

Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 292-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 60 11B 35 BARRIO LA CASTELLANA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0170 DE FECHA 04 DE SEPTIEMBRE DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/11/2023

FECHA DE EJECUTORIA

29 NOV 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: **GUISSELL KARINA ALVAREZ RAMIREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50935468** y **MANUELA BURGOS ALEANS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.068.429.065**, quienes figuran como titulares del inmueble, han solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO**, en el predio con nomenclatura urbana **C 60 11B 35** barrio La Castellana de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-01-0373-0004-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-62993** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de doscientos sesenta metros cuadrados (**260,00 m2**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de doscientos veintisiete metros con cincuenta y tres centímetros cuadrados (**227,53 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-23-0170** quedó en legal y debida forma al momento de su radicación y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

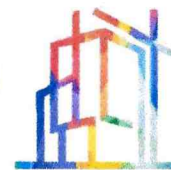
- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **GUISSELL KARINA ALVAREZ RAMIREZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MANUELA BURGOS ALEANS**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-62993** del 04 de agosto de 2023 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del estado de cuenta de contribuyente por concepto de Impuesto Predial con consecutivo No. **20230000103**, con fecha de 05 de enero de 2023.

Además se anexaron:

- Copia del Certificado Catastral Especial No. **4860-555106-68937-0** expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi del 24 de julio de 2023.
- Copia de la Escritura Pública No. **1.598** del 06 de julio de 2022 de la Notaria Primera de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A283012011-1067853838**, del Arquitecto **DIEGO HERNANDO VERGARA DORIA**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **081037-0622806 COR**, del Ingeniero Civil **ANTONIO CARLOS DORIA DE LA OSSA**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **ANTONIO CARLOS DORIA DE LA OSSA**, con Matrícula Profesional No. **081037-0622806 COR**, del 08 de agosto de 2023.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **GUISSELL KARINA ALVAREZ RAMIREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50935468** y por **MANUELA BURGOS ALEANS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.068.429.065**, del 03 de agosto de 2023.

[Firma manuscrita]





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 292-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 60 11B 35 BARRIO LA CASTELLANA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0170 DE FECHA 04 DE SEPTIEMBRE DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/11/2023

FECHA DE EJECUTORIA

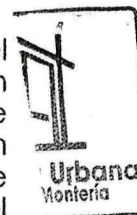
29 NOV 2023

- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **DIEGO HERNANDO VERGARA DORIA**, con Matrícula Profesional No. **A283012011-1067853838**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. **140-62993** 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).
- Copia del Recibo oficial de pago de Delineación Urbana No. **20230141390** con fecha de pago 02 de noviembre de 2023 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **202300546** del 03 de noviembre de 2023 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **EDILIA MARIA BONET PAYARES**.

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 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: 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 EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **GUISSELL KARINA ALVAREZ RAMIREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50935468** y **MANUELA BURGOS ALEANS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.068.429.065**, quienes figuran como titulares del inmueble, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás Normas



Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 292-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 60 11B 35 BARRIO LA CASTELLANA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0170 DE FECHA 04 DE SEPTIEMBRE DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/11/2023

FECHA DE EJECUTORIA

29 NOV 2023

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 **DIEGO HERNANDO VERGARA DORIA**, con Matrícula Profesional No. **A283012011-1067853838**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **ANTONIO CARLOS DORIA DE LA OSSA**, con Matrícula Profesional No. **081037-0622806 COR**, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la construcción, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **GUISSELL KARINA ALVAREZ RAMIREZ** y de **MANUELA BURGOS ALEANS**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : **260,00 m2**
Uso de la edificación : Comercial y Servicios –
Servicios personales de primera necesidad.
Estrato : Tres (3)
Número de pisos : Uno (1)
Número de unidades : Dos (2)
Número de Parqueaderos : Cero (0)
Área de construcción total : **227,53 m2**

Descripción de espacios:

LOCAL 1; Terraza, acceso, recibo, sala, recepción, oficina, wc, zona de recortes, telas, wc, cafetín, zona de labores y un (1) local.

LOCAL 2; Terraza, acceso, hall, recepción, sala de espera con wc, masajes corporales con wc, oficina – consultorio con wc, , procedimientos menores, masajes faciales, cocineta, kiosco – patio, cuarto de aseo, desechos y jardín.

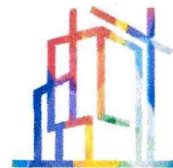
Área libre total : **32,47 m2**
Índice de ocupación : **0,87**
Índice de construcción : **0,87**
Retiros : Frontales: **5,03 m / 3,37 m**
Laterales: **0,00 m / 0,00 m**
Posterior: **0,74 m X 4,88m**

Parágrafo 1: El retiro frontal incluye zona verde y andén.

Parágrafo 2: La orientación de los linderos corresponde a la indicada en el certificado especial catastral del predio y a los planos arquitectónicos aprobados aportados al trámite.

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



Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 292-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 60 11B 35 BARRIO LA CASTELLANA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0170 DE FECHA 04 DE SEPTIEMBRE DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/11/2023

FECHA DE EJECUTORIA

29 NOV 2023

de una licencia de construcción de acuerdo a lo contemplado en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

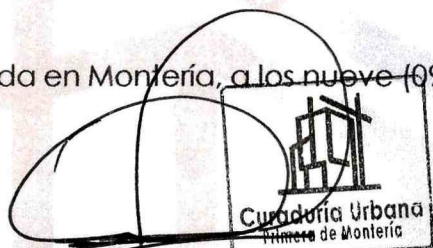
ARTÍCULO QUINTO: Esta Resolución será notificada a su titular y a todas las personas que se hubieren hecho parte dentro del trámite. Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se actuará conforme a la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo 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 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 nueve (09) días del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

