



RESOLUCIÓN No. 082-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 33 6 06 BARRIO LA CEIBA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0408 CON FECHA DE 03 DE NOVIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/02/2022

FECHA DE EJECUTORIA

03 MAR. 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: JANETH OVALLE GARZON, identificada con cédula de ciudadanía No. **41.702.355**, como titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO**, en el predio con Nomenclatura Urbana **C 33 6 06** Barrio La Ceiba, identificado con Referencia Catastral No. **01-02-0063-0001-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-17153** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

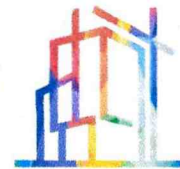
SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de trescientos setenta y nueve metros con sesenta y ocho centímetros cuadrados (**379,68 m²**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de doscientos siete metros con treinta centímetros cuadrados (**207,30 m²**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-21-0408** quedó en legal y debida forma el día 17 de diciembre 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. **140-17153** del 29 de octubre de 2021 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JANETH OVALLE GARZON**.
- Copia de la resolución No. **23-001-004415-2021** del 11 de octubre de 2021 por medio de la cual se ordenan cambios relacionados al catastro del municipio de Montería expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **1.454** del 12 de agosto de 2006 de la Notaria Primera de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **2.278** del 29 de noviembre de 2006 de la Notaria Primera de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **2.480** del 11 de octubre de 1993 de la Notaria Primera de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A28372017-1067939348**, del Arquitecto **ROGER ARNALDO RUIZ CRAWFORD**.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Arquitecto **ROGER ARNALDO RUIZ CRAWFORD** con Matrícula Profesional No. **A28372017-1067939348**, del 08 de julio de 2021.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **JANETH OVALLE GARZON**, identificada con cédula de ciudadanía No. **41.702.355**, del 01 de diciembre de 2021.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 17 de diciembre de 2021.
- De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. **140-17153**, se evidencia que no



RESOLUCIÓN No. 082-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 33 6 06 BARRIO LA CEIBA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0408 CON FECHA DE 03 DE NOVIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/02/2022

FECHA DE EJECUTORIA **03 MAR. 2022**

existe anotación que indique e inscriba el efecto del impuesto de plusvalía conforme a lo señalado en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 19 de 2012 (Ley antitrámite).

- Oficio del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **202200049** del 24 de febrero 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 el Arquitecto **ROGER ARNALDO RUIZ CRAWFORD** con Matrícula Profesional No. **A28372017-1067939348**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.

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,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO**, en el predio con Nomenclatura Urbana **C 33 6 06** Barrio La Ceiba, identificado con Referencia Catastral No. **01-02-0063-0001-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-17153** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **JANETH OVALLE GARZON**, identificada con cédula de ciudadanía No. **41.702.355**, como titular del dominio, 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 **ROGER ARNALDO RUIZ CRAWFORD** con





RESOLUCIÓN No. 082-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 33 6 06 BARRIO LA CEIBA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0408 CON FECHA DE 03 DE NOVIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/02/2022

FECHA DE EJECUTORIA **03 MAR. 2022**

Matrícula Profesional No. **A28372017-1067939348**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y 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 **JANETH OVALLE GARZON**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de los espacios

Área del lote : **379,68** m2 (Según linderos de EP No. 1.454)
Uso de la edificación : Comercial
Número de pisos : Uno (1)
Número de unidades : Una (1)
Área de construcción total : **207,30** m2

Descripción de espacios:

Patio de acceso, jardín, quiosco, salón, patio interno, dos (2) baños, bodega, dos (2) oficinas, almacén, cocina, caja y vestier.

Área libre total : **172,38** m2
Índice de ocupación : **0,5**
Índice de construcción : **0,5**
Retiros : Frontales: C 33 **4,34** m / K 6 **3,60** m
Laterales: **0,00** m / **0,00** m
Posterior: **0,00** m

Parágrafo: Los retiros frontales incluyen 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 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.





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 082-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 33 6 06 BARRIO LA CEIBA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0408 CON FECHA DE 03 DE NOVIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/02/2022

FECHA DE EJECUTORIA **03 MAR. 2022**

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 veintiocho (28) días del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería