



RESOLUCIÓN No.203-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS PISOS Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 12 39A 09 BARRIO OSPINA PEREZ DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0055.

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/07/2018

FECHA DE EJECUTORIA 10 JUL 2018

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: REGULO JOSE NIÑO MIER, identificado con cédula de ciudadanía No.**12.561.749**, actuando en calidad de apoderado de, **RUBEN ALBERTO SALGADO CASTILLO**, identificado con cédula de ciudadanía No.**6.879.600** y de **BEATRIZ MARIA DOMINGUEZ GUTIERREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No.**64.545.670** Titulares del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS PISOS Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el predio con nomenclatura **K 12 39A 09** Barrio Ospina Pérez de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.**01-01-0177-0011-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-95304** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de trescientos treinta y ocho metros con noventa centímetros cuadrados (**338,90m²**) y según planos anexados posee área de construcción total cubierta reconocida de trescientos ochenta y cuatro metros con treinta y dos centímetros cuadrados (**384,32m²**).

TERCERO: Conforme con el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás Normas concordantes, se allegó con la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **REGULO JOSE NIÑO MIER**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **RUBEN ALBERTO SALGADO CASTILLO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **BEATRIZ MARIA DOMINGUEZ GUTIERREZ**.
- Original del poder especial, amplio y suficiente debidamente autenticado conferido a **REGULO JOSE NIÑO MIER**, identificado con cedula de ciudadanía No.**12.561.749**, firmado por **RUBEN ALBERTO SALGADO CASTILLO**, identificado con cédula de ciudadanía No.**6.879.600**, del 03 de Mayo de 2018.
- Original del poder especial, amplio y suficiente debidamente autenticado conferido a **REGULO JOSE NIÑO MIER**, identificado con cedula de ciudadanía No. **12.561.749**, firmado por **BEATRIZ MARIA DOMINGUEZ GUTIERREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **64.545.670**, del 19 de Febrero de 2018.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-95304** del 05 de Marzo de 2018 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del paz y salvo del impuesto Predial Unificado No. **201801023** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 09 de Febrero de 2018.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **1.314** del 04 de Agosto de 2006 de la Notaria Tercera de Montería.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Arquitecto **REGULO JOSE NIÑO MIER**, con Matrícula Profesional No. **25700-36303**, del 16 de Febrero de 2018.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, firmada por **RUBEN ALBERTO SALGADO CASTILLO** y **BEATRIZ MARIA DOMINGUEZ GUTIERREZ**, del 20 de Febrero de 2018.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **REGULO JOSE NIÑO MIER**, con Matrícula Profesional No. **25700-36303**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **25700-36303**, del Arquitecto **REGULO JOSE NIÑO MIER**.
- Original del oficio Efecto Plusvalía No. **PL-AL-201800182** Asunto: Autorización de licencia del 26 de Junio de 2018 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **201800379** del 27 de Junio de 2018 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.

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 formaran parte del proceso e hicieran valer sus





RESOLUCIÓN No.203-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS PISOS Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 12 39A 09 BARRIO OSPINA PEREZ DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0055.

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/07/2018

FECHA DE EJECUTORIA **10 JUL 2018**

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 Pieza Urbana: **Ciudad Centro**, UDP-260: La Julia – Ospina Pérez, Sector: 1, Área de Actividad: Comercio y servicios; Zona: Comercio cualificado; Tratamiento: Consolidación con cambio de patrón; Subsector: I, No Se Encuentra En Zona De Protección Ambiental, Como Tampoco En Zona De Riesgo No Mitigable.

SEXTO: Una vez 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.

SEPTIMO: Los 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 al proyecto radicado.

En mérito de lo anteriormente expuesto, se establece que la presente procede y en consecuencia se:

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder **RECONOCIMIENTO EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS PISOS Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente, solicitado por **REGULO JOSE NIÑO MIER**, identificado con cédula de ciudadanía No. **12.561.749**, actuando en calidad de apoderado de, **RUBEN ALBERTO SALGADO CASTILLO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.879.600** y de **BEATRIZ MARIA DOMINGUEZ GUTIERREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **64.545.670** Titulares 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 los solicitantes, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.

ARTICULO SEGUNDO: Reconózcase al Arquitecto **REGULO JOSE NIÑO MIER**, con Matrícula Profesional No. **25700-36303**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y como responsable del peritaje técnico estructural, para conceder **RECONOCIMIENTO EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS PISOS Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en terrenos de propiedad de **RUBEN ALBERTO SALGADO CASTILLO** y **BEATRIZ MARIA DOMINGUEZ GUTIERREZ**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción del Proyecto:

Área del lote	:	338,90m²
Uso actual de la edificación	:	Residencial
Número de pisos	:	Dos (2)
Estrato	:	Tres (3)
Número de unidades	:	Cuatro (4)
Área de construcción a reconocer	:	384,32m²
Área libre resultante	:	148,70M²

Primer piso

Área de APTO 101 : **Descripción de espacios:** Terraza, acceso, estar, sala, comedor, cocina, labores, dos (2) alcobas, cámara de aire, un (1) baño, una (1) alcoba con baño interno y patio.

Área de APTO 102 : **Descripción de espacios:** Terraza, acceso, estar, sala, garaje, un (1) baño, una (1) alcoba, cocina y patio.

Área de APTO 201 : **Descripción de espacios:** Escaleras. **2.**





RESOLUCIÓN No.203-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS PISOS Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 12 39A 09 BARRIO OSPINA PEREZ DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0055.

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/07/2018

FECHA DE EJECUTORIA 10 JUL 2018

Área de APTO 202
Segundo piso
 Área de APTO 201

: **Descripción de espacios:** Escaleras.

: **Descripción de espacios:** Acceso, estar, sala, comedor, un (1) balcón, dos (2) alcobas, un (1) baño, una (1) alcoba con baño interno, cocina y patio.

Área de APTO 202

: **Descripción de espacios:** Acceso, sala, comedor, cocina, un (1) balcón, tres (3) habitaciones, un (1) baño, una (1) alcoba principal con baño interno.

Índice de ocupación
 Índice de construcción
 Retiros resultantes

: **0,5**
 : **1,1**
 : Frontales: **3,20ml**
 Laterales **0,00ml**
 Posterior: **0,52ml**

Parágrafo: El retiro frontal incluye andén.

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL						
DESCRIPCIÓN	ÁREAS PRIVADAS m2		ÁREA TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA m2	ÁREAS COMUNES m2		
	CONSTRUIDA	LIBRE		CONSTRUIDA	LIBRE	
Área Lote:					338,90	
Primer Piso						
APTO 101	94,50	5,00	94,50			
APTO 102	78,60	127,50	78,60	6,00	16,20	
APTO 201	4,10	0,00	4,10			
APTO 202	7,00	0,00	7,00			
Subtotal	184,20	132,50	184,20	6,00	16,20	
Segundo Piso						
APTO 201	99,90	0,00	189,90	4,22	0,00	
APTO 202	90,00	0,00				
Subtotal	189,90	0,00	189,90	4,22	0,00	
TOTAL CONSTRUIDO					384,32	

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, así como de las sanciones que imponga la autoridad que ejerza el control urbano al respecto. 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. Si la autoridad competente así lo dispone, deberá adecuarse a los parámetros establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 0018 de 2002 y su ajuste el Acuerdo 029 de 2010. 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 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



RESOLUCIÓN No.203-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS PISOS Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 12 39A 09 BARRIO OSPINA PEREZ DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0055.

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/07/2018

FECHA DE EJECUTORIA 10 JUL 2018

citación, se actuará conforme a la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO SEXTO: 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 cuatro (04) días del mes de Julio del año dos mil dieciocho (2018).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería





NOTIFICACIÓN:

En Montería a los 09 JUL 2018, se notifica personalmente a **REGULO JOSE NIÑO MIER**, identificado con cédula de ciudadanía No. **12.561.749**, actuando en calidad de apoderado de, **RUBEN ALBERTO SALGADO CASTILLO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.879.600** y de **BEATRIZ MARIA DOMINGUEZ GUTIERREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **64.545.670** Titulares del dominio, del contenido de la **RESOLUCIÓN No.203-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS PISOS Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 12 39A 09 BARRIO OSPINA PEREZ DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0055**, expedida a los cinco (05) días del mes de Julio del año dos mil dieciocho (2018), emanada de la Curaduría Urbana Primera de Montería.

Firma: 

Se le hace saber al notificado que contra la presente procederá recurso de reposición ante el Curador Urbano Primero de Montería y de apelación ante el Alcalde Municipal, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, de acuerdo a lo establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

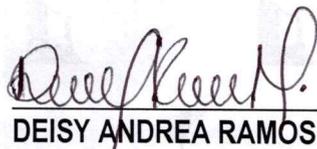
Manifiesta el notificado que renuncia a término de ejecutoria y a los recursos a que tiene derecho.

Firma: 

Nombre: **REGULO JOSE NIÑO MIER**

C.C. **12'561.749 5711**

NOTIFICADOR


DEISY ANDREA RAMOS MEZA