



RESOLUCIÓN No.147-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 3A S 14B 12 Y C 3A S 14B 04 BARRIO LOS ARAUJOS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0430 DE FECHA 18 DE NOVIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/04/2022

FECHA DE EJECUTORIA

21 ABR. 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: MARIA JOSE CORREA GOMEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.067.944.743**, actuando en calidad de apoderada de los señores, **ALIRIO DE JESUS MARTINEZ URREA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **71.004.506** y **DIEGO FERNEY MARTINEZ TORRES**, identificado con cédula de ciudadanía No. **11.001.481.198**, titulares del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO**, en los inmuebles descritos a continuación.

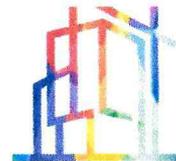
Matricula Inmobiliaria	Referencia Catastral	Nomenclatura Urbana	Área del lote (m2)
140-54468	01-06-0652-0002-000	C 3A S 14B 12	98,00 m2
140-54592	01-06-0652-0001-000	C 3A S 14B 04	98,00 m2
Área total			196,00 m2



SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de dos lotes con área de noventa y ocho metros cuadrados (**98,00 m2**) cada uno y según planos anexados posee área construida total a reconocer de cincuenta y nueve metros con ochenta y nueve centímetros cuadrados (**59,89 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.**23001-1-21-430** quedó en legal y debida forma el 31 de diciembre 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 **ALIRIO DE JESUS MARTINEZ URREA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **DIEGO FERNEY MARTINEZ TORRES**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.**140-54468** del 04 de noviembre de 2021 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.**140-54592** del 04 de noviembre de 2021 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **MARIA JOSE CORREA GOMEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.067.944.743**, suscrito por **ALIRIO DE JESUS MARTINEZ URREA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **71.004.50**, de fecha 22 de octubre de 2021.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **MARIA JOSE CORREA GOMEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.067.944.743**, suscrito por **DIEGO FERNEY MARTINEZ TORRES**, identificado con cédula de ciudadanía No. **11.001.481.198**, de fecha 22



RESOLUCIÓN No.147-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 3A S 14B 12 Y C 3A S 14B 04 BARRIO LOS ARAUJOS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0430 DE FECHA 18 DE NOVIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/04/2022

FECHA DE EJECUTORIA

21 ABR. 2022

de octubre de 2021.

- Original del anexo a poder especial firmado por **MARIA JOSE CORREA GOMEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.067.944.743** y **DIEGO FERNEY MARTINEZ TORRES**, identificado con cédula de ciudadanía No. **11.001.481.198**, de fecha 18 de noviembre de 2021.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MARIA JOSE CORREA GOMEZ**
- Copia del Paz y Salvo con el Municipio de Montería por concepto del Impuesto Predial Unificado No. **20210016365** donde figura la nomenclatura del predio objeto de la solicitud del 03 de agosto de 2021.
- Copia del Paz y Salvo con el Municipio de Montería por concepto del Impuesto Predial Unificado No. **20210016367** donde figura la nomenclatura del predio objeto de la solicitud del 03 de agosto de 2021.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **1.780** del 04 de junio de 2021 de la Notaría Segunda de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **1.781** del 04 de junio de 2021 de la Notaría Segunda de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A44272019-1067944743**, de la Arquitecta **MARIA JOSE CORREA GOMEZ**.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **22202-091747**, del Ingeniero Civil **MIGUEL FERNANDO ACOSTA MERCADO**.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **MIGUEL FERNANDO ACOSTA MERCADO**, con Matrícula Profesional No. **22202-091747**, del 16 de noviembre de 2021.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **MARIA JOSE CORREA GOMEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.067.944.743**, del 28 de octubre de 2021.
- Copia del Oficio S.P.M. **2018-2021** Asunto: Respuesta concepto de uso del suelo – comunicación radicada el (28/10/2021). De fecha 02 de noviembre de 2021 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal firmado por **HUGO KERGUELEN GARCIA** Secretario de Planeación Municipal.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 31 de diciembre de 2021.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por la Arquitecta **MARIA JOSE CORREA GOMEZ**, con Matrícula Profesional No. **A44272019-1067944743**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original de los paz y salvos del Impuesto de Delineación Urbana No. **202200162** y **202200161**, del 29 de marzo de 2022 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **LUPITA BELLO TOUS**.
- Original de los oficios No. **PL-NP-202200049** y **PL-NP-202200050**, Asunto: levantamiento anotación efecto plusvalía del 28 de marzo de 2022 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **LUPITA BELLO TOUS**.





RESOLUCIÓN No.147-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 3A S 14B 12 Y C 3A S 14B 04 BARRIO LOS ARAUJOS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0430 DE FECHA 18 DE NOVIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/04/2022

FECHA DE EJECUTORIA 21 ABR. 2022

CUARTO: En razón a que la solicitante no suministro las direcciones de los vecinos colindantes del proyecto 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 15 de diciembre 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: El inmueble descrito en el considerando **Primero** de la presente se encuentra dentro de la Pieza Urbana: **Ciudad Sur**, UDP: **340**: Mogambo - Galilea, Sector: **28**, Área de Actividad: Residencial, Zona: Residencial neta, Tratamiento: mejoramiento integral intervención reestructurante.

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.

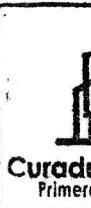
SÉPTIMO: La firmante titular y profesionales responsables de este proyecto en el numeral 5 del Formulario Único Nacional declaran bajo la gravedad del juramento que se responsabilizan totalmente por los estudios, planos y documentos correspondientes presentados con este formulario y por la veracidad 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 EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **MARIA JOSE CORREA GOMEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.067.944.743**, actuando en calidad de apoderada de los señores, **ALIRIO DE JESUS MARTINEZ URREA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **71.004.506** y **DIEGO FERNEY MARTINEZ TORRES**, identificado con cédula de ciudadanía No. **11.001.481.198**, titulares del dominio y actuando en nombre propio, 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 Arquitecta **MARIA JOSE CORREA GOMEZ**, con Matrícula Profesional No. **A44272019-1067944743**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **MIGUEL FERNANDO ACOSTA MERCADO**, con Matrícula Profesional No. **22202-091747**, como encargada del peritaje técnico estructural que determina





RESOLUCIÓN No.147-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 3A S 14B 12 Y C 3A S 14B 04 BARRIO LOS ARAUJOS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0430 DE FECHA 18 DE NOVIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/04/2022

FECHA DE EJECUTORIA 21 ABR. 2022

la estabilidad de la construcción, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO** en terrenos de propiedad de **ALIRIO DE JESUS MARTINEZ URREA y DIEGO FERNEY MARTINEZ TORRES.**

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote 1 : 98,00 m²
Área del lote 2 : 98,00 m²
Área total : 196,00 m²
Uso de la edificación : Comercial
Estrato : Uno (1)
Número de pisos : Uno (1)
Número de unidades : Una (1)
Área de construcción : 59,89 m²

Descripción de espacios:

Acceso, zona de clientes, zona de vendedores, bodega, callejón, depósito y patio.

Área libre : 136,11 m²
Índice de ocupación : 0,3
Índice de construcción : 0,3
Retiros : Frontales: 0,60 m
Laterales: ESTE 1,41 m / OESTE 4,68 m
Posterior: 6,60 m



Parágrafo: El retiro frontal no 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. Igualmente esta curaduría remitirá a la Secretaría de Planeación Municipal, para efecto de su competencia la información correspondiente a la solicitud radicada para estudio.



RESOLUCIÓN No.147-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 3A S 14B 12 Y C 3A S 14B 04 BARRIO LOS ARAUJOS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0430 DE FECHA 18 DE NOVIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/04/2022

FECHA DE EJECUTORIA 21 ABR. 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 doce (12) días del mes de abril del año dos mil veintidós (2022).



Curaduría Urbana
Primera de Montería

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería