

# Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.359-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN INSTITUCIONAL EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 56 8 41 BARRIO LA CASTELLANA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0298.

FECHA DE EXPEDICIÓN 13/11/2019

FECHA DE EJECUTORIA

21 NOV 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 DEMÁS NORMAS CONCORDANTES.

## CONSIDERANDO:

**PRIMERO:** LUIS MIGUEL GUERRA HERNANDEZ, identificado con cédula de ciudadanía No.1.067.844.727, actuando en calidad de apoderado de JOSE GREGORIO ARROYO FERNANDEZ, identificado con cédula de ciudadanía No.73.547.264, FEREZ GABRIEL ARRIETA FLOREZ, identificado con cédula de ciudadanía No.78.712.449 y CLAUDIA PATRICIA MARQUEZ RODRIGUEZ, identificada con cédula de ciudadanía No.22.518.632, titulares del dominio, ha solicitado RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN INSTITUCIONAL EN UN (1) PISO, en el inmueble con nomenclatura urbana C 56 8 41 Barrio La Castellana de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-01-0044-0007-000 y Matricula Inmobiliaria No.140-10481 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de seiscientos cuarenta y ocho metros cuadrados (648,00 m2) y según planos anexados posee área de construcción total cubierta a reconocer de setenta y siete metros con cuarenta y un metros cuadrados (77,41 m2).

**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 LUIS MIGUEL GUERRA HERNANDEZ.
- Copia de la cédula de ciudadanía de JOSE GREGORIO ARROYO FERNANDEZ.
- Copia de la cédula de ciudadanía de FEREZ GABRIEL ARRIETA FLOREZ.
- Copia de la cédula de ciudadanía de CLAUDIA PATRICIA MARQUEZ RODRIGUEZ
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a LUIS MIGUEL GUERRA HERNANDEZ, identificado con cédula de ciudadanía No.1.067.844.727, suscrito por JOSE GREGORIO ARROYO FERNANDEZ, identificado con cédula de ciudadanía No.73.547.264, de fecha 28 de septiembre de 2019.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a LUIS MIGUEL GUERRA HERNANDEZ, identificado con cédula de ciudadanía No.1.067.844.727, suscrito por CLAUDIA PATRICIA MARQUEZ RODRIGUEZ, identificada con cédula de ciudadanía No.22.518.632, de fecha 27 de septiembre de 2019.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a LUIS MIGUEL GUERRA HERNANDEZ, identificado con cédula de ciudadanía No.1.067.844.727, suscrito por FEREZ GABRIEL ARRIETA FLOREZ, identificado con cédula de ciudadanía No.78.712.449, de fecha 26 de septiembre de 2019.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-10481 del 30 de septiembre de 2019 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No.27368626 del 04 de febrero de 2019 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Original de la Escritura Pública No.036 del 16 de febrero del 2018 de la Notaria única del circuito de San Pelayo.
- Copia de la Escritura Pública No.3.934 del 26 de diciembre del 2013 de la Notaria Segunda de Montería.
- Original de la Escritura Pública No.845 del 14 de julio de 1980 de la Notaria Primera de Montería.
- Copia Auténtica del certificado No.557-2015, del 22 de agosto de 2019 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal.
- Original del Oficio No.S.P.M.2099 de 2019 Asunto: Respuesta a solicitud de línea de paramento. De fecha 23 de octubre de 2019 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal firmado por FRANCISCO JAVIER BURGOS LENGUA Secretario de Planeación Municipal.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por la Arquitecta MARIA JOSE CORREA GOMEZ, con



# Curaduría Urbana

Primera de Montería



**RESOLUCIÓN No.359-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN INSTITUCIONAL EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 56 8 41 BARRIO LA CASTELLANA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0298.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 13/11/2019

FECHA DE EJECUTORÍA 21 NOV 2019

- Matrícula Profesional No.**A44272019-1067944743**, de 02 de octubre de 2019.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, firmada por **LUIS MIGUEL GUERRA HERNANDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.**1.067.844.727**, del 25 de septiembre de 2019.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por la Arquitecta **MARIA JOSE CORREA GOMEZ**, con Matrícula Profesional No.**A44272019-1067944743**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**A44272019-1067944743**, de la Arquitecta **MARIA JOSE CORREA GOMEZ**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.**201900627** del 12 de noviembre de 2019 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Original del oficio No.**PL-PT-201900198** Asunto: Cancelación Anotación Efecto Plusvalía del 12 de noviembre 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, 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, a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo **DOLLY ROSA LISSA PONTON** vecina colindante Norte comunicó a esta curaduría mediante oficio radicado con fecha de veintiuno (21) de octubre de 2019 lo siguiente: ... "Cordial saludo. En aras de dar curso a la solicitud que me remitieron, muy respetuosamente y con ánimo conciliatorio, solicito que el señor JOSE GREGORIO ARROYO FERNANDEZ, de cumplimiento a una solicitud inicial de acuerdo entre vecinos, cuando en su momento de hacer la construcción de dos pisos anexa al proyecto de la presente solicitud, se le solicito en la Curaduría Segunda que la ubicación de la planta eléctrica que funciona en el actual inmueble que se desea reconocer, tuviese otra ubicación, puesto que toda vez que el fluido eléctrico colapsa el ruido que produce la planta eléctrica, excede los decibeles permitidos en un sector residencial. La intención no es entorpecer el curso de lo que se pretende legalizar, pero sí que se le dé solución a esta situación, reubicando el equipo o haciéndole un tratamiento insonoro que garantice la tranquilidad de los habitantes colindantes. Agradezco la deferencia que merezca este documento. Atentamente DOLLY ROSA LISSA PONTON". (Comillas fuera del texto).

Esta curaduría procedió a responder el día 05 de Noviembre de 2019 lo siguiente ... "Cordial saludo, de acuerdo a la petición radicada por usted y contestándole dentro del término legal para resolverla, donde solicita que se le dé solución al ruido que produce la planta eléctrica instalada en el predio objeto de Reconocimiento de Edificación Institucional en un piso radicada en esta dependencia bajo el número 23001-1-19-0298, me permito comunicarle que no es competencia del Curador Urbano Primero de Montería ejercer funciones de control sobre estas situaciones, estas observaciones, quejas o reclamos deben realizarse a los entes competentes encargadas del control urbano, acción realizada por las entidades con la competencia mencionadas en el artículo 206 de la Ley 1801 de 2016. Ante cualquier duda después de emitida esta comunicación, con gusto será atendida. Atentamente, WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ". (Comillas fuera del texto) A la fecha de la expedición de la presente Resolución **DOLLY ROSA LISSA PONTON** no insistió en otro tipo de observación.

**QUINTO:** Una vez realizada la revisión de la solicitud, observándose que el predio se encuentra dentro de la Pieza Urbana: **Ciudad Norte**, UDP: **150**: La Castellana, Sector: **4**, Área de Actividad: Residencial, Zona: Residencial neta, Tratamiento: consolidación con densificación moderada, Sector: I; 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



# Curaduría Urbana

Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No.359-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN INSTITUCIONAL EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 56 8 41 BARRIO LA CASTELLANA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0298.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 13/11/2019

FECHA DE EJECUTORIA 21 NOV 2019

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 INSTITUCIONAL EN UN (1) PISO**, en el inmueble con nomenclatura urbana **C 56 8 41** Barrio La Castellana de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.**01-01-0044-0007-000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-10481** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **LUIS MIGUEL GUERRA HERNANDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.**1.067.844.727**, actuando en calidad de apoderado de **JOSE GREGORIO ARROYO FERNANDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.**73.547.264**, **FEREZ GABRIEL ARRIETA FLOREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.**78.712.449** y **CLAUDIA PATRICIA MARQUEZ RODRIGUEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No.**22.518.632**, titulares 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:** Reconócese a la Arquitecta **MARIA JOSE CORREA GOMEZ**, con Matrícula Profesional No.**A44272019-1067944743**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y como responsable del peritaje técnico estructural, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN INSTITUCIONAL EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad **JOSE GREGORIO ARROYO FERNANDEZ**, **FEREZ GABRIEL ARRIETA FLOREZ** y **CLAUDIA PATRICIA MARQUEZ RODRIGUEZ**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

### Descripción del Proyecto:

Área del lote : **648,00 m2**  
Uso actual de la edificación : Institucional  
Número de pisos : Uno (1)  
Número de unidades : Una (1)  
Área de construcción total a reconocer : **77,41 m2**

**Descripción de espacios:** Terraza, acceso, recepción, sala de espera, dos (2) oficinas, un (1) baño, aula de clases con cocineta y baño, terraza y patio.

Área libre : **570,59 m2**  
Índice de ocupación : **0,1**  
Índice de construcción : **0,1**  
Retiros :  
Frontal: **17,70 m / 19,49 m**  
Laterales: **ESTE 1,00 m / OESTE 11,03 m**  
Posterior: **11,80 m / 18,00 m**

**Parágrafo:** El retiro frontal no 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 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



# Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.359-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN INSTITUCIONAL EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 56 8 41 BARRIO LA CASTELLANA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0298.

FECHA DE EXPEDICIÓN 13/11/2019

FECHA DE EJECUTORIA 21 NOV 2019

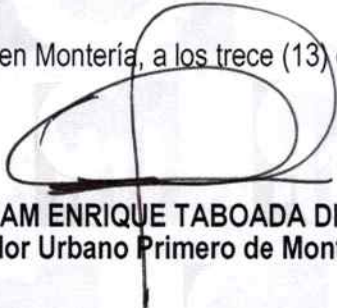
citación, se actuará conforme a la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

**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 trece (13) días del mes de noviembre del año dos mil diecinueve (2019).

  
WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ  
Curador Urbano Primero de Montería



Curaduría Urbana  
Primera de Montería