

RESOLUCIÓN No.046-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 1 28 18 BARRIO CHUCHURUBI DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0293 CON FECHA DE 09 DE AGOSTO DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 01/02/2022

FECHA DE EJECUTORIA **14 FEB. 2022**

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: JORGE LUIS JIMENEZ RODRIGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.887.664**, actuando en calidad de apoderado de **JAIRO ANTONIO RODRIGUEZ GHISAYS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **11.000.571** y de **TATIANA RODRIGUEZ GHISAYS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **35117555**, titulares del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **K 1 28 18** Barrio Chuchurubí de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-02-0110-0010-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-30951** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento noventa y siete metros con noventa y dos centímetros cuadrados (**197,92 m2**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de doscientos treinta y un metros con seis centímetros cuadrados (**231,06 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-21-0293** quedó en legal y debida forma el día 21 de septiembre de 2021 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-30951** del 28 de septiembre de 2021 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JAIRO ANTONIO RODRIGUEZ GHISAYS**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **TATIANA RODRIGUEZ GHISAYS**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JORGE LUIS JIMENEZ RODRIGUEZ**.
- Poder especial amplio y suficiente conferido a **JORGE LUIS JIMENEZ RODRIGUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.887.664** suscrito por **JAIRO ANTONIO RODRIGUEZ GHISAYS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **11.000.571** y **TATIANA RODRIGUEZ GHISAYS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **35117555**, con fecha de 21 de febrero de 2021.
- Recibo oficial de pago por concepto de Impuesto Predial Unificado No. **20210051700** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 23 de marzo de 2021.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **3.545** del 20 de noviembre de 2017 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A23292005-30581788** con copia de la vigencia actualizada, de la Arquitecta **LUISA FERNANDA BARCO RUIZ**.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **0520202903ANT** con copia de la vigencia actualizada, del Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN** con Matrícula Profesional No. **0520202903ANT**, del 13 de julio de 2021.



RESOLUCIÓN No.046-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 1 28 18 BARRIO CHUCHURUBI DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0293 CON FECHA DE 09 DE AGOSTO DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 01/02/2022

FECHA DE EJECUTORIA

14 FEB. 2022

- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **JAIRO ANTONIO RODRIGUEZ GHISAYS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **11.000.571** y **TATIANA RODRIGUEZ GHISAYS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **35117555**, del 13 de julio de 2021.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 21 de septiembre de 2021.
- Oficio S.P.M. No. **1583** del 27 de agosto de 2021, Asunto: Concepto de patrimonio cultural e inmaterial, expedido por la Secretaría de Planeación Municipal firmado por **HUGO KERGUELEN GARCIA** Secretario de Planeación Municipal.
- Formato de control de asistencia a reuniones por el Comité de Patrimonio – Secretaria de Planeación, firmado por los asistentes **SILVIA MENDOZA MARZOLA**, **JUAN P. OLMOS L**, **LUIS EDO. PUCHE MORALES** y por **GILBERTO GIL BETRUZ**, con fecha de 26 de noviembre de 2021.
- Oficio del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **202200014** del 25 de enero de 2022 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONÁS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Oficio No. **PL-NP-202200009** con Asunto: Levantamiento Anotación Efecto Plusvalía del 25 de enero de 2022 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONÁS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por la Arquitecta **LUISA FERNANDA BARCO RUIZ**, con Matrícula Profesional No. **A23292005-30581788** quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos, visado por la Secretaria de Planeación de Montería.

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 y en razón a que la edificación del vecino colindante por la parte SUR se encontraba cerrada y no se pudo efectuar la entrega del oficio, esta Curaduría procedió a comunicar a los vecinos y/o terceros no determinados que pudieran estar directamente interesados en el proyecto mediante aviso publicado el 20 de octubre de 2021 en el periódico El Meridiano de Córdoba, 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.





RESOLUCIÓN No.046-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 1 28 18 BARRIO CHUCHURUBI DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0293 CON FECHA DE 09 DE AGOSTO DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 01/02/2022

FECHA DE EJECUTORIA **14 FEB. 2022**

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **K 1 28 18** Barrio Chuchurubí de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-02-0110-0010-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-30951** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **JORGE LUIS JIMENEZ RODRIGUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.887.664**, actuando en calidad de apoderado de **JAIRO ANTONIO RODRIGUEZ GHISAYS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **11.000.571** y de **TATIANA RODRIGUEZ GHISAYS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **35117555**, 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 el solicitante, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.

ARTICULO SEGUNDO: Reconózcase a la Arquitecta **LUISA FERNANDA BARCO RUIZ**, con Matrícula Profesional No.**A23292005-30581788**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN** con Matrícula Profesional No. **0520202903ANT**, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la construcción, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **JAIRO ANTONIO RODRIGUEZ GHISAYS** y **TATIANA RODRIGUEZ GHISAYS**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : **197,92 m²**
Uso de la edificación : Comercial
Número de pisos : Dos (2)
Número de unidades : Cinco (5)
Área de construcción piso 1 : **139,27 m²**

Área de construcción piso 2 : **91,79 m²**

Descripción de espacios:

LOCAL 1; Acceso, local comercial con un (1) baño y bodega.

LOCAL 2; Acceso, local comercial con bodega, un (1) baño, cocina y dos (2) patios.

AREA COMÚN; Acceso a Segundo Piso, pasillo y escaleras.

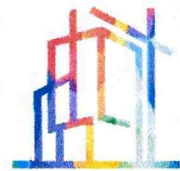
Descripción de espacios:

OFICINA 1; Oficina.

OFICINA 2; Oficina.

OFICINA 3; Oficina.

baño
tería



Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.046-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 1 28 18 BARRIO CHUCHURUBI DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0293 CON FECHA DE 09 DE AGOSTO DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 01/02/2022

FECHA DE EJECUTORIA

14 FEB. 2022

AREA COMÚN; Pasillo y un (1) baño.

Área de construcción total : **231,06** m²
Área libre total : **58,65** m²
Índice de ocupación : **0,70**
Índice de construcción : **1,16**
Retiros : Frontal; **8,00** m
Laterales; **0,00** m / **0,00** m
Posterior; **10,07** 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. 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 003 de 2021 y Oficio S.P.M. No. 1583 del 27 de agosto de 2021, Asunto: Concepto de patrimonio cultural e inmaterial, expedido por la Secretaría de Planeación Municipal firmado por HUGO KERQUELEN GARCIA Secretario de Planeación Municipal. 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, al primer (1) día del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

