

# Curaduría Urbana

Primera de Montería



**RESOLUCIÓN No.138-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN COMERCIAL EN UN (1) PISO, EN INMUEBLES DEL BARRIO EL CENTRO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0264.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/05/2019

FECHA DE EJECUTORIA 13 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 UNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

## CONSIDERANDO:

**PRIMERO:** JHON NEL RODRÍGUEZ SÁNCHEZ, identificado con cédula de ciudadanía No.10.784.197, actuando en calidad de apoderado de JUAN MANUEL GÓMEZ GÓMEZ, identificado con cédula de ciudadanía No.16.612.795, representante legal de PASAJE COMERCIAL LOS PAISAS S.A.S. con NIT.900579964-5, Titular del dominio, ha solicitado RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN COMERCIAL EN UN (1) PISO, en los predios descritos a continuación:

Matricula Inmobiliaria	Referencia Catastral	Titular	Tradición	Dirección	Area m2
140-10508	01-02-0055-0013-000	JUAN MANUEL GÓMEZ GÓMEZ	Escritura 2292 del 09/10/2012 Notaría Tercera de Sincelejo.	K 3 33 48	940,00
140-23988	01-02-0055-0006-000	PASAJE COMERCIAL LOS PAISAS S.A.S.	Escritura No. 472 del 21/02/2.013 Notaría Segunda de Montería	K 4 33 55	218,025
140-12760	01-02-0055-0005-000	PASAJE COMERCIAL LOS PAISAS S.A.S.	Escritura No. 3.892 del 28/12/2.012 Notaría Segunda de Montería	K 4 33 67	304,00
<b>Area total de lotes</b>					<b>1.462,025</b>

**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de tres (3) lotes: **LOTE 1:** novecientos cuarenta metros cuadrados (940,00 m<sup>2</sup>) y según planos anexados posee un área total construida de cuatrocientos ochenta y seis metros con cincuenta y dos centímetros cuadrados (486,52 m<sup>2</sup>), **LOTE 2:** doscientos dieciocho metros con dos centímetros y cinco milímetros cuadrados (218,025 m<sup>2</sup>) y según planos anexados posee un área total construida de ciento cincuenta y ocho metros cuadrados (158,00 m<sup>2</sup>) y **LOTE 3:** trescientos cuatro metros cuadrados (304,00 m<sup>2</sup>) y según planos anexados posee un área total construida de ciento sesenta metros con ocho centímetros cuadrados (160,08 m<sup>2</sup>).

**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 JUAN MANUEL GÓMEZ GÓMEZ.
- Copia de la cédula de ciudadanía de JHON NEL RODRÍGUEZ SÁNCHEZ.
- Copia del Certificado de existencia y representación legal de PASAJE COMERCIAL LOS PAISAS S.A.S. con NIT.900579964-5, de fecha 18 de octubre de 2018, expedido por la Cámara de Comercio de Montería.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a JHON NEL RODRÍGUEZ SÁNCHEZ, identificado con cedula de ciudadanía No.10.784.197, suscrito por JUAN MANUEL GÓMEZ GÓMEZ, identificado con cedula de ciudadanía No.16.612.795, representante legal de PASAJE COMERCIAL LOS PAISAS S.A.S. con NIT.900579964-5, de fecha 18 de septiembre de 2018.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.140-10508 del 18 de octubre de 2018 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.140-23988 del 18 de octubre de 2018 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.140-12760 del 18 de octubre de 2018 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del pago del Impuesto Predial Unificado con Referencia Catastral No.01-02-0055-0013-000 de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 20 de septiembre de 2018.
- Copia del pago del Impuesto Predial Unificado con Referencia Catastral No.01-02-0055-0006-000 de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 20 de septiembre de 2018.
- Copia del pago del Impuesto Predial Unificado con Referencia Catastral No.01-02-0055-0005-000 de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 20 de septiembre de 2018.

# Curaduría Urbana

Primera de Montería



**RESOLUCIÓN No.138-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN COMERCIAL EN UN (1) PISO, EN INMUEBLES DEL BARRIO EL CENTRO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0264.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/05/2019

FECHA DE EJECUTORIA 13 MAY 2019

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.2.292 del 09 de octubre de 2.012 de la Notaría Tercera de Sincelejo.
- Copia de la Escritura Pública No.472 del 21 de febrero de 2.013 de la Notaría Segunda de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No.3.892 del 28 de diciembre de 2.012 de la Notaría Segunda de Montería.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Arquitecto **JHON NEL RODRÍGUEZ SÁNCHEZ**, con Matrícula Profesional No.**A23412008-10784197**, del 20 de diciembre de 2018.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, firmada por **JUAN MANUEL GÓMEZ GÓMEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **16.612.795** del 18 de octubre de 2018.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **JHON NEL RODRÍGUEZ SÁNCHEZ**, con Matrícula Profesional No.**A23412008-10784197**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**A23412008-10784197**, del Arquitecto **JHON NEL RODRÍGUEZ SÁNCHEZ**.
- Original del oficio Efecto Plusvalía No.**PL-NP-201900286-2019** Asunto: Anotación efecto plusvalía del 08 de abril de 2019 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Original del oficio Efecto Plusvalía No.**PL-NP-201900287-2019** Asunto: Anotación efecto plusvalía del 08 de abril de 2019 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Original del oficio Efecto Plusvalía No.**PL-NP-201900288-2019** Asunto: Anotación efecto plusvalía del 08 de abril 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.**201900205** del 25 de abril 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.**201900204** del 25 de abril 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.**201900206** del 25 de abril 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 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 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: **240** Centro Tradicional, Sector: 5, Área de Actividad: Comercio y Servicios, Zona: Comercio Aglomerado, Tratamiento: Renovación Urbana Reactivación, Subsector III; 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.

**SEPTIMO:** El 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 al proyecto radicado.

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

## RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** Conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN COMERCIAL EN UN (1) PISO**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **JHON NEL RODRÍGUEZ SÁNCHEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.**10.784.197**, actuando en calidad de apoderado de **JUAN MANUEL GÓMEZ GÓMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.**16.612.795**, representante legal de **PASAJE COMERCIAL LOS PAISAS S.A.S.** con NIT.**900579964-5**, 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.



# Curaduría Urbana

Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No.138-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN COMERCIAL EN UN (1) PISO, EN INMUEBLES DEL BARRIO EL CENTRO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0264.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/05/2019

FECHA DE EJECUTORIA 13 MAY 2019

**ARTICULO SEGUNDO:** Reconózcase al Arquitecto **JHON NEL RODRÍGUEZ SÁNCHEZ**, con Matrícula Profesional No.**A23412008-10784197**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y como responsable del peritaje técnico estructural, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN COMERCIAL EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **JUAN MANUEL GÓMEZ GÓMEZ** y **PASAJE COMERCIAL LOS PAISAS S.A.S.**

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

**Descripción del Proyecto:**

Area del lote No.1 : 940,00 m2  
Area del lote No.2 : 218,025 m2  
Area del lote No.3 : 304,00 m2  
Area total de los lotes : 1.462,025 m2  
Uso actual de la edificación : Comercial  
Número de pisos : Uno (1)  
Número de unidades : Uno (1)  
Area de construcción a reconocer lote No.1 : 486,52 m2  
Area de construcción a reconocer lote No.2 : 158,00 m2  
Area de construcción a reconocer lote No.3 : 160,08 m2  
Area de construcción total a reconocer : 804,60 m2

**Descripción de espacios:** Acceso, un (1) baño, administración con baño y treinta y ocho (38) celdas para parqueo.

Area libre total : 657,425 m2  
Índice de ocupación : 0,5  
Índice de construcción : 0,5  
Retiros resultantes : Frontales: Este: 3,00 m / Oeste: 3,22 m  
Laterales: 0,00 m

**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, 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 Secretaría 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.

**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 tres (03) días del mes de mayo del año dos mil diecinueve (2019).

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

