

Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 121-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN COMERCIAL EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 6 73 10 URBANIZACIÓN ROBLES DE NORTE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0008 DE FECHA 20 DE ENERO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/04/2023

FECHA DE EJECUTORIA

13 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: LILIAN TERESA ESPINOSA VEGA, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.967.790**, 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 73 10** urbanización Robles de Norte de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-01-0633-0004-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-101451** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de mil seiscientos ochenta y ocho metros con cuarenta y ocho centímetros cuadrados (**1.688,48 m2**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de doscientos cincuenta y dos metros con cincuenta y ocho centímetros cuadrados (**252,58 m2**).

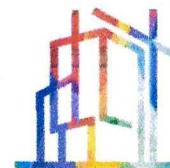
TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-23-0008** quedó en legal y debida forma el 25 de enero de 2023 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **LILIAN TERESA ESPINOSA VEGA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-101451** del 16 de enero de 2023 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del estado de cuenta de contribuyente por concepto de impuesto Predial Unificado No. **20230000520** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 17 de enero de 2023.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **718** del 21 de Abril de 2004 de la Notaria Primera de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A4412019-1003404137**, de la Arquitecta **LUISA FERNANDA POLO NAVARRO**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **22202-091747**, del Ingeniero Civil **MIGUEL FERNANDO ACOSTA MERCADO**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **MIGUEL FERNANDO ACOSTA MERCADO**, con Matrícula Profesional No. **22202-091747**, del 18 de enero de 2023.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **LILIAN TERESA ESPINOSA VEGA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.967.790**, del 23 de enero de 2023.





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 121-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN COMERCIAL EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 6 73 10 URBANIZACIÓN ROBLES DE NORTE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0008 DE FECHA 20 DE ENERO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/04/2023

FECHA DE EJECUTORIA

13 ABR 2023

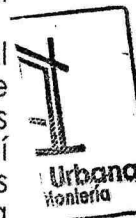
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 25 de enero de 2023.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por la Arquitecta **LUISA FERNANDA POLO NAVARRO**, con Matrícula Profesional No. **A4412019-1003404137**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del Oficio No. **PL-NP-CUR-202300006** Asunto: Anotación Efecto Plusvalía del 13 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. **202300202** del 31 de marzo de 2023 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **LUPITA BELLO TOUS**.

CUARTO: Esta Curaduría a solicitud del titular publicó aviso el día 26 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 presentaron objeción o pronunciamiento alguno, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.61.2.2.1 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 Norte**, UDP: **140**: Sevilla - Campestre, Sector: 5, Área de Actividad: Comercio y Servicios, Zona: Comercio cualificado, Tratamiento: Consolidación con Cambio de Patrón; 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: La 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,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN COMERCIAL EN UN (1) PISO**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución,



RESOLUCIÓN No. 121-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN COMERCIAL EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 6 73 10 URBANIZACIÓN ROBLES DE NORTE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0008 DE FECHA 20 DE ENERO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/04/2023

FECHA DE EJECUTORIA

13 ABR 2023

solicitado por **LILIAN TERESA ESPINOSA VEGA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.967.790**, 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 a la Arquitecta **LUISA FERNANDA POLO NAVARRO**, con Matrícula Profesional No. **A4412019-1003404137**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **MIGUEL FERNANDO ACOSTA MERCADO**, con Matrícula Profesional No. **22202-091747**, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la construcción, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN COMERCIAL EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **LILIAN TERESA ESPINOSA VEGA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : **1.688,48 m²**
Uso de la edificación : Comercial.
Número de pisos : Uno (1)
Número de unidades : Una (1)
Área de construcción total : **252,58 m²**

Descripción de espacios: Pasillo, acceso, local con dos (2) baños y cuarto eléctrico.

Área libre total : **1.435,90 m²**
Índice de ocupación : **0,1**
Índice de construcción : **0,1**
Retiros :

Frontales: Sur (C73): **18,47 m**; Oeste (K6): **2,90 m**.
Laterales: Norte: **1,00 m**; Este: **23,50 m**.
Posterior: No aplica en predios esquineros.

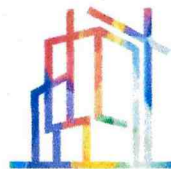
Parágrafo 1: El retiro frontal no incluye zona de guarda, andén ni zona verde.

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





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 121-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN COMERCIAL EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 6 73 10 URBANIZACIÓN ROBLES DE NORTE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0008 DE FECHA 20 DE ENERO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/04/2023

FECHA DE EJECUTORIA

13 ABR 2023

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 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 diez (10) días del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

