



RESOLUCIÓN No.106-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 5 41 19 URBANIZACIÓN LOS LAURELES DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0038 DE FECHA 01 DE EMARZO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/05/2024

FECHA DE EJECUTORIA

10 MAY 2024

EL SUSCRITO CURADOR URBANO PRIMERO 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 FABRA MARTINEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.782.860 actuando en calidad de apoderado de PATRICIA SANCHEZ BARRETO, identificada con cédula de ciudadanía No.34.967.421, titular del dominio, han solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO**, en el predio con nomenclatura urbana K 5 41 19 Urbanización Los Laureles de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-01-00-00-0088-0008-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-19637 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de quinientos cincuenta y dos metros con sesenta centímetros cuadrados (552,60 m2) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de ciento cuarenta y dos metros con veintiséis centímetros cuadrados (142,26 m2).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.23001-1-24-0038 quedó en legal y debida forma el día 05 de marzo de 2024 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
 - Copia de la cédula de ciudadanía de PATRICIA SANCHEZ BARRETO.
 - Copia de la cédula de ciudadanía de LUIS FERNANDO FABRA MARTINEZ.
 - Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-19637 del 30 de enero de 2024 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
 - Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a LUIS FERNANDO FABRA MARTINEZ, identificado con cédula de ciudadanía No.10.782.860, suscrito por PATRICIA SANCHEZ BARRETO, identificada con cédula de ciudadanía No. 34.967.421 de fecha 26 de febrero de 2024.
 - Copia del Recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No.20240024913 de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 27 de febrero de 2024.
- Además se anexaron:
- Copia de la Escritura Pública No.1.471 del 18 de mayo de 2017 de la Notaria segunda de Montería.
 - Copia de la Matrícula Profesional No.A283642010-10776441, del Arquitecto RICARDO ANDRES GARCES VILLA, con copia de su vigencia actualizada.
 - Copia de la Matrícula Profesional No.22202-121535 del Ingeniero Civil JOSE ALEXANDER ESPITIA MARTINEZ, con copia de su vigencia actualizada.
 - Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil JOSE ALEXANDER ESPITIA MARTINEZ, con Matrícula Profesional No.22202-121535, de 20 de febrero de 2024.
 - Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por LUIS





RESOLUCIÓN No.106-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 5 41 19 URBANIZACIÓN LOS LAURELES DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0038 DE FECHA 01 DE EMARZO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/05/2024

FECHA DE EJECUTORIA 10 MAY 2024

FERNANDO FABRA MARTINEZ, identificado con cédula de ciudadanía No.**10.782.860**, del 27 de febrero de 2024.

- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 05 de marzo de 2024.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **RICARDO ANDRES GARCES VILLA** con Matrícula Profesional No.**A283642010-10776441**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Recibo oficial de pago de Delineación Urbana No.**20240086371** con fecha de pago 25 de abril de 2024 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No.**140-19637**, 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).
- Original del paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **2024000202** del 30 de abril de 2024 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, se hicieran parte del proceso y hacer 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: El inmueble descrito en el considerando **Primero** de la presente se encuentra dentro de la UDP: **7-01**, Sector: **2**, Área de Actividad: Ejes múltiples, Tratamiento: reactivación, 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: Las firmantes titulares 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,





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.106-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 5 41 19 URBANIZACIÓN LOS LAURELES DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0038 DE FECHA 01 DE EMARZO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/05/2024

FECHA DE EJECUTORIA

10 MAY 2024

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **LUIS FERNANDO FABRA MARTINEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.**10.782.860** actuando en calidad de apoderado de **PATRICIA SANCHEZ BARRETO**, identificada con cédula de ciudadanía No.**34.967.421**, 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 documentación y planos allegados, presentados por el solicitante, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.

ARTICULO SEGUNDO: Reconózcase a el Arquitecto **RICARDO ANDRES GARCES VILLA** con Matrícula Profesional No.**283642010-10776441**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **JOSE ALEXANDER ESPITIA MARTINEZ**, con Matrícula Profesional No.**22202-121535**, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **PATRICIA SANCHEZ BARRETO**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : **552,60** m2
Uso de la edificación : Comercio y servicios.
Número de pisos : Uno (1)
Número de unidades : Una (1)
Área de construcción piso 1 : **142,26** m2

Descripción de espacios:

Acceso principal, área abierta, área cubierta, bodega, W.C.M., W.C. H. Y zona de parqueo.

Área libre : **410,34** m2
Índice de ocupación : **0,3**
Índice de construcción : **0,3**

Frontal: C 41: **10,27** m / K 5: **1,50** m.
Laterales: **0,00** m / **0,00** m
Posterior: No se exige en predios esquineros.

Parágrafo 1: El retiro frontal, 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 alguno, acerca de los linderos, de la titularidad, de los derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.106-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 5 41 19 URBANIZACIÓN LOS LAURELES DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0038 DE FECHA 01 DE EMARZO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/05/2024

FECHA DE EJECUTORIA 10 MAY 2024

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 seis (06) días del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: María José Correa Gómez / Revisor Arquitectónico.

Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico.

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica.

