



RESOLUCIÓN No. 200-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN INSTITUCIONAL EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 14C 39A 13 URBANIZACIÓN BRIZALIA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0470 DE FECHA 15 DE DICIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/05/2022

FECHA DE EJECUTORIA 25 MAYO. 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: YICEHT CATERINE TIRADO VERGARA, identificada con cedula de ciudadanía No. **25.800.376**, actuando en calidad de apoderada de **ADRIANA LUCIA ACOSTA MESA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.982.211** y de la sociedad **GIMNASIO PLAZA FELIZ GPF S.A.S**, identificado con Nit. **900641084-3**, titulares del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN INSTITUCIONAL EN UN (1) PISO**, en los predios identificados de la siguiente manera:

Lote No.	Matricula Inmobiliaria No.	Referencia Catastral No.	Nomenclatura Urbana	Área de Lote (m2)
1	140-50335	01-01-0402-0006-000	K 14C 39A 13	224,00
2	140-50336	01-01-0402-0007-000	K 14C 39A 05	188,00
3	140-50328	01-01-0402-0008-000	K 14 BIS 2 39A 06	172,00
4	140-50329	01-01-0402-0009-000	K 14 BIS 2 39A 16	172,00
Area total de lotes				756,00



SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de cuatro (4) lotes identificados con las siguientes áreas: Lote uno (1): doscientos veinticuatro metros cuadrados (**224,00 m2**), Lote dos (2): ciento ochenta y ocho metros cuadrados (**188,00 m2**), Lote tres (3): ciento setenta y dos metros cuadrados (**172,00 m2**), Lote cuatro (4): ciento setenta y dos metros cuadrados (**172,00 m2**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer por lote identificados así: Lote uno (1): ciento sesenta y siete metros con sesenta centímetros cuadrados (**167,60 m2**), Lote dos (2): ciento cincuenta y un metros con noventa y cuatro centímetros cuadrados (**151,94 m2**), Lote tres (3): ciento sesenta y siete metros con noventa y un centímetros cuadrados (**167,91 m2**) y Lote cuatro (4): ciento setenta y dos metros cuadrados (**172,00 m2**) para un área total de construcción a reconocer de seiscientos cincuenta y nueve metros con cuarenta y cinco centímetros cuadrados (**659,45 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-21-0470** quedó en legal y debida forma el día



RESOLUCIÓN No. 200-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN INSTITUCIONAL EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 14C 39A 13 URBANIZACIÓN BRIZALIA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0470 DE FECHA 15 DE DICIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/05/2022

FECHA DE EJECUTORIA 25 MAYO. 2022

27 de enero 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 **ADRIANA LUCIA ACOSTA MESA.**
- Certificado de existencia y representación legal de **GIMNASIO PLAZA FELIZ GPF S.A.S.** Identificado con Nit. **900641084-3**, del 12 de enero de 2022.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-50335** del 13 de enero de 2022 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-50336** del 13 de enero de 2022 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-50328** del 13 de enero de 2022 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-50329** del 13 de enero de 2022 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del estado de cuenta de contribuyente por concepto de impuesto Predial Unificado No. **20210019229** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 21 de diciembre de 2021.
- Copia del Recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20210123500** donde figura la nomenclatura del predio del 18 de agosto de 2021 expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Copia del Recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20210066255** donde figura la nomenclatura del predio del 18 de abril de 2021 expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Copia del Recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20210066248** donde figura la nomenclatura del predio del 18 de abril de 2021 expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Poder especial, amplio y suficiente conferido a **YICEHT CATERINE TIRADO VERGARA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **25.800.376**, suscrito por **ADRIANA LUCIA ACOSTA MESA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.982.211**, representante legal de la sociedad **GIMNASIO PLAZA FELIZ GPF S.A.S**, identificado con Nit. **900641084-3**, de fecha 17 de noviembre de 2021.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **YICEHT CATERINE TIRADO VERGARA.**

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **2027** del 27 de agosto de 2010 de la Notaria Tercera de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **3.073** del 06 de diciembre de 2012 de la Notaria Tercera de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **632** del 16 de marzo de 2016 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **2.377** del 30 de diciembre de 2020 de la Notaria Tercera de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A44272019-1067944743**, de la Arquitecta **MARIA JOSE CORREA GOMEZ.**





RESOLUCIÓN No. 200-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN INSTITUCIONAL EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 14C 39A 13 URBANIZACIÓN BRIZALIA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0470 DE FECHA 15 DE DICIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/05/2022

FECHA DE EJECUTORIA 25 MAYO. 2022

- Copia de la Matrícula Profesional No. **08202-39166**, del Ingeniero Civil **HOLBIN GERMAN BEDOYA VEGA**.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **HOLBIN GERMAN BEDOYA VEGA**, con Matrícula Profesional No. **08202-39166**, del 10 de diciembre de 2021.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **ADRIANA LUCIA ACOSTA MESA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.982.211**, representante legal de la sociedad **GIMNASIO PLAZA FELIZ GPF S.A.S**, identificado con Nit. **900641084-3**.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 27 de enero de 2022.
- 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 del Oficio No. **PL-PT-CUS-202200006** Asunto: Cancelación Anotación Efecto Plusvalía del 03 de mayo de 2022 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **LUPITA BELLO TOUS**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **202200206** del 03 de mayo de 2022 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **LUPITA BELLO TOUS**.
- Original del Oficio No. **PL-PT-CUS-202200007** Asunto: Cancelación Anotación Efecto Plusvalía del 03 de mayo de 2022 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **LUPITA BELLO TOUS**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **202200207** del 03 de mayo de 2022 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **LUPITA BELLO TOUS**.
- Original del Oficio No. **PL-PT-CUS-202200008** Asunto: Cancelación Anotación Efecto Plusvalía del 03 de mayo de 2022 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **LUPITA BELLO TOUS**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **202200208** del 03 de mayo de 2022 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **LUPITA BELLO TOUS**.
- Original del Oficio No. **PL-PT-CUS-202200009** Asunto: Cancelación Anotación Efecto Plusvalía del 03 de mayo de 2022 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **LUPITA BELLO TOUS**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **202200209** del 03 de mayo de 2022 firmado por la Coordinadora 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



RESOLUCIÓN No. 200-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN INSTITUCIONAL EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 14C 39A 13 URBANIZACIÓN BRIZALIA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0470 DE FECHA 15 DE DICIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/05/2022

FECHA DE EJECUTORIA 25 MAYO. 2022

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: El inmueble descrito en el considerando **Primero** de la presente se encuentra dentro de la Pieza Urbana: **Ciudad Centro**, UDP: **270**: La Floresta - La Gallera, Sector: **4**, Área de Actividad: Residencial, Zona: Residencial con Comercio y Servicios, Tratamiento: Subsector III: Consolidación con Densificación Moderada; No se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no mitigable.

SEXTO: 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 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 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 INSTITUCIONAL EN UN (1) PISO**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **YICEHT CATERINE TIRADO VERGARA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **25.800.376**, actuando en calidad de apoderada de **ADRIANA LUCIA ACOSTA MESA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.982.211** y de la sociedad **GIMNASIO PLAZA FELIZ GPF S.A.S**, identificado con Nit. **900641084-3**, 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 **MARIA JOSE CORREA GOMEZ**, con Matrícula Profesional No. **A44272019-1067944743**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **HOLBIN GERMAN BEDOYA VEGA**, con Matrícula Profesional No. **08202-39166**, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la construcción, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN INSTITUCIONAL EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **ADRIANA LUCIA ACOSTA MESA** y **GIMNASIO PLAZA FELIZ GPF S.A.S.**



RESOLUCIÓN No. 200-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN INSTITUCIONAL EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 14C 39A 13 URBANIZACIÓN BRIZALIA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0470 DE FECHA 15 DE DICIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/05/2022

FECHA DE EJECUTORIA 25 MAYO. 2022

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área de lote 1	: 224,00 m ²
Área de lote 2	: 188,00 m ²
Área de lote 3	: 172,00 m ²
Área de lote 4	: 172,00 m ²
Área total de lotes	: 756,00 m ²
Uso de cada edificación	: Institucional
Número de unidades	: Una (1)
Número de pisos por edificación	: Uno (1)
Área de construcción lote 1	: 167,60 m ²
Área libre lote 1	: 56,40 m ²
Área de construcción lote 2	: 151,94 m ²
Área libre lote 2	: 36,06 m ²
Área de construcción lote 3	: 167,91 m ²
Área libre lote 3	: 4,09 m ²
Área de construcción lote 4	: 172,00 m ²
Área libre lote 4	: 0,00 m ²
Área total de construcción	: 659,45 m ²

Descripción de espacios: Acceso, administración, un (1) baño, psicología, laboratorio, rectoría, biblioteca, enfermería, hall, trece (13) salones, aula múltiple, tres (3) baños para niñas, dos (2) baños para niños, zona de desinfección y bodega.

Área libre total	: 96,55 m ²
Índice de ocupación	: 0,8
Índice de construcción	: 0,8
Retiros	: Frontales: Norte: 3,55 m - 3,45 m / Sur: 8,03 m - 4,98 m / Oeste: 1,00 m / Lateral: Este: 0,00 m

Parágrafo: Los retiros frontales incluyen andenes.

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. 



RESOLUCIÓN No. 200-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN INSTITUCIONAL EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 14C 39A 13 URBANIZACIÓN BRIZALIA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0470 DE FECHA 15 DE DICIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/05/2022

FECHA DE EJECUTORIA

25 MAYO. 2022

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 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 dieciséis (16) días del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022).

Curaduría Urbana
Primera de Montería

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería