

# Curaduría Urbana

Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No.136-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO CON MEZZANINE, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 38 1 BIS 39 BARRIO EL CENTRO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0244.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/04/2019

FECHA DE EJECUTORIA 02 MAY 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:** LEANDRO MANUEL RIVERO MEDRANO, identificado con cédula de ciudadanía No.78.320.722, actuando en calidad de apoderado de JOHANNA VILLAMIZAR JALLER, identificada con cédula de ciudadanía No.50.937.282, titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO CON MEZZANINE**, en el inmueble con nomenclatura C 38 1 BIS 39 Barrio El Centro de la ciudad de Montería, identificada con Referencia Catastral No.01-01-0124-0011-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-49057 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de cuatrocientos metros cuadrados (400,00 m2) y según planos anexados posee área construida total cubierta de cuatrocientos veinticinco metros con noventa y tres centímetros cuadrados (425,93 m2).

**TERCERO:** Conforme con el Decreto Unico 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 JOHANNA VILLAMIZAR JALLER.
- Copia de la cédula de ciudadanía de LEANDRO MANUEL RIVERO MEDRANO.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a LEANDRO MANUEL RIVERO MEDRANO, identificado con cédula de ciudadanía No.78.320.722, suscrito por JOHANNA VILLAMIZAR JALLER, identificada con cédula de ciudadanía No.50.937.282, de fecha 22 de agosto de 2018.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.140-49057 del 22 de agosto de 2018 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del impuesto Predial Unificado No.180125615 de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 19 de julio de 2018.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.1.316 del 12 de agosto de 2.009 de la Notaria Primera de Montería.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por JOHANNA VILLAMIZAR JALLER, identificada con cédula de ciudadanía No.50.937.282, del 21 de agosto de 2018.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil OSCAR ALEJANDRO AGUILAR GOENAGA, con Matrícula Profesional No.13202-330754BLV, del 23 de agosto de 2018.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por la Arquitecta JOHANNA VILLAMIZAR JALLER, con Matrícula Profesional No.A23192006-50937282, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No.A23192006-50937282, de la Arquitecta JOHANNA VILLAMIZAR JALLER.
- Copia de la Matrícula Profesional No.13202-330754BLV, del Ingeniero Civil OSCAR ALEJANDRO AGUILAR GOENAGA.
- Original del Oficio No.PL-NP-201900308-2019 Asunto: Anotación Efecto Plusvalía del 11 de abril de 2019 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos JONÁS DE DIOS SALGADO SOTO.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.201900196 del 16 de abril de 2019 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos JONÁS 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 y enviados a las direcciones suministradas en el Formulario Unico 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 Unico Reglamentario 1077 de 2015.

**QUINTO:** El inmueble descrito en el considerando PRIMERO de la presente se encuentra dentro de la Pieza Urbana: Centro, UDP: 240 Centro Tradicional; No se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no mitigable.

# Curaduría Urbana

Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No.136-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO CON MEZZANINE, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 38 1 BIS 39 BARRIO EL CENTRO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0244.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/04/2019

FECHA DE EJECUTORIA 02 MAY 2019

**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 profesional 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:** Conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO CON MEZZANINE**, en el inmueble descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **LEANDRO MANUEL RIVERO MEDRANO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.320.722**, actuando en calidad de apoderado de **JOHANNA VILLAMIZAR JALLER**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.937.282**, titular del dominio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por el Decreto Unico 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 **JOHANNA VILLAMIZAR JALLER**, con Matrícula Profesional No. **A23192006-50937282**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **OSCAR ALEJANDRO AGUILAR GOENAGA**, con Matrícula Profesional No. **13202-330754BLV** como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la construcción, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO CON MEZZANINE**, en terrenos de propiedad **JOHANNA VILLAMIZAR JALLER**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

### Descripción de la edificación:

Area del lote : 400,00 m<sup>2</sup>  
Uso de la edificación : Comercial  
Número de pisos : Uno (1)  
Número de unidades : Una (1)  
Area de construcción piso 1 : 400,00 m<sup>2</sup>

Area de construcción mezzanine : 25,93 m<sup>2</sup>  
Area de construcción total : 425,93 m<sup>2</sup>  
Area libre total : 0,00 m<sup>2</sup>  
Indice de ocupación : 1,0  
Indice de construcción : 1,0  
Retiros : Frontal: 4,10 m  
Laterales: 0,00 m  
Posterior: 0,00 m

**Descripción de espacios:** Acceso, bodega, hall, dos (2) baños, área de duchas, dos (2) escaleras y oficina.

**Descripción de espacios:** dos (2) mezzanines y tanque.

**Parágrafo:** El retiro frontal 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 Unico Reglamentario 1077 de 2015.

# Curaduría Urbana

Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No.136-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO CON MEZZANINE, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 38 1 BIS 39 BARRIO EL CENTRO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0244.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/04/2019

FECHA DE EJECUTORÍA

02 MAY 2019

**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 0018 de 2002 y su ajuste el Acuerdo 029 de 2010. 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 SEPTIMO:** 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 Unico 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 veintinueve (29) días del mes de abril del año dos mil diecinueve (2019).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ  
Curador Urbano Primero de Montería

