



**RESOLUCIÓN No. 348-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO CON MEZZANINE, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURA URBANA K 9 W 23 22 Y C 23A 8 W 77 URBANIZACION VILLA REAL DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0145 CON FECHA DE 15 DE JUNIO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 13/09/2022

FECHA DE EJECUTORIA

19 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: MIGUEL ALFONSO FUNIELES IBARRA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.965.301**, en calidad de apoderado de **GABRIEL EDUARDO GOMEZ BOTERO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **70.690.838**, como titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO CON MEZZANINE**, en los predios que se describen a continuación:

Lote	Matricula Inmobiliaria	Referencia Catastral	Nomenclatura Urbana	Área de Lote
1	140-63295	01-04-0151-0005-000	K 9 W 23 22	155,00 m2
2	140-63296	01-04-0151-0006-000	C 23A 8 W 77	550,00 m2

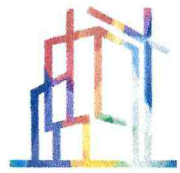
**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de los dos (2) lotes con las áreas que se describen en el considerando primero de la presente resolución y según planos anexados posee área proyectada a construir total cubierta de setecientos setenta y siete metros con ochenta centímetros cuadrados (**777,80 m2**).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-22-0145** quedó en legal y debida forma el día 08 de julio 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 **GABRIEL EDUARDO GOMEZ BOTERO**.
- Copia de los Certificados de Tradición de Matricula Inmobiliaria Nos. **140-63295** y **140-63296** del 09 de junio de 2022 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia de los recibos oficiales de pago del Impuesto Predial Unificado Nos. **20220057676** y **20220057674** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 25 de marzo de 2022.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **MIGUEL ALFONSO FUNIELES IBARRA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.965.301**, suscrito por **GABRIEL EDUARDO GOMEZ BOTERO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **70.690.838**, de fecha 10 de junio de 2022.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MIGUEL ALFONSO FUNIELES IBARRA**.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **145** del 11 de abril de 2022 de la Notaria Única del Circulo de San Pelayo.
- Copia de la Matricula Profesional No. **A4462020-1067095208**, del Arquitecto **ANDRES FELIPE BOTELLO MUÑOZ**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matricula Profesional No. **22202-153913**, del Ingeniero Civil **DANIEL DAVID DIAZ REDONDO**, con copia de su vigencia actualizada.



**RESOLUCIÓN No. 348-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO CON MEZZANINE, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURA URBANA K 9 W 23 22 Y C 23A 8 W 77 URBANIZACION VILLA REAL DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0145 CON FECHA DE 15 DE JUNIO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 13/09/2022

FECHA DE EJECUTORIA

19 SEP 2022

- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **DANIEL DAVID DIAZ REDONDO**, con Matrícula Profesional No. **22202-153913**, del 02 de junio de 2022.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **GABRIEL EDUARDO GOMEZ BOTERO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **70.690.838**, con fecha de 17 de junio de 2022.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 08 de julio de 2022.
- Oficio No. **PL-NP- 202200188 Y 202200189** con Asunto: Levantamiento Anotación Efecto Plusvalía del 31 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. **2022000456 Y 202200457** del 05 de septiembre 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 el Arquitecto **ANDRES FELIPE BOTELLO MUÑOZ**, con Matrícula Profesional No. **A4462020-1067095208**, 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.

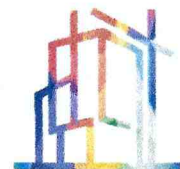
**QUINTO:** Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, arquitectónica y urbanística, se determinó que el proyecto cumplió a cabalidad, con toda la normatividad vigente por lo cual se procedió a seguir con el trámite correspondiente, comunicándole al solicitante la viabilidad del proyecto mediante 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 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 CON MEZZANINE**, en el predio descrito en el considerando primero de la presente resolución, solicitado por **MIGUEL ALFONSO FUNIELES IBARRA**, identificado con cédula de ciudadanía No.



**RESOLUCIÓN No. 348-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO CON MEZZANINE, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURA URBANA K 9 W 23 22 Y C 23A 8 W 77 URBANIZACION VILLA REAL DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0145 CON FECHA DE 15 DE JUNIO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 13/09/2022

FECHA DE EJECUTORIA

19 SEP 2022

**10.965.301**, en calidad de apoderado de **GABRIEL EDUARDO GOMEZ BOTERO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **70.690.838**, como titular 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 **ANDRES FELIPE BOTELLO MUÑOZ**, con Matrícula Profesional No. **A4462020-1067095208**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **DANIEL DAVID DIAZ REDONDO**, con Matrícula Profesional No. **22202-153913** como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la construcción, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO CON MEZZANINE**, en terrenos de propiedad de **GABRIEL EDUARDO GOMEZ BOTERO**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

**Descripción de la edificación:**

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

Área del lote 1 : 155,00 m2  
Área del lote 2 : 550,00 m2  
Área total de lotes : **705,00 m2**  
Área construida total : **777,80 m2**

Área construida de lote 1 Piso 1 : 60,00 m2  
Área construida de lote 2 Piso 1 : 550,00 m2  
Área construida total : **610,00 m2**

**Descripción de espacios:**

Local, escaleras y ascensor.

Área construida de lote 1 Mezzanine : 00,00 m2  
Área construida de lote 2 Mezzanine : 167,80 m2  
Área construida total : **167,80 m2**

**Descripción de espacios:**

Mezzanine con un (1) baño.

Área libre de lote 1 : 95,00 m2  
Área libre de lote 2 : 0,00 m2  
Área libre total : **95,00 m2**

Índice de ocupación : **0,86**





**RESOLUCIÓN No. 348-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO CON MEZZANINE, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURA URBANA K 9 W 23 22 Y C 23A 8 W 77 URBANIZACION VILLA REAL DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0145 CON FECHA DE 15 DE JUNIO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 13/09/2022

FECHA DE EJECUTORIA

19 SEP 2022

Índice de construcción  
Retiros

: 1,10  
: Frontales: (Calle 23A) 0,00 m / (Troncal)  
16,00 m  
Laterales: 0,00 m / 0,00 m  
Posterior: 0,00 m

**Parágrafo:** El retiro frontal incluye andén, zonas verdes y canal.

**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 trece (13) días del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022).

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