



**RESOLUCIÓN No. 346-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURA URBANA D 9 8 92 Y D 9 8 82 BARRIO LA GRANJA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0075 CON FECHA DE 24 DE MARZO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/09/2022

FECHA DE EJECUTORIA

20 SEP 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: ALBEIRO ANDRES MARTINEZ GOMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.911.702** como Representante Legal de **INVERSIONES EBENEZER M.F S.A.S** con NIT **901145349-6**, en calidad de apoderado de **EVARISTO ANTONIO ARTEAGA SALGADO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.710.318**, como titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO**, en los predios que se describen a continuación:

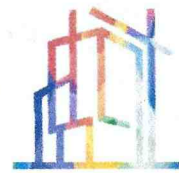
| Lote | Matricula Inmobiliaria | Referencia Catastral | Nomenclatura Urbana | Área de Lote |
|------|------------------------|----------------------|---------------------|--------------|
| 1    | 140-54342              | 01-03-0133-0010-000  | D 9 8 92            | 321,00 m2    |
| 2    | 140-52302              | 01-03-0133-0009-000  | D 9 8 82            | 162,00 m2    |

**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de los dos (2) lotes con las áreas que se describen en el considerando primero de la presente resolución y según planos anexados posee área proyectada a construir total cubierta de cuatrocientos ochenta y tres metros cuadrados (**483,00 m2**).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-22-0075** quedó en legal y debida forma el día 09 de mayo de 2022 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Unico Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **EVARISTO ANTONIO ARTEAGA SALGADO**.
- Copia de los Certificados de Tradición de Matrícula Inmobiliaria Nos. **140-54342** y **140-52302** del 23 de febrero de 2022 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **ALBEIRO ANDRES MARTINEZ GOMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.911.702** como Representante Legal de **INVERSIONES EBENEZER M.F S.A.S** con NIT **901145349-6**, suscrito por **EVARISTO ANTONIO ARTEAGA SALGADO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.710.318**, del predio con folio de Matrícula Inmobiliaria No. **140-54342** de fecha 26 de julio de 2021.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **ALBEIRO ANDRES MARTINEZ GOMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.911.702** como Representante Legal de **INVERSIONES EBENEZER M.F S.A.S** con NIT **901145349-6**, suscrito por **EVARISTO ANTONIO ARTEAGA SALGADO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.710.318**, del predio con folio de Matrícula Inmobiliaria No. **140-52302** de fecha 25 de enero de 2022.
- Copia del Certificado de existencia y representación legal de **INVERSIONES EBENEZER M.F S.A.S** con NIT **901145349-6**, de fecha 22 de febrero de 2022, expedido por la Cámara de Comercio de Montería.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ALBEIRO ANDRES MARTINEZ GOMEZ**.
- Copia de los recibos oficiales de pago del Impuesto Predial Unificado Nos. **20220052855** y





**RESOLUCIÓN No. 346-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURA URBANA D 9 8 92 Y D 9 8 82 BARRIO LA GRANJA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0075 CON FECHA DE 24 DE MARZO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/09/2022

FECHA DE EJECUTORIA

20 SEP 2022

**20220052863** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 18 de marzo de 2022.

Además se anexaron:

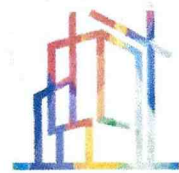
- Copia de la Escritura Pública No. **1.388** del 16 de mayo de 2017 de la Notaria Tercera de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **364** del 12 de febrero de 2021 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Matricula Profesional No. **22202-352924**, del Ingeniero Civil **OSCAR ALFONSO CARRASCAL SANCHEZ**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matricula Profesional No. **A23202005-30578727**, de la Arquitecta **DIANNY MARCELA RICARDO LONDOÑO**, 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**, del 15 de febrero de 2022.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **EVARISTO ANTONIO ARTEAGA SALGADO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.710.318**, con fecha de 12 de agosto de 2022.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 09 de mayo de 2022.
- Oficio No. **PL-NP-202200031 Y 202200032** con Asunto: Levantamiento Anotación Efecto Plusvalía del 24 de agosto de 2022 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **LUPITA BELLO TOUS**.
- Oficio del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **202200452 Y 202200453** del 31 de agosto de 2022 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **LUPITA BELLO TOUS**.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por la Arquitecta **DIANNY MARCELA RICARDO LONDOÑO**, con Matrícula Profesional No. **A23202005-30578727**, 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, 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:** El firmante titular y profesional 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





**RESOLUCIÓN No. 346-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURA URBANA D 9 8 92 Y D 9 8 82 BARRIO LA GRANJA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0075 CON FECHA DE 24 DE MARZO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/09/2022

FECHA DE EJECUTORIA

20 SEP 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**, en el predio descrito en el considerando primero de la presente resolución, solicitado por **ALBEIRO ANDRES MARTINEZ GOMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.911.702** como Representante Legal de **INVERSIONES EBENEZER M.F S.A.S** con NIT **901145349-6**, en calidad de apoderado de **EVARISTO ANTONIO ARTEAGA SALGADO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.710.318**, 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 a la Arquitecta **DIANNY MARCELA RICARDO LONDOÑO**, con Matrícula Profesional No. **A23202005-30578727**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **OSCAR ALFONSO CARRASCAL SANCHEZ**, con Matrícula Profesional No. **22202-352924** como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la construcción, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **EVARISTO ANTONIO ARTEAGA SALGADO**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

**Descripción de la edificación:**

Uso de la edificación : Comercial  
Número de pisos : Uno (1)  
Número de unidades : Una (1)

Área del lote 1 : 321,00 m<sup>2</sup>  
Área del lote 2 : 162,00 m<sup>2</sup>  
Área total de lotes : **483,00m<sup>2</sup>**

Área construida de lote 1 : 321,00 m<sup>2</sup>  
Área construida de lote 2 : 162,00 m<sup>2</sup>  
Área construida total : **483,00m<sup>2</sup>**

**Descripción de espacios:**

Acceso, zona de ventas, bodega, un (1) baño, oficina y comedor.

Área libre de lote 1 : **0,00 m<sup>2</sup>**  
Área libre de lote 2 : **0,00 m<sup>2</sup>**

baño  
oficina



**RESOLUCIÓN No. 346-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURA URBANA D 9 8 92 Y D 9 8 82 BARRIO LA GRANJA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0075 CON FECHA DE 24 DE MARZO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/09/2022

FECHA DE EJECUTORIA

20 SEP 2022

Área libre total : 0,00 m<sup>2</sup>  
Índice de ocupación : 1,0  
Índice de construcción : 1,0  
Retiros : Frontales: (Carrera 9) 8,30 m / (Diagonal 9) 3,15 m  
Laterales: 0,00 m / 0,00 m  
Posterior: 0,00 m

**Parágrafo:** El retiro frontal no incluye zona verde, andén ni cicloruta.

**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 doce (12) días del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022).

**WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ**  
Curador Urbano Primero de Montería