



RESOLUCIÓN No.502-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 10 8A 45 BARRIO BUENAVISTA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0226 CON FECHA DE 03 DE JUNIO DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/12/2021

FECHA DE EJECUTORIA **29 DIC. 2021**

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: ANGELICA MARIA FLOREZ JIMENEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. **55220128**, en calidad de apoderada especial de **GABRIEL EDUARDO GOMEZ BOTERO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **70.690.838**, titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO**, en el predio con nomenclatura urbana **C 10 8A 45** Barrio Buenavista de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-03-0049-0013-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-7883** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de seiscientos ochenta y tres metros cuadrados (**683,00 m2**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de seiscientos cuarenta y cuatro metros con setenta y dos centímetros cuadrados (**644,72 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-21-0226** quedó en legal y debida forma el día 13 de julio de 2021 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Copia de la cédula de ciudadanía de **ALBEIRO ANDRES MARTINEZ GOMEZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ANGELICA MARIA FLOREZ JIMENEZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **GABRIEL EDUARDO GOMEZ BOTERO**.
- Copia del Certificado de existencia y representación legal de **INVERSIONES EBENEZER M.F S.A.S** con NIT. **901145349-6**, del 06 de mayo de 2021.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-7883** del 24 de mayo de 2021 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Original del poder amplio y suficiente conferido a **ALBEIRO ANDRES MARTINEZ GOMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.911.702**, como Representante Legal de **INVERSIONES EBENEZER M.F S.A.S** con NIT. **901145349-6**, suscrito por **GABRIEL EDUARDO GOMEZ BOTERO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **70.690.838**, del 21 de mayo de 2021.
- Original del poder amplio y suficiente conferido a **ANGELICA MARIA FLOREZ JIMENEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **55220128** y en donde a su vez revocan poder a **ALBEIRO ANDRES MARTINEZ GOMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.911.702**, como Representante Legal de **INVERSIONES EBENEZER M.F S.A.S** con NIT. **901145349-6**, suscrito por **GABRIEL EDUARDO GOMEZ BOTERO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **70.690.838**, del 19 de noviembre de 2021.
- Información básica del recibo de predial con referencia catastral No. **01-03-0049-0013-000** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 25 de mayo de 2021.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **246** del 04 de febrero de 2019 de la Notaria Segunda de Montería.



RESOLUCIÓN No.502-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 10 8A 45 BARRIO BUENAVISTA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0226 CON FECHA DE 03 DE JUNIO DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/12/2021

FECHA DE EJECUTORIA **29 DIC. 2021**

- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **GABRIEL EDUARDO GOMEZ BOTERO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **70.690.838**, del 21 de mayo de 2021.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **CRISTIAN FERNANDO ESPITIA CARDENAS** con Matrícula Profesional No. **15202-309090 BYC**, del 20 de mayo de 2021.
- Copia del certificado No. **330-2021**, por el cual se Autoriza el uso de suelo para "**TIENDA D1 DE BUENAVISTA**" de fecha 04 de mayo de 2021 firmado por **HUGO KERGUELEN GARCIA** Secretario de Planeación de la Alcaldía de Montería.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **MAURO JEFFERSON SANCHEZ ALONSO**, con Matrícula Profesional No. **A42902013-1140824199**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **15202-309090 BYC**, Ingeniero Civil **CRISTIAN FERNANDO ESPITIA CARDENAS**.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A42902013-1140824199**, del Arquitecto **MAURO JEFFERSON SANCHEZ ALONSO**.
- Oficio No. **PL-PT-CUS-202100015** con Asunto: Cancelación Anotación Efecto Plusvalía del 17 de diciembre de 2021 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONÁS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Oficio del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **202100505** del 17 de diciembre de 2021 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, enviados a las direcciones suministradas en el Formulario Único Nacional por los interesados, para que si así lo consideraban, se hicieran parte del proceso y hacer valer sus derechos. A la fecha de expedición del presente Acto Administrativo no se presentaron objeciones o pronunciamiento alguno por parte de los vecinos colindantes, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

QUINTO: 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.

SEXTO: 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 del proyecto radicado.

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



RESOLUCIÓN No.502-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 10 8A 45 BARRIO BUENAVISTA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0226 CON FECHA DE 03 DE JUNIO DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/12/2021

FECHA DE EJECUTORIA 29 DIC. 2021

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO**, en el predio con nomenclatura urbana **C 10 8A 45** Barrio Buenavista de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-03-0049-0013-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-7883** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **ANGELICA MARIA FLOREZ JIMENEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **55220128**, en calidad de apoderada especial de **GABRIEL EDUARDO GOMEZ BOTERO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **70.690.838**, 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 el solicitante, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.

ARTICULO SEGUNDO: Reconózcase al Arquitecto **MAURO JEFFERSON SANCHEZ ALONSO**, con Matrícula Profesional No. **A42902013-1140824199**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al el Ingeniero Civil **CRISTIAN FERNANDO ESPITIA CARDENAS** con Matrícula Profesional No. **15202-309090 BYC** como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la construcción, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **GABRIEL EDUARDO GOMEZ BOTERO**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : **683,00** m2
Uso de la edificación : Comercial
Número de pisos : Uno (1)
Número de unidades : Tres (3)
Área de construcción LOCAL 1 : **503,35** m2

Descripción de espacios:

Acceso, área de ventas, bodega, un (1) baño de hombre, un (1) baño de mujer, vestier, gerencia, cuarto eléctrico y comedor.

Área de construcción LOCAL 2 : **136,95** m2

Descripción de espacios:

Acceso, área de ventas, un (1) baño de hombre y un (1) baño de mujer.

Área de construcción LOCAL 3 : **4,42** m2

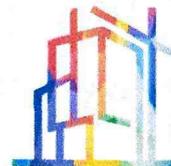
Descripción de espacios:

Local.

Área de construcción total : **644,72** m2
Área libre total : **38,28** m2
Índice de ocupación : **0,9**
Índice de construcción : **0,9**
Retiros :

Frontal: **8,36** m
Laterales: **0,00** m / **0,00** m
Posterior: **0,00** m

Parágrafo: El retiro frontal no incluye Andén.



Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.502-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 10 8A 45 BARRIO BUENAVISTA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0226 CON FECHA DE 03 DE JUNIO DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/12/2021

FECHA DE EJECUTORIA **29 DIC. 2021**

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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los veintidós (22) días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021).

Curaduría Urbana
Primera de Montería

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería