



# Curaduría Urbana

## Primera de Montería



**RESOLUCIÓN No.054-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR CON LOCAL COMERCIAL EN CUATRO (4) PISOS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 48 9 05 URBANIZACIÓN VILLA DEL RIO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0184.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/02/2019

FECHA DE EJECUTORIA 06 MAR 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 ÚNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

### CONSIDERANDO:

**PRIMERO:** GUSTAVO ADOLFO ESPITIA LONDOÑO, identificado con cédula de ciudadanía No.10.779.398, actuando en calidad de apoderado de GUSTAVO ADOLFO ESPITIA CALDERON, identificado con cédula de ciudadanía No.6.860.463, titular del dominio, ha solicitado RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR CON LOCAL COMERCIAL EN CUATRO (4) PISOS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, en el inmueble con nomenclatura C 48 9 05 Urbanización Villa del Rio de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-01-0270-0011-000 y Matricula Inmobiliaria No.140-13120 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de doscientos sesenta y cuatro metros cuadrados (264,00m<sup>2</sup>) y según planos anexados posee área de construcción total cubierta reconocida de quinientos noventa y tres metros con cuarenta y nueve centímetros cuadrados (593,49m<sup>2</sup>).

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

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de GUSTAVO ADOLFO ESPITIA CALDERON.
- Copia de la cédula de ciudadanía de GUSTAVO ADOLFO ESPITIA LONDOÑO.
- Original del poder especial conferido a GUSTAVO ADOLFO ESPITIA LONDOÑO, identificado con cédula de ciudadanía No.10.779.398, suscrito por GUSTAVO ADOLFO ESPITIA CALDERON, identificado con cédula de ciudadanía No.6.860.463, de fecha 25 de Junio de 2018.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.140-13120 del 20 de Junio de 2018 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No.27208991 de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 12 de Febrero de 2018.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.473 del 18 de Marzo de 2005 de la Notaria Primera de Montería.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil RENATO FEDOR VERTEL HERNANDEZ, con Matricula Profesional No.22202181551COR, del 27 de Junio de 2018.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, firmada por GUSTAVO ADOLFO ESPITIA CALDERON, identificado con cédula de ciudadanía No.6.860.463, del 15 de Mayo de 2018.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto GUSTAVO ADOLFO ESPITIA LONDOÑO, con Matricula Profesional No.A23052005-10779398, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matricula Profesional No.22202181551COR, del Ingeniero Civil RENATO FEDOR VERTEL HERNANDEZ.
- Copia de la Matricula Profesional No.A23052005-10779398, del Arquitecto GUSTAVO ADOLFO ESPITIA LONDOÑO.
- Original del oficio Efecto Plusvalía No.PL-PT-201900029 Asunto: Cancelación Anotación Efecto Plusvalía del 11 de Febrero de 2019 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos JONAS DE DIOS SALGADO SOTO.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.201900059 el 11 de Febrero de 2019 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos JONAS DE DIOS SALGADO SOTO.

**CUARTO:** Esta Curaduría comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de la presente solicitud, mediante oficios entregados por correo certificado, comunicación por aviso 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.





# Curaduría Urbana

## Primera de Montería



**RESOLUCIÓN No.054-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR CON LOCAL COMERCIAL EN CUATRO (4) PISOS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 48 9 05 URBANIZACIÓN VILLA DEL RIO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0184.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/02/2019

FECHA DE EJECUTORIA **06 MAR 2019**

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: **Ciudad Centro, UDP-220:** Alamedas - Laureles, Sector: 9, Área de Actividad: Residencial; Zona: Residencial Neta; Tratamiento: Consolidación Urbanística; Subsector: IV, No Se Encuentra En Zona De Protección Ambiental, Como Tampoco En Zona De Riesgo No Mitigable.

**SEXTO:** Una vez 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 al proyecto radicado.

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

### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** Conceder **RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR CON LOCAL COMERCIAL EN CUATRO (4) PISOS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **GUSTAVO ADOLFO ESPITIA LONDOÑO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.779.398**, actuando en calidad de apoderado de **GUSTAVO ADOLFO ESPITIA CALDERON**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.860.463**, 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 la solicitante, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.

**ARTICULO SEGUNDO:** Reconózcase al Arquitecto **GUSTAVO ADOLFO ESPITIA LONDOÑO**, con Matrícula Profesional No. **A23052005-10779398**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **RENATO FEDOR VERTEL HERNANDEZ**, con Matrícula Profesional No. **22202181551COR**, como responsable del peritaje técnico estructural, para conceder **RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR CON LOCAL COMERCIAL EN CUATRO (4) PISOS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en terrenos de propiedad de **GUSTAVO ADOLFO ESPITIA CALDERON**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

#### Descripción del Proyecto:

Área del lote	:	<b>264,00m<sup>2</sup></b>
Uso actual de la edificación	:	Residencial
Número de pisos	:	Cuatro (4)
Estrato	:	Cuatro (4)
Número de unidades	:	Cinco (5)
Área de construcción total a reconocer	:	<b>593,49m<sup>2</sup></b>
Área libre resultante	:	<b>106,43m<sup>2</sup></b>

#### Primer piso

Área de Local Comercial	:	<b>Descripción de espacios:</b> Local con baño.
Área común	:	<b>Descripción de espacios:</b> Acceso, lobby, escalera y parqueaderos.

#### Segundo piso

Área de Apto 201	:	<b>Descripción de espacios:</b> Labores, alcoba de servicio con baño, cocina, comedor, sala con terraza, dos (2) alcobas, estudio, un (1) baño y alcoba principal con vestier y baño.
------------------	---	---





# Curaduría Urbana

Primera de Montería



**RESOLUCIÓN No.054-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR CON LOCAL COMERCIAL EN CUATRO (4) PISOS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 48 9 05 URBANIZACIÓN VILLA DEL RIO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0184.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/02/2019

FECHA DE EJECUTORIA 06 MAR 2019

- Area común : Descripción de espacios: Hall y escalera.
- Tercer piso** : Descripción de espacios: Labores, alcoba de servicio con baño, cocina, comedor, sala con terraza, dos (2) alcobas, estudio, un (1) baño y alcoba principal con vestier y baño.
- Area de Apto 301 : Descripción de espacios: Hall y escalera.
- Area común : Descripción de espacios: Labores, baño social, cocina, comedor, sala con terraza y alcoba principal con vestier y baño.
- Cuarto piso** : Descripción de espacios: Labores, baño social, cocina, comedor, sala con terraza y alcoba principal con vestier y baño.
- Area de Apto 401 : Descripción de espacios: Labores, baño social, cocina, comedor, sala con terraza y alcoba principal con vestier y baño.
- Area de Apto 402 : Descripción de espacios: Hall.
- Area común : 0,6
- Indice de ocupación : 2,2
- Indice de construcción : Frontal: 3,92ml
- Retiros resultantes : Laterales 0,00ml
- Posterior: 3,31ml

**Parágrafo:** El retiro frontal no incluye andén ni zona verde.

CUADRO GENERAL DE AREAS DE APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL					
DESCRIPCIÓN	AREAS PRIVADAS m2		AREA TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA m2	AREAS COMUNES m2	
	CONSTRUIDA	LIBRE		CONSTRUIDA	LIBRE
Area Lote:			264.00		
<b>Primer Piso</b>					
Local comercial	20.90	0.00	20.90	136.67	106.43
<b>Subtotal</b>	<b>20.90</b>	<b>0.00</b>	<b>20.90</b>	<b>136.67</b>	<b>106.43</b>
<b>Segundo Piso</b>					
Apto 201	122.50	0.00	122.50	10.90	0.00
<b>Subtotal</b>	<b>122.50</b>	<b>0.00</b>	<b>122.50</b>	<b>10.90</b>	<b>0.00</b>
<b>Tercer Piso</b>					
Apto 301	122.50	0.00	122.50	10.90	0.00
<b>Subtotal</b>	<b>122.50</b>	<b>0.00</b>	<b>122.50</b>	<b>10.90</b>	<b>0.00</b>
<b>Cuarto Piso</b>					
Apto 401	72.10	0.00	146.35	22.77	0.00
Apto 402	74.25	0.00		22.77	0.00
<b>Subtotal</b>	<b>146.35</b>	<b>0.00</b>	<b>146.35</b>	<b>22.77</b>	<b>0.00</b>
<b>TOTAL CONSTRUIDO</b>				<b>593.49</b>	

**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, así como de las sanciones que imponga la autoridad que ejerza el control urbano al respecto. 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. Si la autoridad competente así lo dispone, deberá adecuarse a los parámetros establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 0018 de 2002 y su ajuste el Acuerdo 029 de 2010. Igualmente esta curaduría remitirá a la Secretaria de Planeación Municipal, para efecto de su competencia la información correspondiente a la solicitud radicada para estudio.

**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.



# Curaduría Urbana

Primera de Montería



**RESOLUCIÓN No.054-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR CON LOCAL COMERCIAL EN CUATRO (4) PISOS Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 48 9 05 URBANIZACIÓN VILLA DEL RIO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0184.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/02/2019

FECHA DE EJECUTORIA 06 MAR 2019

**ARTÍCULO SEXTO:** 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 diecinueve (19) días del mes de Febrero del año dos mil diecinueve (2019).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ  
Curador Urbano Primero de Montería

