



RESOLUCIÓN No. 161-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION INSTITUCIONAL EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 36 14B 21 DEL BARRIO LA FLORESTA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0026 DE FECHA 09 DE FEBRERO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 20/04/2022

FECHA DE EJECUTORIA

26 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: DANIEL ARTURO NAVARRO QUEVEDO, identificado con cédula de ciudadanía No. **98.570.818**, actuando en calidad de apoderado de **BENJAMIN AGUSTO NOVA PASTRANA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.869.413**, Titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION INSTITUCIONAL EN UN (1) PISO**, en el inmueble con nomenclatura urbana **C 36 14B 21** del barrio La Floresta de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-01-0282-0012-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-18859** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento veintiocho metros cuadrados (**128,00 m2**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de ciento veinte metros con ochenta y ocho centímetros cuadrados (**120,88 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-22-0026** quedó en legal y debida forma el día 22 de marzo de 2022 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **BENJAMIN AGUSTO NOVA PASTRANA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-18859** del 01 de febrero de 2022 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20220007728** donde figura la nomenclatura del predio del 02 de febrero de 2022 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **DANIEL ARTURO NAVARRO QUEVEDO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **98.570.818**, suscrito por **BENJAMIN AGUSTO NOVA PASTRANA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.869.413**, de fecha 04 de febrero de 2022.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **DANIEL ARTURO NAVARRO QUEVEDO**.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **794** del 08 de mayo de 2006 de la Notaria Primera de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional digital No. **A44412021-1067965872**, de la Arquitecta **ELIANA PATRICIA GONZALEZ MONTALVO**.
- 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 26 de enero de 2022.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por





RESOLUCIÓN No. 161-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION INSTITUCIONAL EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 36 14B 21 DEL BARRIO LA FLORESTA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0026 DE FECHA 09 DE FEBRERO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 20/04/2022

FECHA DE EJECUTORIA

26 ABR. 2022

BENJAMIN AGUSTO NOVA PASTRANA, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.869.413**, del 04 de febrero de 2022.

- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por la Arquitecta **ELIANA PATRICIA GONZALEZ MONTALVO**, con Matrícula Profesional No. **A44412021-1067965872**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia del certificado No. **978-2021**, por el cual se Autoriza el uso de suelo para "**INSTITUTO DE ENSEÑANZA EN COSMETOLOGÍA**" de fecha 08 de octubre 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 22 de marzo de 2022.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **202200183** del 18 de abril de 2022 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **LUPITA BELLO TOUS**.
- Original del Oficio No. **PL-PT-CUS-202200005** Asunto: Cancelación Anotación Efecto Plusvalía del 18 de abril de 2022 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **LUPITA BELLO TOUS**.

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: 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, 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 INSTITUCIONAL EN UN (1) PISO**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **DANIEL ARTURO NAVARRO QUEVEDO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **98.570.818**.



RESOLUCIÓN No. 161-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION INSTITUCIONAL EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 36 14B 21 DEL BARRIO LA FLORESTA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0026 DE FECHA 09 DE FEBRERO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 20/04/2022

FECHA DE EJECUTORIA

26 ABR. 2022

actuando en calidad de apoderado de **BENJAMIN AGUSTO NOVA PASTRANA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.869.413**, 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: Reconócese a la Arquitecta **ELIANA PATRICIA GONZALEZ MONTALVO**, con Matrícula Profesional No. **A44412021-1067965872**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **MIGUEL FERNANDO ACOSTA MERCADO**, con Matrícula Profesional No. **22202-091747**, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la construcción, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION INSTITUCIONAL EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **BENJAMIN AGUSTO NOVA PASTRANA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : **128,00** m²
Uso de la edificación : Institucional
Número de pisos : Uno (1)
Número de unidades : Una (1)
Área de construcción total : **120,88** m²

Descripción de espacios: Terraza, acceso, área de espera, área administrativa, recepción, archivo, cafetería, zona común, salón uso múltiple, un (1) salón, dos (2) salones con un (1) baño compartido, un (1) salón con baño interno, zona de labores y un (1) baño.

Área libre total : **7,12** m²
Índice de ocupación : **0,9**
Índice de construcción : **0,9**
Retiros : Frontal: **1,82** m
Laterales: **0,00** m
Posterior: **0,00** 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

Handwritten signature or stamp, partially legible as "ana" and "ria".

Handwritten mark or signature.



RESOLUCIÓN No. 161-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION INSTITUCIONAL EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 36 14B 21 DEL BARRIO LA FLORESTA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0026 DE FECHA 09 DE FEBRERO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 20/04/2022

FECHA DE EJECUTORIA

26 ABR. 2022

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.

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 veinte (20) 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