

Curaduría Urbana  
Primera de Montería

## AVISO

El Curador Urbano Primero de Montería (Córdoba), Arquitecto **WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ**, en cumplimiento de lo dispuesto por los Artículos 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 del 2015, 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y 65 de la Ley 9 de 1989, hace saber que **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, mediante radicado No. 23001-1-23-0170**, radicada por **GUISELL 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, a través de Resolución **292-2023**, del día 9 de noviembre de 2023, por lo tanto se hace notificar de la presente decisión mediante aviso a los titulares, vecinos colindantes del predio objeto de la licencia antes referida que no hayan intervenido en la actuación y que se puedan ver afectados en forma directa con el acto administrativo antes citado.

La presente publicación se realiza de acuerdo a lo establecido en el artículo 69 de la ley 1437 de 2011 y el decreto 1077 de 2015 para efectos de notificar al interesado del presente trámite.

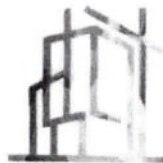
El presente aviso se fija en la cartelera del despacho del Curador Urbano Primero de Montería localizada en la Carrera 6 19 31 Local 1 y se publica en la página web [www.curaduria1monteria.com](http://www.curaduria1monteria.com).

Cordialmente,

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



# ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRME



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

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: GUISELL 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 m<sup>2</sup>**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de doscientos veintisiete metros con cincuenta y tres centímetros cuadrados (**227,53 m<sup>2</sup>**).

**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 **GUISELL 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 **GUISELL 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.



# ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRME



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

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** m<sup>2</sup>  
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 Parquederos : Cero **(0)**  
Área de construcción total : **227,53** m<sup>2</sup>

### 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, kiosko – patio, cuarto de aseo, desechos y jardín.

Área libre total : **32,47** m<sup>2</sup>  
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 **4,88**m

**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