RESOLUCIÓN No.141-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0108 DE FECHA 07 DE MAYO DE 2025.

FECHA DE 21/05/2025 FECHA DE EJECUTORIA 23 MAY 2025

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: ARQUITECTURA & DISEÑOS SIN LIMITES S.A.S., identificada con NIT. No. **900493699-7**, representada legalmente por **MANUEL FRANCISCO FUENTES LUGO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **79.461.322**, Titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN DOS (2) PISOS**, en el predio identificado con nomenclatura urbana **Carrera 3 21 82** Barrio Chuchurubí de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-02-00-00-0222-0018-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-7670** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de doscientos treinta y tres metros con ochenta centímetros cuadrados (**233,80** m2) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de doscientos noventa y dos metros con treinta y siete centímetros cuadrados (**292,37** m2).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-25-0108** quedó en legal y debida forma el día 07 de mayo de 2025 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ARQUITECTURA & DISEÑOS SIN LIMITES S.A.S**.
- Copia del Certificado de existencia y representación legal de **ARQUITECTURA & DISEÑOS SIN LIMITES S.A.S.**, identificada con NIT. No. **900493699-7**, del 09 de abril de 2025.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No. **140-7670** del 08 de abril de 2025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No.**20250096805** de la secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 23 de abril de 2025.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.**773** del 04 de abril de 2016 de la Notaria segunda de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A23052004-50932093**, de la Arquitecta **MARTHA LUCIA FUENTES LUGO**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**22202-200008**, del Ingeniero Civil **JUAN FELIPE BERRIO HERNANDEZ**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico que determina la estabilidad de la estructura, firmado por el Ingeniero Civil **JUAN FELIPE BERRIO HERNANDEZ**, con Matrícula Profesional No. **22202-200008**, del 29 de abril de 2025.
- Oficio de radicación en legal y debida forma del 07 de mayo de 2025.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por la Arquitecta **MARTHA LUCIA FUENTES LUGO**, con Matrícula Profesional No. **A23052004-50932093**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.

RESOLUCIÓN No.141-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0108 DE FECHA 07 DE MAYO DE 2025.

FECHA DE 21/05/2025 FECHA DE EJECUTORIA 23 MAY 2025

- Oficio del efecto plusvalía No.**PL-PT-202500061** con asunto: cancelación anotación efecto plusvalía del 20 de mayo de 2025 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS.**
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **2025000115** del 20 de mayo de 2025, firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS.**

CUARTO: Este Curador comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de la presente solicitud, mediante oficios entregados por correo certificado y 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: El inmueble descrito en el considerando **Primero** de la presente se encuentra dentro de la UDP: **5-02**, Sector: **4**, subsector: III, Área de Actividad: central, Tratamiento: Renovación con reactivación; 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 EDIFICACION COMERCIAL EN DOS (2) PISOS**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **ARQUITECTURA & DISEÑOS SIN LIMITES S.A.S.**, identificada con NIT. No. **900493699-7,** representada legalmente por **MANUEL FRANCISCO FUENTES LUGO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **79.461.322**, Titular del dominio, toda vez que se ha 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 **MARTHA LUCIA FUENTES LUGO**, con Matrícula Profesional No. **A23052004-50932093**, como proyectista responsable de

RESOLUCIÓN No.141-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0108 DE FECHA 07 DE MAYO DE 2025.

FECHA DE 21/05/2025 FECHA DE EJECUTORIA 23 MAY 2025

levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **JUAN FELIPE BERRIO HERNANDEZ**, con Matrícula Profesional No. **22202-200008**, como encargada del peritaje técnico que determina la estabilidad de la estructura de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **ARQUITECTURA & DISEÑOS SIN LIMITES S.A.S.**

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:			
Área del lote	:	**233,80** m2	
Uso de la edificación	:	Comercial	
Estrato	:	Tres (**3**)	
Número de pisos	:	Dos (**2**)	
Número de unidades	:	Una (**1**)	
Número de Parqueaderos	:	Cero (**0**)	
Área de construcción piso 1	:	**210,09** m2	**Descripción de espacios:** Terraza, acceso, recibidor, local, escalera, bodega, dos (2) baterías de baño, pasillo y bodega con baño.
Área de construcción piso 2	:	**82,28** m2	**Descripción de espacios:** escalera, un (1) cuarto y un (1) cuarto con baño.
Área de construcción total	:	**292,37** m2	
Área libre	:	**23,71** m2	
Índice de ocupación	:	**0,90**	
Índice de construcción	:	**1,25**	
Retiros	:	Frontal:	Oeste **1,69** m
		Laterales:	Norte **0,00** m / Sur **0,00** m.
		Posterior:	Este **0,00** m.

Parágrafo 1: El retiro frontal no incluyen 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 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.

Curador Primero de

RESOLUCIÓN No.141-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0108 DE FECHA 07 DE MAYO DE 2025.

FECHA DE 21/05/2025 FECHA DE EJECUTORIA 23 MAY 2025

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 veintiún días (21) días del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025).

Curador Urbano Primero de Montería

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: *Luisa Fernanda Polo Navarro / Revisor Arquitectónico.*

Revisó: *María Antonia Pérez Camaño/Revisor Jurídico.*
Rober Ramos Lemus / Revisor Estructural.

Aprobó: *Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica.*