

RESOLUCIÓN No. 114-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO CON MEZZANINE, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 2 49 22 URBANIZACIÓN LOS LAURELES TERCERA ETAPA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0359 DE FECHA 23 DE SEPTIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/03/2022

FECHA DE EJECUTORIA 28 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:

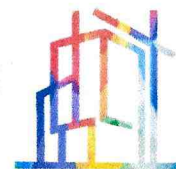
PRIMERO: NANDER JAVIER FERNANDEZ GONZALEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.877.907**, actuando en calidad de apoderado de **JUAN FERNANDO EUSSE RESTREPO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **70.563.285**, quien actúa como gerente y representante legal de la sociedad **DOBLACERO S.A.S.** Con Nit. **900160948-7**, Titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO CON MEZZANINE**, en el inmueble con nomenclatura urbana **K 2 49 22** urbanización Los Laureles tercera etapa de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-01-0051-0026-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-65830** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de mil trescientos veintidós metros cuadrados (**1.322,00 m²**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de mil trescientos sesenta y tres metros con sesenta y ocho centímetros cuadrados (**1.363,68 m²**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-21-0359** quedó en legal y debida forma el día 08 de noviembre 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 **JUAN FERNANDO EUSSE RESTREPO**.
- Copia del Certificado de existencia y representación legal de **DOBLACERO S.A.S.** Con Nit. **900160948-7**, del 26 de agosto de 2021.
- Copia Formulario del Registro Único Tributario (RUT) de **DOBLACERO S.A.S.** Con Nit. **900160948-7** de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales de Colombia (DIAN).
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-65830** del 31 de agosto de 2021 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20210003138** donde figura la nomenclatura del predio del 20 de enero de 2021 expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Poder especial, amplio y suficiente conferido a **NANDER JAVIER FERNANDEZ GONZALEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.877.907**, suscrito por **JUAN FERNANDO EUSSE RESTREPO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **70.563.285**, quien actúa como gerente y representante legal de la sociedad **DOBLACERO S.A.S.** Con Nit. **900160948-7**, de fecha 31 de agosto de 2021.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **NANDER JAVIER FERNANDEZ GONZALEZ**.

Además se anexaron:



RESOLUCIÓN No. 114-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO CON MEZZANINE, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 2 49 22 URBANIZACIÓN LOS LAURELES TERCERA ETAPA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0359 DE FECHA 23 DE SEPTIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/03/2022

FECHA DE EJECUTORIA 28 MAR. 2022

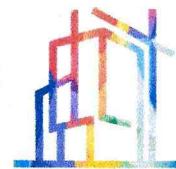
- Copia de la Escritura Pública No. **1.259** del 03 de julio de 2009 de la Notaria Tercera de Montería.
- Copia de la Matricula Profesional No. **A28952014-1067920553**, de la Arquitecta **DINEY PAMELA OSPINO JIMENEZ**.
- Copia de la Matricula Profesional No. **22202-184593**, del Ingeniero Civil **CHRISTIAN MANUEL PASSOS VILLA**.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **CHRISTIAN MANUEL PASSOS VILLA**, con Matrícula Profesional No. **22202-184593**, del 27 de agosto de 2021.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **JUAN FERNANDO EUSSE RESTREPO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **70.563.285**, del 27 de agosto de 2021.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 08 de noviembre de 2021.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por la Arquitecta **DINEY PAMELA OSPINO JIMENEZ**, con Matrícula Profesional No. **A28952014-1067920553**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia del Oficio S.P.M. No. **0163** del 03 de enero de 2022 Asunto: Respuesta a su solicitud expedido por la Secretaría de Planeación Municipal firmado por **HUGO KERGUEN GARCIA** Secretario de Planeación Municipal.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **202200150** del 14 de marzo de 2022 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONÁS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. **140-65830**, se evidencia que no 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).

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.

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: La firmante titular y profesional responsable 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





RESOLUCIÓN No. 114-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO CON MEZZANINE, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 2 49 22 URBANIZACIÓN LOS LAURELES TERCERA ETAPA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0359 DE FECHA 23 DE SEPTIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/03/2022

FECHA DE EJECUTORIA 28 MAR. 2022

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 CON MEZZANINE**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **NANDER JAVIER FERNANDEZ GONZALEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.877.907**, actuando en calidad de apoderado de **JUAN FERNANDO EUSSE RESTREPO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **70.563.285**, quien actúa como gerente y representante legal de la sociedad **DOBLACERO S.A.S.** Con Nit. **900160948-7**, Titular del dominio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, Oficio S.P.M. No. **0163** del 03 de enero de 2022 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal 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 **DINEY PAMELA OSPINO JIMENEZ**, con Matrícula Profesional No. **A28952014-1067920553**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **CHRISTIAN MANUEL PASSOS VILLA**, con Matrícula Profesional No. **22202-184593**, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la construcción, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO CON MEZZANINE**, en terrenos de propiedad de **DOBLACERO S.A.S.**

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : **1.322,00** m2
Uso de la edificación : Comercial
Número de pisos : Uno (1) con mezzanine.
Número de unidades : Una (1)
Área de construcción Total : **1.363,68** m2
Área de construcción piso 1 : **1.303,80** m2

Descripción de espacios: Acceso, bodega, área de ventas, punto fijo, aseo, cocineta, dos (2) baños, una (1) oficina y oficina con baño.

Área de construcción mezzanine : **59,88** m2

Descripción de espacios: Archivo, tres (3) oficinas y baño.

Área libre total : **18,20** m2



RESOLUCIÓN No. 114-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO CON MEZZANINE, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 2 49 22 URBANIZACIÓN LOS LAURELES TERCERA ETAPA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0359 DE FECHA 23 DE SEPTIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/03/2022

FECHA DE EJECUTORIA 28 MAR. 2022

Índice de ocupación : 0,9
Índice de construcción : 1,0
Retiros : Frontal: Norte: (K2) 2,50 m / Oeste: (C49) 2,82 m
Laterales: Sur: 0,00 m / Este: 0,00 m
Posterior: 0,00 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 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 dieciséis (16) días del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería