



**RESOLUCIÓN No. 434-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 9 W 25A 58 URBANIZACION LAS VIÑAS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0239 DE FECHA 29 DE AGOSTO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/11/2022

FECHA DE EJECUTORIA

30 NOV 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: ALFONSO GARCES ZULUAGA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **70.160.738**, actuando en calidad de Representante Legal de **INVERSIONES AGZ S.A.S.** Con NIT. **901430076-2**, titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO**, en el inmueble con nomenclatura urbana **K 9 W 25A 58** Urbanización Las Viñas de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-04-0599-0001-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-97701** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de setecientos cincuenta y nueve metros con veintiséis centímetros cuadrados (**759,26 m<sup>2</sup>**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de seiscientos sesenta y nueve metros con cuarenta y nueve centímetros cuadrados (**669,49 m<sup>2</sup>**).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-22-0239** quedó en legal y debida forma el día 05 de septiembre 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 **ALFONSO GARCES ZULUAGA**
- Copia del Certificado de existencia y representación legal de **INVERSIONES AGZ S.A.S.** Con NIT. **901430076-2**, del 25 de agosto de 2022.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-97701** del 25 de agosto 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. **20220016613** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 26 de septiembre de 2022.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Publica No. **2.938** del 17 de septiembre de 2021 de la Notaria Quinta de Barranquilla.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A441032014-1067905243**, de la Arquitecta **PAOLA ANDREA VARGAS PEREZ**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **05202-203560**, de la Ingeniera Civil **MARIA ALEJANDRA ROLDAN PARRA**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por la Ingeniera Civil **MARIA ALEJANDRA ROLDAN PARRA**, con Matrícula Profesional No. **05202-203560**, del 11 de agosto de 2022.
- Declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **ALFONSO GARCES ZULUAGA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **70.160.738**, actuando en calidad de Representante Legal de **INVERSIONES AGZ S.A.S.** Con NIT. **901430076-2**, del 31 de agosto de 2022.



**RESOLUCIÓN No. 434-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 9 W 25A 58 URBANIZACION LAS VIÑAS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0239 DE FECHA 29 DE AGOSTO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/11/2022

FECHA DE EJECUTORIA

30 NOV 2022

- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 05 de septiembre de 2022.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por la Arquitecta **PAOLA ANDREA VARGAS PEREZ**, con Matrícula Profesional No. **A441032014-1067905243**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Oficio del paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **202200520** del 16 de noviembre de 2022 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **LUPITA BELLO TOUS**.
- De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. **140-97701** se evidencia que no existe anotación que indique e inscriba el efecto del impuesto de plusvalía conforme a lo señalado en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 19 de 2012 (Ley antitrámite).

**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:** Una vez 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 COMERCIAL EN UN (1) PISO**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **ALFONSO GARCES ZULUAGA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **70.160.738**, actuando en calidad de Representante Legal de **INVERSIONES AGZ S.A.S.** Con NIT. **901430076-2**, 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





**RESOLUCIÓN No. 434-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 9 W 25A 58 URBANIZACION LAS VIÑAS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0239 DE FECHA 29 DE AGOSTO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/11/2022

FECHA DE EJECUTORIA 30 NOV 2022

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 **PAOLA ANDREA VARGAS PEREZ**, con Matrícula Profesional No. **A441032014-1067905243**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y a la Ingeniera Civil **MARIA ALEJANDRA ROLDAN PARRA**, con Matrícula Profesional No. **05202-203560**, como encargada 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 **INVERSIONES AGZ S.A.S.**

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

**Descripción de la edificación:**

Área del lote : **759,26** m<sup>2</sup>  
Uso de la edificación : Comercial  
Número de pisos : Uno (1)  
Número de unidades : Cuatro (4)  
Área de construcción : **669,49** m<sup>2</sup>

**Descripción de espacios:**

Local 1; Acceso, local, dos (2) baños y una (1) oficina con baño interno.

Local 2; Acceso, local, y dos (2) baños.

Local 3; Acceso, local, y dos (2) baños.

Local 4; Acceso, local, y dos (2) baños.

Zona común; Terraza de acceso sobre Carrera 9W.

Área libre total : **89,77** m<sup>2</sup>  
Índice de ocupación : **0,88**  
Índice de construcción : **0,88**  
Retiros : Frontales: Frontales: K 9 W; **13,86** m / K 8 DW; **3,00** m  
Laterales: **0,00** m / **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.



Curaduría Urbana  
Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No. 434-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 9 W 25A 58 URBANIZACION LAS VIÑAS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0239 DE FECHA 29 DE AGOSTO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/11/2022

FECHA DE EJECUTORIA

30 NOV 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 veintiocho (28) días del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022).

Curaduría Urbana  
Primera de Montería

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