



# Curaduría Urbana

Primera de Montería



**RESOLUCIÓN No.426-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO Y DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON AZOTEA, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 31 13 06 BARRIO EL EDEN I DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0230.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/12/2019

FECHA DE EJECUTORIA 26 DIC 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: NUR ESTELA ISSA MARTINEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No.**30.649.300**, actuando en nombre propio y en calidad de apoderada de **RAUL GABRIEL DIAZ ISSA**, identificado con la cédula de ciudadanía No.**1.067.929.576**, titulares del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO Y DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON AZOTEA**, en el inmueble con nomenclatura urbana **C 31 13 06** Barrio El Edén de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.**01-02-0096-0001-000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-19340** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de trescientos veintidós metros con cincuenta centímetros cuadrados (**322,50 m2**) y según planos anexados posee área de construcción total a reconocer de trescientos noventa y tres metros con treinta y siete centímetros cuadrados (**393,37 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 **NUR ESTELA ISSA MARTINEZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **RAUL GABRIEL DIAZ ISSA**.
- Original de poder amplio y suficiente debidamente autenticado conferido a **NUR ESTELA ISSA MARTINEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No.**30.649.300**, firmado por **RAUL GABRIEL DIAZ ISSA**, identificado con la cédula de ciudadanía No.**1.067.929.576**, del 29 de agosto de 2019.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.**140-19340** del 03 de septiembre de 2019 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Original del Paz y Salvo por concepto del Impuesto Predial unificado No.**201910166** del 06 de agosto de 2019 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.**2.426** del 28 de octubre de 1996 de la Notaria Segunda de Montería.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, firmada por **NUR ESTELA ISSA MARTINEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No.**30.649.300** y por **RAUL GABRIEL DIAZ ISSA**, identificado con la cédula de ciudadanía No.**1.067.929.576**, del 05 de agosto de 2019.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **OSCAR ALEJANDRO AGUILAR GOENAGA** con Matrícula Profesional No.**13202-330754BLV** del 29 de julio de 2019.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico de la construcción existente, firmados por el Arquitecto **ROGER ARNALDO RUIZ CRAWFORD** con Matrícula Profesional No.**A28372017-1067939348**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**13202-330754BLV**, del Ingeniero Civil **OSCAR ALEJANDRO AGUILAR GOENAGA**.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**A28372017-1067939348** del Arquitecto **ROGER ARNALDO RUIZ CRAWFORD**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.**201900736** del 17 de diciembre de 2019 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Original del oficio No.**PL-PT-201900224** Asunto: Levantamiento Anotación Efecto Plusvalía del 17 de diciembre 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,





# Curaduría Urbana

Primera de Montería



**RESOLUCIÓN No.426-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO Y DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON AZOTEA, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 31 13 06 BARRIO EL EDEN I DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0230.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/12/2019

FECHA DE EJECUTORIA 26 DIC 2019

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: **260**: La Julia – Ospina Pérez, Sector: 1, Área de Actividad: Comercio y Servicios, Zona: Comercio Cualificado, Tratamiento: Consolidación con Cambio de Patrón, Subsector: 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.

**SEPTIMO:** La 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 DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO Y DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON AZOTEA**, en el inmueble con nomenclatura urbana **C 31 13 06** Barrio El Edén de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.**01-02-0096-0001-000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-19340** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **NUR ESTELA ISSA MARTINEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No.**30.649.300**, actuando en nombre propio y en calidad de apoderada de **RAUL GABRIEL DIAZ ISSA**, identificado con la cédula de ciudadanía No.**1.067.929.576**, 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.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Reconózcase al Ingeniero Civil **OSCAR ALEJANDRO AGUILAR GOENAGA** con Matrícula Profesional No.**13202-330754BLV** como responsable del peritaje técnico estructural, y al Arquitecto **ROGER ARNALDO RUIZ CRAWFORD** con Matrícula Profesional No.**A28372017-1067939348** como responsable del levantamiento arquitectónico de la construcción existente, para expedir **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO Y DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON AZOTEA**, en terrenos de propiedad de **NUR ESTELA ISSA MARTINEZ** y de **RAUL GABRIEL DIAZ ISSA**. El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

#### Descripción Del Proyecto:

Área del lote	:	<b>322,50 m2</b>
Uso actual de la edificación	:	Comercial y residencial.
Número de pisos	:	Dos (2)
Estrato	:	Tres (3)
Número de unidades	:	Tres (3)
<b>PRIMER PISO</b>		
Área construida en piso 1 (Comercial):	:	<b>216,24 m2 Descripción de los espacios:</b>





# Curaduría Urbana

Primera de Montería



**RESOLUCIÓN No.426-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO Y DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON AZOTEA, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 31 13 06 BARRIO EL EDEN I DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0230.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/12/2019

FECHA DE EJECUTORIA **26 DIC 2019**

<p>Area construida en piso 1 (Residencial): : <b>83,98 m2</b></p> <p>Area construida total en piso 1: : <b>300,22 m2</b></p> <p><b>SEGUNDO PISO</b></p> <p>Area construida en piso 2 (Residencial): : <b>77,54 m2</b></p> <p><b>AZOTEA</b></p> <p>Area construida Azotea (Residencial): : <b>15,61 m2</b></p> <p>Area de construida total (Comercial): : <b>216,24 m2</b></p> <p>Area de construida total (Residencial): : <b>177,13 m2</b></p> <p>Area de construida total: : <b>393,37 m2</b></p> <p>Area libre : <b>22,28 m2</b></p> <p>Indice de ocupación : <b>0,9</b></p> <p>Indice de construcción : <b>1,2</b></p> <p>Retiros : Frontales: Norte (C 31): <b>4,11 m</b> / Oeste (K 13): <b>1,61 m</b> Patio; esquina opuesta a intersección vial: <b>0,00 m X 0,00 m</b></p>	<p>LOCAL; Terraza, acceso, bodega, salón, dos (2) oficinas, dos (2) oficinas con un (1) baño interno cada una, un (1) baño, estar, cocina, lavadero, patio y cuarto de sanalejo con un (1) baño interno.</p> <p><b>Descripción de los espacios:</b> APTO 101; Terraza, acceso, hall, sala, comedor, una (1) alcoba con un (1) baño interno, una (1) alcoba, un (1) baño, una (1) alcoba de servicio, cocina y patio. APTO 201; Escaleras.</p> <p><b>Descripción de los espacios:</b> APTO 201; Acceso, sala, balcón, comedor, una (1) alcoba con un (1) baño interno, una (1) alcoba, un (1) baño, cocina y escaleras.</p> <p><b>Descripción de los espacios:</b> APTO 201; Alcoba de servicio con un (1) baño interno, lavadero y patio.</p>
---	---



**Parágrafo:** El retiro frontal incluye retiro existente.

**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 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 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.





# Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.426-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO Y DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON AZOTEA, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 31 13 06 BARRIO EL EDEN I DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0230.

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/12/2019

FECHA DE EJECUTORIA 26 DIC 2019

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los diecinueve (19) días del mes de diciembre del año dos mil diecinueve (2019).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ  
Curador Urbano Primero de Montería

