



RESOLUCIÓN No. 272-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-7040 DE FECHA 28 DE OCTUBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/11/2024

FECHA DE EJECUTORIA

08 NOV 2024

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 DEMÁS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: MIGUEL ANTONIO DORIA GARCES, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.881.029**, actuando en nombre propio y en calidad de apoderado de **NESTOR CARLOS VALERA VASQUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **73.542.825** y **LUIS FERNANDO DORIA CARRASCAL**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.781.544**, quienes figuran como titulares del dominio, ha solicitado **APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en los predios identificados con Matriculas Inmobiliarias, Referencias Catastrales, direcciones y cavidad superficial, relacionados a continuación:

| Matricula Inmobiliaria | Referencia Catastral | Dirección | Área de predio (m2) | Titular |
|------------------------|------------------------------------|------------------|---------------------|-------------------------------|
| 140-114683 | 00-01-00-00-0001-1070-0-00-00-0000 | LOTE | 5.000,00 | NESTOR CARLOS VALERA VASQUEZ |
| 140-117524 | 00-01-00-00-0001-0062-0-00-00-0000 | NAVIDAD | 181.052,61 | MIGUEL ANTONIO DORIA GARCES |
| 140-114661 | 00-01-00-00-0001-1352-0-00-00-0000 | PARCELA AGRICOLA | 22.500,00 | LUIS FERNANDO DORIA CARRASCAL |
| ÁREA TOTAL | | | 208.552,61 | |

SEGUNDO: Presentada la documentación para la radicación del trámite por parte del solicitante, se revisó la documentación aportada, encontrando que la misma se encuentra acorde con lo indicado en la Resolución 1025 del 2021 del Ministerio de Vivienda, ciudad y territorio, razón por la cual se procedió a su radicación.

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-24-7040** quedó en legal y debida forma el día de su radicación y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Copia de la cédula de ciudadanía de **MIGUEL ANTONIO DORIA GARCES**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **NESTOR CARLOS VALERA VASQUEZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **LUIS FERNANDO DORIA CARRASCAL**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No. **140-114683** del 03 de octubre de 2024, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No. **140-117524** del 03 de octubre de 2024, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No. **140-114661** del 03 de octubre de 2024, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Poder especial, amplio y suficiente conferido a **MIGUEL ANTONIO DORIA GARCES**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.881.029**, suscrito por **NESTOR CARLOS**.





RESOLUCIÓN No. 272-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-7040 DE FECHA 28 DE OCTUBRE DE 2024.

08 NOV 2024

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/11/2024

FECHA DE EJECUTORIA

VALERA VASQUEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. **73.542.825** y **LUIS FERNANDO DORIA CARRASCAL**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.781.544**, de fecha 11 de octubre de 2024.

Además se anexaron:

- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del proyecto arquitectónico, firmados por el Arquitecto **ALVARO SEGUNDO QUIROZ OSORIO**, con Matrícula Profesional No. **A28992011-78034273**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Resolución No. **041-2024** por medio de la cual se aprueba unidad mínima de actuación y se expide licencia urbanística de parcelación denominada puertas del sol, expedida por el Curador Urbano Primero de Montería firmada por WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ, del 26 de febrero de 2024 con copia de los planos sellados anexos a la resolución en mención.
- Copia de la Resolución No. **214-2024** por medio de la cual se expide modificación de licencia vigente y licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva para edificación comercial y de servicios en dos (2) pisos, expedida por el Curador Urbano Primero de Montería firmada por WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ, del 06 de septiembre de 2024 con copia de los planos sellados anexos a la resolución en mención.

CUARTO: Los planos presentados por el solicitante fueron aprobados mediante la Resolución No. **041-2024** por medio de la cual se aprueba unidad mínima de actuación y se expide licencia urbanística de parcelación denominada puertas del sol, expedida por el Curador Urbano Primero de Montería firmada por WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ, del 26 de febrero de 2024 y Resolución No. **214-2024** por medio de la cual se expide modificación de licencia vigente y licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva para edificación comercial y de servicios en dos (2) pisos, expedida por el Curador Urbano Primero de Montería firmada por WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ, del 06 de septiembre de 2024.

QUINTO: Una vez efectuada la revisión técnica, jurídica y arquitectónica, se determinó que el proyecto cumplió a cabalidad, con toda la normatividad vigente por lo cual se procedió a seguir con el trámite correspondiente.

SEXTO: Se le reitera al titular de la licencia y a los profesionales responsables de este proyecto la responsabilidad que les atañe por todos los estudios, planos y documentos correspondientes, presentados con el formulario único nacional radicado junto con los otros documentos en el trámite de licencia urbanística modalidad de obra nueva otorgada mediante Resolución No. **041-2024**, Resolución No. **214-2024** y por la veracidad de los datos allí consignados. Así mismo quedó consignada la declaración 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. 272-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-7040 DE FECHA 28 DE OCTUBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/11/2024

FECHA DE EJECUTORIA

08 NOV 2024

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Autorizar **APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **MIGUEL ANTONIO DORIA GARCES**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.881.029**, actuando en nombre propio y en calidad de apoderado de **NESTOR CARLOS VALERA VASQUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **73.542.825** y **LUIS FERNANDO DORIA CARRASCAL**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.781.544**, quienes figuran como titulares del dominio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por la Ley 388 de 1997, Ley 675 de 2001 y 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.

ARTÍCULO SEGUNDO: Reconózcase al Arquitecto **ALVARO SEGUNDO QUIROZ OSORIO**, con Matrícula Profesional No. **A28992011-78034273**, como proyectista responsable del proyecto arquitectónico, para autorizar **APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en terrenos de propiedad de **MIGUEL ANTONIO DORIA GARCES, NESTOR CARLOS VALERA VASQUEZ y LUIS FERNANDO DORIA CARRASCAL**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

| CUADRO GENERAL DE ÁREAS APROBACIÓN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL | | | | | |
|---|------------------|--------|-------------------------------------|------------------|-------|
| DESCRIPCIÓN | ÁREAS PRIVADASm2 | | ÁREA TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA m2 | ÁREAS COMUNES m2 | |
| | CONSTRUIDA | LIBRE | | CONSTRUIDA | LIBRE |
| Primer Piso | | | | | |
| LOTE 1A | 335,34 | 277,71 | 645,60 | 0,00 | 0,00 |
| LOTE 2A | 310,26 | 537,36 | | 0,00 | 0,00 |
| LOTE 3A | 0,00 | 510,36 | | 0,00 | 0,00 |
| LOTE 4A | 0,00 | 511,62 | | 0,00 | 0,00 |
| LOTE 5A | 0,00 | 426,47 | | 0,00 | 0,00 |
| LOTE 6A | 0,00 | 426,50 | | 0,00 | 0,00 |
| LOTE 7A | 0,00 | 426,50 | | 0,00 | 0,00 |
| LOTE 8A | 0,00 | 426,50 | | 0,00 | 0,00 |
| LOTE 9A | 0,00 | 426,50 | | 0,00 | 0,00 |
| LOTE 10A | 0,00 | 426,50 | | 0,00 | 0,00 |
| LOTE 11A | 0,00 | 426,50 | | 0,00 | 0,00 |
| LOTE 12A | 0,00 | 426,50 | | 0,00 | 0,00 |
| LOTE 13A | 0,00 | 426,32 | | 0,00 | 0,00 |
| LOTE 14A | 0,00 | 425,86 | | 0,00 | 0,00 |
| LOTE 15A | 0,00 | 425,80 | | 0,00 | 0,00 |
| LOTE 16A | 0,00 | 425,68 | | 0,00 | 0,00 |
| LOTE 17A | 0,00 | 425,62 | | 0,00 | 0,00 |
| LOTE 18A | 0,00 | 425,61 | | 0,00 | 0,00 |



RESOLUCIÓN No. 272-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-7040 DE FECHA 28 DE OCTUBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/11/2024

FECHA DE EJECUTORIA

08 NOV 2024

| CUADRO GENERAL DE ÁREAS APROBACIÓN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL | | | | | |
|--|------------------|------------------|-------------------------------------|------------------|-----------------|
| DESCRIPCIÓN | ÁREAS PRIVADASm2 | | ÁREA TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA m2 | ÁREAS COMUNES m2 | |
| | CONSTRUIDA | LIBRE | | CONSTRUIDA | LIBRE |
| LOTE 19A | 0,00 | 425,50 | | 0,00 | 0,00 |
| LOTE 20A | 0,00 | 400,10 | | 0,00 | 0,00 |
| LOTE 21A | 0,00 | 398,92 | | 0,00 | 0,00 |
| LOTE 22A | 0,00 | 399,64 | | 0,00 | 0,00 |
| LOTE 23A | 0,00 | 399,50 | | 0,00 | 0,00 |
| LOTE 24A | 0,00 | 399,65 | | 0,00 | 0,00 |
| LOTE 25A | 0,00 | 399,67 | | 0,00 | 0,00 |
| LOTE 26A | 0,00 | 399,60 | | 0,00 | 0,00 |
| LOTE 27A | 0,00 | 399,60 | | 0,00 | 0,00 |
| LOTE 28A | 0,00 | 399,60 | | 0,00 | 0,00 |
| LOTE 29A | 0,00 | 399,60 | | 0,00 | 0,00 |
| LOTE 30A | 0,00 | 399,60 | | 0,00 | 0,00 |
| LOTE 31A | 0,00 | 399,60 | | 0,00 | 0,00 |
| LOTE 32A | 0,00 | 399,60 | | 0,00 | 0,00 |
| LOTE 33A | 0,00 | 399,60 | | 0,00 | 0,00 |
| LOTE 34A | 0,00 | 399,60 | | 0,00 | 0,00 |
| LOTE 35A | 0,00 | 399,60 | | 0,00 | 0,00 |
| LOTE 36A | 0,00 | 410,65 | | 0,00 | 0,00 |
| LOTE 37A | 0,00 | 621,05 | | 0,00 | 0,00 |
| LOTE 38A | 0,00 | 638,05 | | 0,00 | 0,00 |
| VIA INTERNA | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 3.960,49 |
| LOTE EC1 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 656,34 |
| LOTE EC2 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 468,45 |
| Subtotal | 645,60 | 16.292,64 | 645,60 | 0,00 | 5.085,28 |
| Segundo Piso | | | | | |
| LOTE 1 A | 10,82 | 0,00 | 74,37 | 0,00 | 0,00 |
| LOTE 2 A | 63,55 | 0,00 | | | |
| Subtotal | 74,37 | 0,00 | 74,37 | 0,00 | 0,00 |
| ÁREA TOTAL CONSTRUIDA | | | | 719,97 | |
| ÁREA TOTAL LOTE ÚTIL: | | | | 22.023,52 | |

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: 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 lo



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 272-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-7040 DE FECHA 28 DE OCTUBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/11/2024

FECHA DE EJECUTORIA

08 NOV 2024

Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO QUINTO: 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 DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: Luz Ángela Valdez Villarreal / Revisor Arquitectónico. *LAU.*
Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico. *MPE.*
Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica. *LD*