



RESOLUCIÓN No. 120-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN COMERCIAL EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 6 117 625 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0322 DE FECHA 30 DE NOVIEMBRE DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/04/2023

FECHA DE EJECUTORIA

11 ABR 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: LUIS FERNANDO DORIA CARRASCAL, identificado con cedula de ciudadanía No. **10.781.544**, titular del dominio y actuando en nombre propio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN COMERCIAL EN UN (1) PISO**, en el predio con nomenclatura urbana **K 6 117 625** de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0059-0454-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-47774** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de doce mil doscientos sesenta y nueve metros cuadrados (**12.269,00 m²**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de tres mil trescientos diecinueve metros con setenta y nueve centímetros cuadrados (**3.319,79 m²**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-22-0322** quedó en legal y debida forma el 29 de diciembre 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 **LUIS FERNANDO DORIA CARRASCAL**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-47774** del 19 de diciembre de 2022 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del impuesto Predial Unificado No. **20220142787** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 09 de junio de 2022.

Además se anexaron:

- Copia de la Sentencia SN del 06 de julio de 2012 del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A443172010-11003937**, del Arquitecto **ALBERTO ANTONIO DUMAR DIAZ**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **25202-52799**, del Ingeniero Civil **JOSE ASael JAIMES VILLAMIZAR**, 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.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **22202-153913**, del Ingeniero Civil **DANIEL DAVID DIAZ REDONDO**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**, con Matrícula Profesional No. **05202-02903**, de fecha 27 de octubre de 2022.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **LUIS FERNANDO DORIA CARRASCAL**, identificado con cedula de ciudadanía No. **10.781.544**, de fecha 06 diciembre de 2022.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 29 de diciembre de



Q



RESOLUCIÓN No. 120-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN COMERCIAL EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 6 117 625 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0322 DE FECHA 30 DE NOVIEMBRE DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/04/2023

FECHA DE EJECUTORIA 11 ABR 2023

2022.

- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **ALBERTO ANTONIO DUMAR DIAZ**, con Matrícula Profesional No. **A443172010-11003937**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia del análisis de vulnerabilidad sísmica firmada por el Ingeniero Civil **DANIEL DAVID DIAZ REDONDO**, con Matrícula Profesional No. **22202-153913**.
- Original del estudio geotécnico y de suelos firmado por el Ingeniero Civil **JOSE ASael JAIMES VILLAMIZAR**, con Matrícula Profesional No. **25202-52799**.
- Original del Oficio No. **PL-NP-CUR-202300012** Asunto: Anotación Efecto Plusvalía del 30 de marzo de 2023 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **LUPITA BELLO TOUS**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **202300203** del 31 de marzo de 2023 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **LUPITA BELLO TOUS**.

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 vecino colindante por la parte NORTE del proyecto es lote solo y se desconoce de otra dirección de correspondencia del colindante en mención, esta Curaduría a solicitud del titular, publicó aviso el día 06 de enero de 2023 a través del periódico El Meridiano de Córdoba, emplazando a los vecinos colindantes al proyecto, a los terceros interesados y a cualquier persona que tenga interés en el mismo para que si así lo consideraban se hicieran parte del proceso e hicieran 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 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,





RESOLUCIÓN No. 120-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN COMERCIAL EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 6 117 625 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0322 DE FECHA 30 DE NOVIEMBRE DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/04/2023

FECHA DE EJECUTORIA

11 ABR 2023

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN COMERCIAL EN UN (1) PISO**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **LUIS FERNANDO DORIA CARRASCAL**, identificado con cedula de ciudadanía No. **10.781.544**, titular del dominio y actuando en nombre propio, 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 al Arquitecto **ALBERTO ANTONIO DUMAR DIAZ**, con Matrícula Profesional No. **A443172010-11003937**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico, al Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**, con Matrícula Profesional No. **05202-02903**, como encargado del peritaje técnico estructural, al Ingeniero Civil **DANIEL DAVID DIAZ REDONDO**, con Matrícula Profesional No. **22202-153913**, como responsable del análisis de vulnerabilidad sísmica que determina la estabilidad de la edificación y al Ingeniero Civil **JOSE ASael JAIMES VILLAMIZAR**, con Matrícula Profesional No. **25202-52799**, como responsable de los estudios geotécnicos y de suelos para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN COMERCIAL EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **LUIS FERNANDO DORIA CARRASCAL**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : **12.269,00 m²**
Uso de la edificación : Comercial.
Número de pisos : Uno (1)
Número de unidades : Doce (12)
Área de construcción total : **3.319,79 m²**

Descripción de espacios:

LOCAL 1: Acceso, local con sala de exhibición y ventas, tres (3) oficinas, tres (3) baños, cocina y bodega.

LOCAL 2: Acceso, local con recepción, sala de espera, asesor, sala de exhibición y ventas, almacén, dos (2) baños, baño con ducha, cocineta, asesor postventa, mesa de trabajo en concreto y cinco (5) celdas taller.

LOCAL 3: Acceso, dos (2) oficinas y un (1) baño.

LOCAL 4: Acceso, una (1) oficina y un (1) baño.

LOCAL 5: Acceso, una (1) oficina y un (1) baño.



RESOLUCIÓN No. 120-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN COMERCIAL EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 6 117 625 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0322 DE FECHA 30 DE NOVIEMBRE DE 2022.

11 ABR 2023

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/04/2023

FECHA DE EJECUTORIA

LOCAL 6: Acceso, una (1) oficina y un (1) baño.

LOCAL 7: Acceso, local con dos zonas para taller, montacarga, recepción, sala de espera con cafetín y dos (2) baños, tres (3) oficinas, cinco (5) almacenes y un (1) baño.

LOCAL 8: Acceso, exhibición, una (1) oficina con baño, terraza, una oficina, un (1) baño y cárcamo.

LOCAL 9: Acceso, una (1) oficina y un (1) baño.

LOCAL 10: Acceso, una (1) oficina y un (1) baño.

LOCAL 11: Acceso, una (1) oficina y un (1) baño.

LOCAL 12: Acceso, una (1) oficina y un (1) baño.

Área libre total

: 8.949,21 m² Descripción de espacios:

COMÚN: Rampa vehicular y vía vehicular interna.

Índice de ocupación

: 0,3

Índice de construcción

: 0,3

Retiros

: Frontal: 25,56 m.

Laterales: 0,00 m.

Posterior: 0,00 m.

Parágrafo 1: El retiro frontal no incluye zona verde, andén ni retiro existente.

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





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 120-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN COMERCIAL EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 6 117 625 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0322 DE FECHA 30 DE NOVIEMBRE DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/04/2023

FECHA DE EJECUTORIA

11 ABR 2023

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 cinco (05) días del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023).

Curaduría Urbana
Primera de Montería

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

