

RESOLUCIÓN No. 079-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR CON LOCALES COMECIALES EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA D 19 2 139 URBANIZACIÓN LA GRANJA PRIMERA ETAPA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0310 DE FECHA 15 DE NOVIEMBRE DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/02/2023

FECHA DE EJECUTORIA 01 MAR 2023

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: KAREN ANDREA ARIAS GUERRA, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.102.857.350**, en calidad de apoderada de **DAVISNEL DELGADO GUTIERREZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **3.364.426** y **ALBA NELLY UPEGUI RIOS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **22.069.572**, quienes figuran como titulares del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR CON LOCALES COMECIALES EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **D 19 2 139** urbanización La Granja primera etapa de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-03-0290-0018-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-581** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

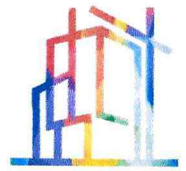
SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento cincuenta y cuatro metros cuadrados (**154,00 m2**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de trescientos cuarenta y dos metros con veintiséis centímetros cuadrados (**342,26 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-22-0310** quedó en legal y debida forma el 29 de noviembre 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 **DAVISNEL DELGADO GUTIERREZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ALBA NELLY UPEGUI RIOS**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-581** del 11 de noviembre de 2022 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20220066141** donde figura la nomenclatura del predio del 05 abril de 2022 expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **KAREN ANDREA ARIAS GUERRA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.102.857.350**, suscrito por **DAVISNEL DELGADO GUTIERREZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **3.364.426** y **ALBA NELLY UPEGUI RIOS** identificada con cédula de ciudadanía No. **22.069.572**, de fecha 08 de julio de 2021.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **KAREN ANDREA ARIAS GUERRA**.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **290** del 12 de febrero de 2014 de la Notaria Tercera de Montería.
- Copia del Certificado Catastral Especial No. **9759-429116-64155-0** expedido por el



Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 079-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR CON LOCALES COMERCIALES EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA D 19 2 139 URBANIZACIÓN LA GRANJA PRIMERA ETAPA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0310 DE FECHA 15 DE NOVIEMBRE DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/02/2023

FECHA DE EJECUTORIA 01 MAR 2023

- Instituto Geográfico Agustín Codazzi del 08 de noviembre de 2021.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A4452019-1102857350** de la Arquitecta **KAREN ANDREA ARIAS GUERRA**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **05202-02903** del Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**, con Matrícula Profesional No. **05202-02903**, del 26 de enero de 2023.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **DAVISNEL DELGADO GUTIERREZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **3.364.426** y **ALBA NELLY UPEGUI RIOS** identificada con cédula de ciudadanía No. **22.069.572**, del 23 de marzo de 2022.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 29 de noviembre de 2022.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por la Arquitecta **KAREN ANDREA ARIAS GUERRA**, con Matrícula Profesional No. **A4452019-1102857350**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del Oficio No. **PL-PT-202300013** Asunto: Cancelación Anotación Efecto Plusvalía del 17 de febrero de 2023 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **LUPITA BELLO TOUS**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **202300133** del 17 de febrero de 2023 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONÁS DE DIOS SALGADO SOTO**.

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: El inmueble descrito en el considerando **Primero** de la presente se encuentra dentro de la Pieza Urbana: **Ciudad sur UDP: 330**, "Granja -P5 - Boston" Sector: **1**, Área de Actividad: comercio y servicio, Zona: residencial con comercio y servicio, Tratamiento: consolidación con cambio de patrón, Subsector: II; 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: 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



RESOLUCIÓN No. 079-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR CON LOCALES COMECIALES EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA D 19 2 139 URBANIZACIÓN LA GRANJA PRIMERA ETAPA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0310 DE FECHA 15 DE NOVIEMBRE DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/02/2023

FECHA DE EJECUTORIA 01 MAR 2023

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 BIFAMILIAR CON LOCALES COMECIALES EN DOS (2) PISOS**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **KAREN ANDREA ARIAS GUERRA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.102.857.350**, en calidad de apoderada de **DAVISNEL DELGADO GUTIERREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **3.364.426** y **ALBA NELLY UPEGUI RIOS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **22.069.572**, quienes figuran como 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 **KAREN ANDREA ARIAS GUERRA**, con Matrícula Profesional No. **A4452019-1102857350**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**, con Matrícula Profesional No. **05202-02903** como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la construcción, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR CON LOCALES COMECIALES EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **DAVISNEL DELGADO GUTIERREZ** y **ALBA NELLY UPEGUI RIOS**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote	: 154,00 m2
Uso de la edificación	: Residencial con comercio.
Estrato	: Dos (2)
Número de pisos	: Dos (2)
Número de unidades	: Cuatro (4)
Área de construcción piso 1 (Residencial)	: 77,42 m2

Descripción de espacios: 



Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 079-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR CON LOCALES COMERCIALES EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA D 19 2 139 URBANIZACIÓN LA GRANJA PRIMERA ETAPA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0310 DE FECHA 15 DE NOVIEMBRE DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/02/2023

FECHA DE EJECUTORIA

01 MAR 2023

Apto 101: Acceso, garaje, sala-comedor, cocina, labores, una (1) habitación, un (1) wc, cámara de aire y estar.
COMUN: escalera.

Área de construcción piso 1
(Comercial)

: 73,31 m2

Descripción de espacios:

LOCAL COMERCIAL 1: Acceso y local.

LOCAL COMERCIAL 2: Acceso, local, dos (2) wc y wc damas.

Área de construcción total piso 1 : 150,73 m2

Área de construcción total piso 2
(Residencial) : 191,53 m2

Descripción de espacios:

Apto 201: Acceso, estar, sala, comedor, balcón, cocina, patio de labores, hall, alcoba 1 con vestier, wc y balcón, alcoba 2 con vestier y wc, estar TV, alcoba auxiliar con cámara de aire, un (1) wc y alcoba 3 con balcón.

COMUN: escalera.

Área de construcción total : 342,26 m2

Área libre total : 3,27 m2

Índice de ocupación : 1,0

Índice de construcción : 2,2

Retiros : Frontales: T 3; 6,10 m / D 19; 2,63 m.

Laterales: 0,00 m / 0,00 m

Posterior: 0,00 m

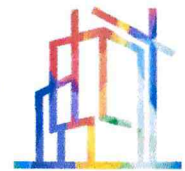


Parágrafo 1: El retiro frontal incluye antejardín, no incluye andén.

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.



Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 079-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR CON LOCALES COMERCIALES EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA D 19 2 139 URBANIZACIÓN LA GRANJA PRIMERA ETAPA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0310 DE FECHA 15 DE NOVIEMBRE DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/02/2023

FECHA DE EJECUTORIA 01 MAR 2023

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 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 veinticuatro (24) días del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería

