

**RESOLUCIÓN No. 084-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN COMERCIAL EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 13 14A 28 BARRIO URBINA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0284 DE FECHA 03 DE AGOSTO DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/02/2022

FECHA DE EJECUTORIA

07 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: ALBEIRO ANDRES MARTINEZ GOMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.911.702**, representante legal de **INVERSIONES EBENEZER M.F S.A.S.** con NIT- **901145349-6**, actuando en calidad de apoderado de **BEATRIZ ESTER GONZALEZ RODRIGUEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.987.846**, **IVAN DE JESUS GONZALEZ RODRIGUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **70.120.207**, **MARIA IGINIA GONZALEZ RODRIGUEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.974.456** y **SONIA ROSA GONZALEZ RODRIGUEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.986.042**, titulares del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN COMERCIAL EN UN (1) PISO**, en el inmueble con nomenclatura urbana **C 13 14A 28** Barrio Urbina de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-02-0419-0024-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-111288** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de mil seiscientos novena y dos metros cuadrados (**1.692,00 m2**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de novecientos noventa y cuatro metros con veintidós centímetros cuadrados (**994,21 m2**).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-21-0284** quedó en legal y debida forma el día 15 de septiembre de 2021 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **BEATRIZ ESTER GONZALEZ RODRIGUEZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **IVAN DE JESUS GONZALEZ RODRIGUEZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MARIA IGINIA GONZALEZ RODRIGUEZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **SONIA ROSA GONZALEZ RODRIGUEZ**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-111288** del 16 de julio de 2021 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20210102423** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 18 de junio de 2021.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **INVERSIONES EBENEZER M.F S.A.S.** con NIT- **901145349-6**, cuyo representante legal es el señor **ALBEIRO ANDRES MARTINEZ GOMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.911.702**, suscrito por **BEATRIZ ESTER GONZALEZ RODRIGUEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.987.846**, **IVAN DE JESUS GONZALEZ RODRIGUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **70.120.207**, **MARIA IGINIA GONZALEZ RODRIGUEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.974.456** y **SONIA ROSA GONZALEZ RODRIGUEZ**.



**RESOLUCIÓN No. 084-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN COMERCIAL EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 13 14A 28 BARRIO URBINA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0284 DE FECHA 03 DE AGOSTO DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/02/2022

FECHA DE EJECUTORIA

07 MAR. 2022

- identificada con cédula de ciudadanía No. **34.986.042**, de fecha 28 de julio de 2021.
- Copia del Certificado de existencia y representación legal de **INVERSIONES EBENEZER M.F S.A.S.** NIT- **901145349-6**, del 07 de Julio de 2021.
  - Copia de la cédula de ciudadanía de **ALBEIRO ANDRES MARTINEZ GOMEZ**.
- Además se anexaron:
- Copia de la Escritura Pública No. **2.580** del 28 de diciembre de 2006 de la Notaría Tercera de Montería.
  - Original del Certificado Catastral Especial No. **3835-262116-23663-0** expedido por el Instituto Geográfica Agustín Codazzi del 08 de octubre de 2021.
  - Copia de la Matrícula Profesional No. **A42922017-1140855780** de la Arquitecta **GINA LUCIA MATHIEU PATERNINA**.
  - Copia de la Matrícula Profesional No. **15202-309090**, del Ingeniero Civil **CRISTIAN FERNANDO ESPITIA CARDENAS**.
  - Original del peritaje técnico estructural firmado por del Ingeniero Civil **CRISTIAN FERNANDO ESPITIA CARDENAS**, con Matrícula Profesional No. **15202-309090**, del 27 de julio de 2021.
  - Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **BEATRIZ ESTER GONZALEZ RODRIGUEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.987.846**, **IVAN DE JESUS GONZALEZ RODRIGUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **70.120.207**, **MARIA IGINIA GONZALEZ RODRIGUEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.974.456** y **SONIA ROSA GONZALEZ RODRIGUEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.986.042**, del 28 de julio de 2021.
  - Copia del certificado No. **447-2021**, por el cual se Autoriza el uso de suelo para "**TIENDA D1 DE URBINA**" de fecha 10 de junio de 2021 firmado por **HUGO KERGUELEN GARCIA** Secretario de Planeación de la Alcaldía de Montería.
  - Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 15 de septiembre de 2021.
  - Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por la Arquitecta **GINA LUCIA MATHIEU PATERNINA**, con Matrícula Profesional No. **A42922017-1140855780**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
  - Original del oficio del efecto plusvalía No. **PL-NP-CUR-202200006** del 01 de febrero de 2022 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.
  - Original del paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana con consecutivo No. **202200034** del 10 de febrero de 2022 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 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.



**RESOLUCIÓN No. 084-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN COMERCIAL EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 13 14A 28 BARRIO URBINA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0284 DE FECHA 03 DE AGOSTO DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/02/2022

FECHA DE EJECUTORIA

07 MAR. 2022

**QUINTO:** El inmueble descrito en el considerando **Primero** de la presente se encuentra dentro de la Pieza Urbana: **Ciudad Centro**, UDP: **240**: Centro Tradicional, Sector: **5**, Área de Actividad: comercio y servicio, Zona: comercio aglomerado, Tratamiento: renovación urbana reactivación, 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:** 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, planos 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 EDIFICACIÓN COMERCIAL EN UN (1) PISO**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **ALBEIRO ANDRES MARTINEZ GOMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.911.702**, representante legal de **INVERSIONES EBENEZER M.F S.A.S.** con NIT- **901145349-6**, actuando en calidad de apoderado de **BEATRIZ ESTER GONZALEZ RODRIGUEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.987.846**, **IVAN DE JESUS GONZALEZ RODRIGUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **70.120.207**, **MARIA IGINIA GONZALEZ RODRIGUEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.974.456** y **SONIA ROSA GONZALEZ RODRIGUEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.986.042**, 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 **GINA LUCIA MATHIEU PATERNINA**, con Matrícula Profesional No. **A42922017-1140855780**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **CRISTIAN FERNANDO ESPITIA CARDENAS**, con Matrícula Profesional No. **15202-309090**, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la construcción, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN COMERCIAL EN UN (1) PISO** en terrenos de propiedad de **BEATRIZ ESTER GONZALEZ RODRIGUEZ, IVAN DE JESUS GONZALEZ RODRIGUEZ, MARIA IGINIA GONZALEZ**.



**RESOLUCIÓN No. 084-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN COMERCIAL EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 13 14A 28 BARRIO URBINA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0284 DE FECHA 03 DE AGOSTO DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/02/2022

FECHA DE EJECUTORIA

07 MAR. 2022

**RODRIGUEZ y SONIA ROSA GONZALEZ RODRIGUEZ.**

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

**Descripción de la edificación:**

Área del lote : 1.692,00 m<sup>2</sup>  
Uso de la edificación : Comercial  
Número de pisos : Uno (1)  
Número de unidades : Una (1)  
Número de parqueaderos : ocho (8)  
Área de construcción : 994,21 m<sup>2</sup>

**Descripción de espacios:**

Acceso, dos (2) salas de venta, tres (3) baños, comedor, gerencia, labores, bodega principal y bodega auxiliar.

Área libre total : 697,79 m<sup>2</sup>  
Índice de ocupación : 0,6  
Índice de construcción : 0,6  
Retiros : Frontales: Norte: 1,50 m.  
Laterales: Este: 0,00 m / <Oeste: 9,34 m  
Posterior: Sur: 4,60 m / 5,37 m

**Parágrafo:** El retiro frontal no incluye andén, incluye retiro existente.

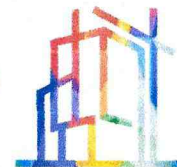
**ARTÍCULO TERCERO:** De conformidad a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la presente licencia no conlleva pronunciamiento alguno, acerca de los linderos, de la titularidad, de los derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto 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 003 de 2021. 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



**Curaduría Urbana**  
Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No. 084-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN COMERCIAL EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 13 14A 28 BARRIO URBINA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0284 DE FECHA 03 DE AGOSTO DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/02/2022


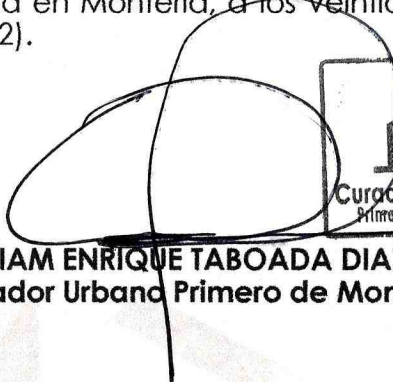
FECHA DE EJECUTORIA

**07 MAR. 2022**

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).



**Curaduría Urbana**  
Primera de Montería

**WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ**  
Curador Urbano Primero de Montería