



RESOLUCIÓN No. 220-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 2 21 37 BARRIO CENTRO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0002 CON FECHA DE 12 DE ENERO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/06/2022

FECHA DE EJECUTORIA 09 JUN. 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: PAOLA ANDREA ACOSTA DIAZ, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.929.749**, actuando en calidad de apoderada de **SEBASTIAN DURANTE ACOSTA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.952.314** y actuando en calidad de representante del menor **SANTIAGO ACOSTA DIAZ**, con tarjeta de identidad No. **1.029.722.150**, titulares del dominio, han solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **K 2 21 37** Barrio Centro de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-02-0224-0007-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-8856** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de cuatrocientos cuarenta y seis metros cuadrados (**446,00 m²**) según Escritura Publica 3.424 de 01 de diciembre de 2.012 y según planos anexados posee área construida total a reconocer de quinientos veinte metros con doce centímetros cuadrados (**520,12 m²**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-22-0002** quedó en legal y debida forma el día 11 de febrero 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 **SEBASTIAN DURANTE ACOSTA**.
- Copia de la tarjeta de identidad de **SANTIAGO ACOSTA DIAZ**.
- Copia del Registro Civil de Nacimiento de **SANTIAGO ACOSTA DIAZ** con NUIP **1029722150**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **PAOLA ANDREA ACOSTA DIAZ**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-8856** del 27 de diciembre de 2021 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia de la información básica Impuesto Predial Unificado con Referencia Catastral No. **01-02-0224-0007-000** con fecha de impresión 07 de diciembre de 2021 de la página de web de la Alcaldía de Montería.
- Original del poder amplio y suficiente conferido a **ANGELICA MARIA FLOREZ JIMENEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **55220128**, suscrito por **SEBASTIAN DURANTE ACOSTA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.952.314**, del 13 de diciembre de 2021.
- Original del poder amplio y suficiente conferido a **ANGELICA MARIA FLOREZ JIMENEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **55220128**, suscrito por **PAOLA ANDREA ACOSTA DIAZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.929.749** en calidad de representante del menor **SANTIAGO ACOSTA DIAZ**, con tarjeta de identidad No. **1.029.722.150**, del 13 de diciembre de 2021.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ANGELICA MARIA FLOREZ JIMENEZ**.





RESOLUCIÓN No. 220-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 2 21 37 BARRIO CENTRO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0002 CON FECHA DE 12 DE ENERO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/06/2022

FECHA DE EJECUTORIA 09 JUN. 2022

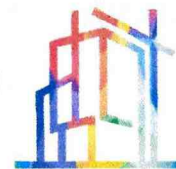
- Renuncia de poder / cambio de arquitecto proyectista firmado por **PAOLA ANDREA ACOSTA DIAZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.929.749** y por **SEBASTIAN DURANTE ACOSTA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.952.314** de fecha 18 de enero de 2022.
- Original del poder amplio y suficiente conferido a **PAOLA ANDREA ACOSTA DIAZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.929.749**, suscrito por **SEBASTIAN DURANTE ACOSTA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.952.314**, del 28 de abril de 2022.
- Aclaración de información Oficio con fecha de 18 de enero de 2022 en donde por error involuntario se solicitó que la Arquitecta **ANGELICA MARIA FLOREZ JIMENEZ** con T.P. No. **A08392066-552201289** fuera reemplazada, información errada teniendo en cuenta que en Formulario Único Nacional firma el Arquitecto **DANIEL CUAO BEDOYA** con T.P. No. **A28432020-1067955995** firmado por **PAOLA ANDREA ACOSTA DIAZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.929.749**.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **3.424** del 01 de diciembre de 2012 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Matricula Profesional No. **A28432020-1067955995**, del Arquitecto **DANIEL CUAO BEDOYA**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matricula Profesional No. **22202-352924 COR**, del Ingeniero Civil **OSCAR ALFONSO CARRASCAL SANCHEZ**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **OSCAR ALFONSO CARRASCAL SANCHEZ**, con Matrícula Profesional No. **22202-352924 COR**, del 07 de diciembre de 2021.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **ANGELICA MARIA FLOREZ JIMENEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **55220128**, del 26 de diciembre de 2021.
- Oficio S.P.M. 0060 -2022 Asunto: Respuesta certificación edificación Bien de Interés Cultural – BIC – Comunicación con radicación SPM (19/01/2022) de fecha 24 de enero de 2022 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 11 de febrero de 2022.
- Oficio No. **PL-NP-CUR-202200024** con Asunto: Anotación Efecto Plusvalía del 23 de mayo de 2022 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **LUPITA BELLO TOUS**.
- Oficio del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **202200246** del 27 de mayo de 2022 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **LUPITA BELLO TOUS**.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **DANIEL CUAO BEDOYA**, con Matrícula Profesional No. **A28432020-1067955995**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.

CUARTO: Esta Curaduría comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de la presente solicitud, mediante oficios entregados por correo certificado, enviados a las direcciones suministradas en el Formulario Único Nacional por los interesados y en razón a que el predio del vecino colindante por la parte OCCIDENTE del proyecto era una edificación desocupada, esta





RESOLUCIÓN No. 220-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 2 21 37 BARRIO CENTRO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0002 CON FECHA DE 12 DE ENERO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/06/2022

FECHA DE EJECUTORIA 09 JUN. 2022

Curaduría procedió a comunicar a los vecinos y/o terceros no determinados que pudieran estar directamente interesados en el proyecto mediante aviso publicado el 11 de mayo de 2022 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: 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.

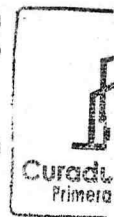
SEXTO: Los firmantes titulares y profesionales responsables de este proyecto en el numeral 5 del Formulario Único Nacional declaran bajo la gravedad del juramento que se responsabilizan totalmente por los estudios y documentos correspondientes presentados con este formulario y por la veracidad de los 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.

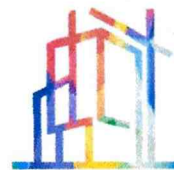
En mérito de lo anteriormente expuesto, se establece que la presente procede y en consecuencia se,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN DOS (2) PISOS**, en el predio descrito en el considerando primero de la presente resolución, solicitado por **PAOLA ANDREA ACOSTA DIAZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.929.749**, actuando en calidad de apoderada de **SEBASTIAN DURANTE ACOSTA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.952.314** y actuando en calidad de representante del menor **SANTIAGO ACOSTA DIAZ**, con tarjeta de identidad No. **1.029.722.150**, titulares del dominio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, Acuerdo 003 de 2021 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 al Arquitecto **DANIEL CUAO BEDOYA**, con Matrícula Profesional No. **A28432020-1067955995**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **OSCAR ALFONSO CARRASCAL SANCHEZ**, con Matrícula Profesional No. **22202-352924 COR**, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la construcción, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **SEBASTIAN DURANTE ACOSTA** y de **SANTIAGO ACOSTA DIAZ**.





RESOLUCIÓN No. 220-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 2 21 37 BARRIO CENTRO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0002 CON FECHA DE 12 DE ENERO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/06/2022

FECHA DE EJECUTORIA 09 JUN. 2022

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : 446,00 m²
Uso de la edificación : Comercial
Número de pisos : Dos (2)
Número de unidades : Una (1)

Área de construcción piso 1 : 350,52 m² **Descripción de espacios:**

Acceso, sala de espera, escaleras, un (1) baño, tres (3) depósitos, oficina, sala de conferencias, dos (2) baños, archivo, planta eléctrica, cinco (5) consultorios, laboratorio, sala de procedimiento, farmacia, cuarto de residuos y cocineta.

Área de construcción piso 2 : 169,60 m² **Descripción de espacios:**

Siete (7) oficinas, dos (2) baños y un (1) balcón.

Área de construcción total : 520,12 m²
Área libre total : 95,48 m²
Índice de ocupación : 0,78
Índice de construcción : 1,16
Retiros : Frontal: 9,14 m
Laterales: 0,00 m / 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



Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 220-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 2 21 37 BARRIO CENTRO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0002 CON FECHA DE 12 DE ENERO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/06/2022

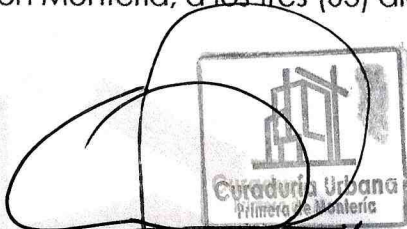
FECHA DE EJECUTORIA **09 JUN. 2022**

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 tres (03) días del mes de junio del año dos mil veintidós (2022).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería