMISO LOTE SAN VENTTO**. Dicha edificación contempla las siguientes características según los planos aprobados.



CUADRO GENERAL DE AREAS	
AREA DEL LOTE	660,00m ²
No. TOTAL DE PARQUEADEROS	32
No. DE APARTAMENTOS	25
No. CUARTOS UTILES	20
AREA PRIVADA CONSTRUIDA TOTAL	3.785,86m ²
AREA PRIVADA LIBRE TOTAL	141,55m ²
AREA COMUN CONSTRUIDA TOTAL	963,20m ²
AREA COMUN LIBRE TOTAL	198,53m ²
TOTAL AREA CONSTRUIDA	4.749,06m ²

CUADRO RESUMEN DE AREAS CONSTRUIDAS POR PISO			
DESCRIPCIÓN	AREAS M2 SEGUN LICENCIA No.023-2016	AREAS M2 A MODIFICAR	AREAS M2 RESULTANTES
SOTANO	590,20	73,80	590,20
PRIMER (1) PISO	558,26	4,17	558,26
SEGUNDO (2) PISO	412,26	10,17	412,26
TERCER (3) PISO	408,93	36,59	408,93
CUARTO (4) PISO	408,93	1,90	408,93
QUINTO (5) PISO	408,93	1,90	408,93
SEXTO (6) PISO	408,93	22,16	408,93
SEPTIMO (7) PISO	408,93	34,55	408,93
OCTAVO (8) PISO	408,93	20,04	408,93
NOVENO (9) PISO	408,80	1,90	408,80



Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.039-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN No.106-2018, EXPEDIDA EL 12 04 2018 POR EL CURADOR URBANO PRIMERO DE MONTERÍA.

FECHA DE EXPEDICIÓN 01/02/2019

FECHA DE EJECUTORÍA 05 FEB 2019

DECIMO (10) PISO	311,24	2,08	311,24
CUBIERTA	14,72	5,95	14,72
TOTALES (M2)	4.749,06	215,21	4.749,06

CUADRO GENERAL DE AREAS APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL					
DESCRIPCIÓN	AREA PRIVADA (M2)	AREA COMUN (m2)	AREA LIBRE (m2)	AREA LIBRE (m2)	SUB TOTALES
	CONSTRUIDA	CONSTRUIDA	PRIVADA	COMUN	
Area Lote					660,00
Semisótano (Nivel -1)	270,90	319,30			590,20
Parqueaderos del 1 al 13	219,55				
Util del 1 al 14	51,35				
Planta Plataforma (Nivel 1)	273,16	285,10		101,74	558,26
Local comercial 1	21,53				
Local comercial 2	21,53				
Parqueaderos del 14 al 25	211,64				
Util del 15 al 20	18,46				
Segundo Piso (Nivel 2)		29,46			
Apartamento 201	152,58		21,34		
Apartamento 202	135,68		30,69		
Apartamento 203	94,54				
AREA CONSTRUIDA	382,80	29,46			412,26
Tercer Piso (Nivel 3)		26,13			
Apartamento 301	152,58				
Apartamento 302	135,68				
Apartamento 303	94,54				
AREA CONSTRUIDA	382,80	26,13			408,93
Cuarto Piso (Nivel 4)		26,13			
Apartamento 401	152,58				
Apartamento 402	135,68				
Apartamento 403	94,54				
AREA CONSTRUIDA	382,80	26,13			408,93
Quinto Piso (Nivel 5)		26,13			
Apartamento 501	152,58				
Apartamento 502	135,68				
Apartamento 503	94,54				
AREA CONSTRUIDA	382,80	26,13			408,93
Sexto Piso (Nivel 6)		26,13			
Apartamento 601	152,58				
Apartamento 602	135,68				
Apartamento 603	94,54				
AREA CONSTRUIDA	382,80	26,13			408,93
Séptimo Piso (Nivel 7)		26,13			
Apartamento 701	152,58				
Apartamento 702	135,68				
Apartamento 703	94,54				
AREA CONSTRUIDA	382,80	26,13			408,93





Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.039-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN No.106-2018, EXPEDIDA EL 12 04 2018 POR EL CURADOR URBANO PRIMERO DE MONTERÍA.



FECHA DE EXPEDICIÓN 01/02/2019

FECHA DE EJECUTORIA 05 FEB 2019

CUADRO GENERAL DE AREAS APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL					
DESCRIPCIÓN	AREA PRIVADA (M2)	AREA COMUN (m2)	AREA LIBRE (m2)	AREA LIBRE (m2)	SUB TOTALES
	CONSTRUIDA	CONSTRUIDA	PRIVADA	COMUN	
Octavo Piso (Nivel 8)		26,13			
Apartamento 801	152,58				
Apartamento 802	135,68				
Apartamento 803	94,54				
AREA CONSTRUIDA	382,80	26,13			408,93
Noveno Piso (Aptos y 1er piso Dúplex) Nivel 9		26,32			
Dúplex 901	66,31				
Dúplex 902	85,95				
Apartamento 903	135,68				
Apartamento 904	94,54				
AREA CONSTRUIDA	382,48	26,32			408,80
Décimo Piso (2o piso dúplex y zonas comunes) Nivel 10					
Dúplex 901	66,14				
Dúplex 902	105,11				
Circulación		12,44		96,79	
Turco		6,50			
Gimnasio		23,34			
Salón social		42,88			
Baños		4,73			
Foso piscina		50,10			
AREA CONSTRUIDA	171,25	139,99			311,24
Planta Cubiertas (Terraza Dúplex) Nivel 11					
Terraza Dúplex 901	4,63		35,75		
Terraza Dúplex 902	3,84		53,77		
AREA CONSTRUIDA	8,47				8,47
Cuarto de Maquinas		6,25			6,25
TOTAL	3.785,86	963,20	141,55	198,53	4.749,06
ÁREA PRIVADA TOTAL		3.927,41	AREA COMUN TOTAL	1.161,73	

Curaduría Urbana Primera de Montería

CUADRO DE AREAS Y LINDEROS PARQUEADEROS						
UBICACIÓN	PARQUEADEROS	NORTE	SU R	ESTE	OEST E	AREA (M2)
Semisótano	Parqueadero Privado N° 1 (Doble)	2,35	2,35	9,70	9,70	22,80
Semisótano	Parqueadero Privado N° 2 (Doble)	2,35	2,35	9,70	9,70	22,80
Semisótano	Parqueadero Privado N° 3 (Doble)	2,30	2,30	9,70	9,70	22,31
Semisótano	Parqueadero Privado N° 4 (Doble)	2,35	2,35	9,70	9,70	22,80
Semisótano	Parqueadero Privado N° 5 (Doble)	2,30	2,30	9,70	9,70	22,31
Semisótano	Parqueadero Privado N° 6 (Doble)	2,40	2,40	9,70	9,70	23,28
Semisótano	Parqueadero Privado N° 7	2,40	2,40	5,00	5,00	12,00
Semisótano	Parqueadero Privado N° 8	2,30	2,30	5,00	5,00	11,50
Semisótano	Parqueadero Privado N° 9	2,45	2,45	5,00	5,00	12,25



Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.039-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN No.106-2018, EXPEDIDA EL 12 04 2018 POR EL CURADOR URBANO PRIMERO DE MONTERÍA.

FECHA DE EXPEDICIÓN 01/02/2019

FECHA DE EJECUTORIA 05 FEB 2019

CUADRO DE AREAS Y LINDEROS PARQUEADEROS						
UBICACIÓN	PARQUEADEROS	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	AREA (M2)
Semisótano	Parqueadero Privado N° 10	2,30	2,30	5,00	5,00	11,50
Semisótano	Parqueadero Privado N° 11	2,35	2,35	5,00	5,00	11,75
Semisótano	Parqueadero Privado N° 12	2,35	2,35	5,00	5,00	11,75
Semisótano	Parqueadero Privado N° 13	2,50	2,50	5,00	5,00	12,50
Semisótano	Parqueadero Visitante N° 1	5,00	5,00	2,45	2,45	12,25
Semisótano	Parqueadero Visitante N° 2	5,00	5,00	2,50	2,50	12,50
Semisótano	Parqueadero Visitante N° 3	2,30	2,30	4,80	4,80	11,04
Semisótano	Parqueadero Visitante N° 4	2,30	2,30	4,80	4,80	11,04
Piso 1	Parqueadero N° 14	2,40	2,40	5,00	5,00	12,00
Piso 1	Parqueadero N° 15	2,35	2,35	5,00	5,00	11,75
Piso 1	Parqueadero N° 16	2,35	2,35	5,00	5,00	11,75
Piso 1	Parqueadero N° 17	2,40	2,40	5,00	5,00	12,00
Piso 1	Parqueadero N° 18	2,40	2,40	5,00	5,00	12,00
Piso 1	Parqueadero N° 19	2,40	2,40	5,00	5,00	12,00
Piso 1	Parqueadero Privado N° 20 (Doble)	2,45	2,45	9,80	9,80	24,01
Piso 1	Parqueadero Privado N° 21 (Doble)	2,30	2,30	9,80	9,80	22,54
Piso 1	Parqueadero Privado N° 22 (Doble)	2,30	2,30	9,80	9,80	22,54
Piso 1	Parqueadero Privado N° 23 (Doble)	2,40	2,40	9,80	9,80	23,52
Piso 1	Parqueadero Privado N° 24 (Doble)	2,40	2,40	9,80	9,80	23,52
Piso 1	Parqueadero Privado N° 25 (Doble)	2,45	2,45	9,80	9,80	24,01
Piso 1	Parqueadero Visitante N° 5	2,30	2,30	5,00	5,00	11,50
Piso 1	Parqueadero Visitante N° 6	2,45	2,45	5,00	5,00	12,25
Piso 1	Parqueadero Visitante N° 7	2,30	2,30	4,30	4,30	9,89
TOTAL						511,66

CUADRO DE AREAS Y LINDEROS CUARTOS UTILES						
UBICACION N	BODEGAS	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	AREA (M2)
U-1	Útil 1	2.40 m- con muro de cerramiento	2.40 m- Con parqueadero 1	1.00 m - con muro de cerramiento	1.00 m - con circulación	2,40
U-2	Útil 2	2.45 m- con muro cerramiento	2.45 m- con parqueadero 2	1.10 m - con muro cerramiento	1.10 m - con muro cerramiento	2,70
U-3	Útil 3	2.30 m- con muro cerramiento	2.30m- Con parqueadero 3	1.10 m - con muro cerramiento	1.10 m - con muro cerramiento	2,53
U-4	Útil 4	2.50 m- con muro cerramiento	2.50m- Con parqueadero 4	1.10 m - con muro cerramiento	1.10 m - con muro cerramiento	2,75
U-5	Útil 5	2.35 m- con muro cerramiento	2.35m- Con parqueadero 5	1.15 m - con muro cerramiento	1.15 m - con muro cerramiento	2,70
U-6	Útil 6	2.40 m- con muro cerramiento	2.40m- Con parqueadero 6	1.15 m - con muro cerramiento	1.15 m - con muro cerramiento	2,76



Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.039-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN No.106-2018, EXPEDIDA EL 12 04 2018 POR EL CURADOR URBANO PRIMERO DE MONTERÍA.

FECHA DE EXPEDICIÓN 01/02/2019

FECHA DE EJECUTORIA 05 FEB 2019

CUADRO DE AREAS Y LINDEROS CUARTOS UTILES

UBICACION	BODEGAS	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	AREA (M2)
U-13	Útil 7	1.50 m- con punto fijo	1.50m- Con muro cerramiento	2.40m - Con parqueadero 13	2.40 m - con muro cerramiento	3,60
Punto fijo sótano	Útil 8	1.50 m- con punto fijo	1.50m- Con muro cerramiento	2.40m - Con muro cerramiento	2.40 m - con útil administración	3,60
Zona común	Útil 9	4.45 m- con parqueadero 20	4.45m- Con muro cerramiento	1.10m - Con muro cerramiento	1.10m - Con muro cerramiento	4,90
U-V2	Útil 10	2.10 m- Con muro cerramiento	2.10m- Con zona común	2.35m - Con muro cerramiento	2.35m - Con muro cerramiento	4,94
Zona común	Útil 11	2.15 m-Con muro cerramiento	2.15m- Con zona común	3.05m - Con muro cerramiento	3.05m - Con muro cerramiento	6,56
Zona común	Útil 12	1.30 m- Con muro cerramiento	1.30m- Con zona común	3.05m - Con muro cerramiento	3.05m - Con muro cerramiento	3,97
Zona común	Útil 13	1.30 m- Con muro cerramiento	1.30m- Con zona común	3.05m - Con muro cerramiento	3.05m - Con muro cerramiento	3,97
U-V3	Útil 14	1.30 m- Con muro cerramiento	1.30m- Con zona común	3.05m - Con muro cerramiento	3.05m - Con muro cerramiento	3,97
U-25	Útil 15	2.75 m- con parqueadero 25	2.75m- Con muro cerramiento	1.30m - Con muro cerramiento	1.30m - Con muro cerramiento	3,58
U-24	Útil 16	2.40 m- con parqueadero 24	2.40 m- Con muro cerramiento	1.30m - Con muro cerramiento	1.30m - Con muro cerramiento	3,12
U-23	Útil 17	2.40 m- con parqueadero 23	2.40m- Con muro cerramiento	1.25m - Con muro cerramiento	1.25m - Con muro cerramiento	3,00
U-22	Útil 18	2.50 m- con parqueadero 22	2.50m- Con muro cerramiento	1.20m - Con muro cerramiento	1.20m - Con muro cerramiento	3,00
U-21	Útil 19	2.40 m- con parqueadero 21	2.40m- Con muro cerramiento	1.20m - Con muro cerramiento	1.20m - Con muro cerramiento	2,88
U-20	Útil 20	2.40 m- con parqueadero 20	2.40m- Con muro cerramiento	1.20m - Con muro cerramiento	1.20m - Con muro cerramiento	2,88
TOTAL						69,81

na
Primera
ería

ARTÍCULO TERCERO: Las demás consideraciones y documentos que hacen parte integral de la Resolución No.106-2018, expedida a los doce (12) días del mes de Abril del año dos mil dieciocho (2018) por la Curaduría Urbana Primera de Montería, continúan vigentes mientras no se modifique o se expida norma en contrario.

ARTÍCULO CUARTO: 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.



Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.039-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN No.106-2018, EXPEDIDA EL 12 04 2018 POR EL CURADOR URBANO PRIMERO DE MONTERÍA.

FECHA DE EXPEDICIÓN 01/02/2019

FECHA DE EJECUTORIA 05 FEB 2019

ARTÍCULO QUINTO: 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, el primer (01) día del mes de Febrero del año dos mil diecinueve (2019).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería

