

**RESOLUCIÓN No. 271-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION DE COMERCIO Y SERVICIO EN DOS (2) PISOS, RADICADO No. 23001-1-24-0168 DE FECHA 13 DE AGOSTO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/11/2024

FECHA DE EJECUTORIA

08 NOV 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: REINALDO JAVIER ESPINOSA CANO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.018.852**, quien figura como titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION DE COMERCIO Y SERVICIO EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **K 11 35 24** Barrio Ospina Pérez de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-01-00-00-0192-0014-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-57577** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de trescientos metros cuadrados (**300,00 m<sup>2</sup>**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de doscientos noventa y dos metros con treinta y cuatro centímetros cuadrados (**292,34 m<sup>2</sup>**).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-24-0168** quedó en legal y debida forma el día 28 de agosto 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 **REINALDO JAVIER ESPINOSA CANO**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-57577** del 05 de agosto de 2024 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20240229340** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 28 de junio de 2024.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **2.258** del 09 de agosto de 2013 de la Notaria segunda de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A44022013-1064986101**, de la Arquitecta **MARIA NELA ESPINOSA VEGA**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **22202-414955**, de la Ingeniera Civil **LINA MARIA RAMOS BENAVIDES**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por la Ingeniera Civil **LINA MARIA RAMOS BENAVIDES**, con Matrícula Profesional No. **22202-414955**, de 01 de agosto de 2024.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **REINALDO JAVIER ESPINOSA CANO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.018.852**, del 01 de agosto de 2024.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 28 de agosto de 2024.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por la Arquitecta **MARIA NELA ESPINOSA VEGA**, con Matrícula Profesional No. **A44022013-1064986101**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Oficio del efecto plusvalía No. **PL-NP-CUR-202400038** Asunto: Anotación Efecto Plusvalía de





**RESOLUCIÓN No. 271-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION DE COMERCIO Y SERVICIO EN DOS (2) PISOS, RADICADO No. 23001-1-24-0168 DE FECHA 13 DE AGOSTO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/11/2024

FECHA DE EJECUTORIA

08 NOV 2024

08 de octubre de 2024 firmado por el Coordinadora de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS** y visto bueno de **JHON NEL RODRIGUEZ SÁNCHEZ**, Secretario de planeación municipal.

- Recibo oficial de pago de Delineación Urbana No. **20240283750** con comprobante de fecha de pago del 11 de octubre de 2024 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Original del paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **2024000396** del 16 de octubre 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: **5-02**, Sector: **2**, Área de Actividad: Central, Tratamiento: Renovación con reactivación, Subsector: **I**; 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,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Expedir **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION DE COMERCIO Y SERVICIO EN DOS (2) PISOS**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **REINALDO JAVIER ESPINOSA CANO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.018.852**, quien figura como 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. *Q*





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 271-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION DE COMERCIO Y SERVICIO EN DOS (2) PISOS, RADICADO No. 23001-1-24-0168 DE FECHA 13 DE AGOSTO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/11/2024

FECHA DE EJECUTORIA

08 NOV 2024

**ARTICULO SEGUNDO:** Reconózcase a la Arquitecta **MARIA NELA ESPINOSA VEGA**, con Matrícula Profesional No. **A44022013-1064986101**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y a la Ingeniera Civil **LINA MARIA RAMOS BENAVIDES**, con Matrícula Profesional No. **22202-414955**, como encargada del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION DE COMERCIO Y SERVICIO EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **REINALDO JAVIER ESPINOSA CANO**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

**Descripción de la edificación:**

Área del lote	:	300,00 m <sup>2</sup>	
Uso de la edificación	:	Comercio y Servicios.	
Número de pisos	:	Dos (2)	
Número de unidades	:	Una (1)	
Número de Parquederos	:	Cero (0)	
Área de construcción piso 1	:	270,00 m <sup>2</sup>	<b>Descripción de espacios:</b> Acceso, Almacén, oficina, cafetería, aseo, dos (2) W.C, vestier, escalera y zona de almacenamiento.
Área de construcción piso 2	:	22,34 m <sup>2</sup>	<b>Descripción de espacios:</b> Zona de cuarentena.
Área de construcción total	:	292,34 m <sup>2</sup>	
Área libre total	:	30,00 m <sup>2</sup>	
Índice de ocupación	:	0,9	
Índice de construcción	:	1,0	
Retiros	:	Frontal: 3,00 m	
		Laterales: 0,00 m /0,00 m.	
		Posterior: 0,00 m	

**Parágrafo 1:** El retiro frontal no incluye andén.

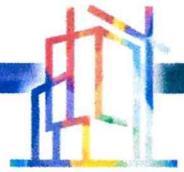
**ARTÍCULO TERCERO:** De conformidad a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la presente licencia no conlleva alguno, acerca de los linderos, de la titularidad, de los derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella.

**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,





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 271-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION DE COMERCIO Y SERVICIO EN DOS (2) PISOS, RADICADO No. 23001-1-24-0168 DE FECHA 13 DE AGOSTO DE 2024.**

08 NOV 2024

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/11/2024

FECHA DE EJECUTORIA

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 cinco (05) días del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024).



**WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ**  
Curador Urbano Primero de Montería

*Redactó:* Luz Angela Valdez Villarreal / Revisor Arquitectónico. *LAV.*  
*Revisó:* María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico. *MPC.*  
*Aprobó:* Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica. *JLM*

