



RESOLUCIÓN No.176-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURA C 11D 15 58 APARTAMENTO 101 Y C 11D 15 58 APARTAMENTO 102 URBANIZACIÓN 6 DE MARZO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0335 DE FECHA 06 DE SEPTIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/04/2022

FECHA DE EJECUTORIA

05 MAYO. 2022

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 JOSÉ NIÑO MIER, identificado con cédula de ciudadanía No. **12.561.749**, en calidad de apoderado de **MEDARDO ENRIQUE MARTINEZ LEON**, identificado con cédula de ciudadanía No. **98.615.563**, titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en las unidades que se describen a continuación:

Unidad	Matrícula Inmobiliaria	Referencia Catastral	Dirección
APARTAMENTO 101	140-155867	01-02-00-00-0944-0007-9-01-01-0001	C 11D 15 58 APARTAMENTO 101
APARTAMENTO 102	140-155868	01-02-00-00-0944-0007-9-01-01-0002	C 11D 15 58 APARTAMENTO 102

SEGUNDO: Dicha edificación según planos anexados posee área construida total a reconocer de trescientos sesenta y seis metros con siete centímetros cuadrados (**366,07 m²**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-21-0335** quedó en legal y debida forma el día 19 de octubre de 2021 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MEDARDO ENRIQUE MARTINEZ LEON**.
- Copia de los Certificados de Tradición de Matrículas Inmobiliarias Nos. **140-155867** del 01 de octubre de 2021 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia de los Certificados de Tradición de Matrículas Inmobiliarias Nos. **140-155868** del 08 de octubre de 2021 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del pago de Impuesto Predial Unificado con Referencia Catastral No. **01-02-00-00-0944-0007-9-01-01-0001** con fecha de impresión 09 de noviembre de 2020 de la página de web de la Alcaldía de Montería.
- Copia del pago de Impuesto Predial Unificado con Referencia Catastral No. **01-02-00-00-0944-0007-9-01-01-0002** con fecha de impresión 09 de noviembre de 2020 de la página de web de la Alcaldía de Montería.
- Original del poder especial amplio y suficiente conferido a **REGULO JOSÉ NIÑO MIER**, identificado con cédula de ciudadanía No.**12.561.749**, suscrito por **MEDARDO ENRIQUE MARTINEZ LEON**, identificado con cédula de ciudadanía No.**98.615.563**, con fecha de 18 de diciembre de 2020.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **REGULO JOSÉ NIÑO MIER**.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **248** del 10 de febrero de 2016 de la Notaría Segunda de





RESOLUCIÓN No.176-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURA C 11D 15 58 APARTAMENTO 101 Y C 11D 15 58 APARTAMENTO 102 URBANIZACIÓN 6 DE MARZO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0335 DE FECHA 06 DE SEPTIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/04/2022

FECHA DE EJECUTORIA 05 MAYO. 2022

Montería.

- Copia de la Matrícula Profesional No. **25700-36303**, del Arquitecto **REGULO JOSÉ NIÑO MIER**.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **22202-383112**, del Ingeniero Civil **SEBASTIAN JOSE NIÑO TIRADO**.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **SEBASTIAN JOSE NIÑO TIRADO**, con Matrícula Profesional No. **22202-383112**, del 19 de octubre de 2021.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **MEDARDO ENRIQUE MARTINEZ LEON**, identificado con cédula de ciudadanía No. **98.615.563**, del 06 de diciembre de 2021.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **REGULO JOSÉ NIÑO MIER**, con Matrícula Profesional No. **25700-36303**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 19 de octubre de 2021.
- Oficio No. **PL-PP-202200012** Asunto: Pago Parcial efecto plusvalía del 21 de abril de 2022 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **LUPITA BELLO TOUS**.
- Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **202200194** del 21 de abril de 2022 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **LUPITA BELLO TOUS**.
- Oficio No. **PL-PP-202200013** Asunto: Pago Parcial efecto plusvalía del 21 de abril de 2022 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **LUPITA BELLO TOUS**.
- Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **202200195** del 21 de abril de 2022 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **LUPITA BELLO TOUS**.

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.

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.

SÉPTIMO: El 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.



RESOLUCIÓN No.176-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURA C 11D 15 58 APARTAMENTO 101 Y C 11D 15 58 APARTAMENTO 102 URBANIZACIÓN 6 DE MARZO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0335 DE FECHA 06 DE SEPTIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/04/2022

FECHA DE EJECUTORIA 05 MAYO. 2022

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en las unidades descritas en el considerando primero de la presente resolución, solicitado por **REGULO JOSÉ NIÑO MIER**, identificado con cédula de ciudadanía No. **12.561.749**, en calidad de apoderado de **MEDARDO ENRIQUE MARTINEZ LEON**, identificado con cédula de ciudadanía No. **98.615.563**, 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,

ARTICULO SEGUNDO: Reconózcase al Arquitecto **REGULO JOSÉ NIÑO MIER**, con Matrícula Profesional No. **25700-36303**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **SEBASTIAN JOSE NIÑO TIRADO**, con Matrícula Profesional No. **22202-383112**, como encargada del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la construcción, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **MEDARDO ENRIQUE MARTINEZ LEON**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

- Área lote : **246.40m²**
- Uso de la edificación : Residencial
- Estrato : Dos (2)
- Número de pisos : Dos (2)
- Número de unidades : Tres (3)

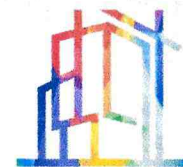
ÁREAS CONSTRUIDAS POR MATRICULA

- Área construida matrícula **140-155867** : **160.00m²**
- Área construida matrícula **140-155868** : **232.00m²**

CUADRO DE AREAS CONSTRUIDAS Y ESPACIOS RESULTANTES

Unidad	Matrícula Inmobiliaria	Referencia Catastral	Dirección	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN M2	
APARTAMENTO 101	140-155867	01-02-00-00-0944-0007-9-01-01-0001	C 11D 15 58	APTO 101:	161,91
			APARTAMENTO 101	APTO 201:	

(Handwritten signature)



RESOLUCIÓN No.176-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURA C 11D 15 58 APARTAMENTO 101 Y C 11D 15 58 APARTAMENTO 102 URBANIZACIÓN 6 DE MARZO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0335 DE FECHA 06 DE SEPTIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/04/2022

FECHA DE EJECUTORIA 05 MAYO. 2022

APARTAMENTO 102	140-155868	01-02-00-00- 0944-0007-9-01- 01-0002	C 11D 15 58 APARTAMENTO 102	APTO 102:	204,16
SUBTOTAL					366,07

Área construida matrícula **140-155867** : **161,91** m2
Área de construcción Piso 1 : **85,68** m2

Descripción de espacios:

APTO 101: Terraza, acceso, sala – comedor, cocina, hall, dos (2) alcobas, cámara de aire, un (1) baño, alcoba principal con baño y patio.

APTO 201: Punto fijo.

Descripción de espacios:

APTO 201: Sala – comedor con balcón, cocina, patio, hall, dos (2) alcobas, un (1) baño y alcoba principal con baño.

Área de construcción Piso 2 : **76,23** m2

Área construida matrícula **140-155868** : **204,16** m2
Área de construcción Piso 1 : **103,27** m2

Descripción de espacios:

APTO 102: Terraza, acceso, comedor, sala, hall, punto fijo, cocina, una (1) alcoba con baño, garaje y alcoba de servicio con baño.

Área de construcción Piso 2 : **100,89** m2

Descripción de espacios:

APTO 102: hall, sala con balcón, alcoba principal con vestier y baño, patio, una (1) alcoba con vestier y baño, un (1) baño y una (1) alcoba.

Área de construcción total PISO 1 : **188,95** m2
Área de construcción total PISO 2 : **177,12** m2
Área libre total PISO 1 : **57,45** m2
Área libre total PISO 2 : **9,07** m2
Área de construcción total : **366,07** m2
Área libre total : **66,52** m2
Índice de ocupación : **0,7**
Índice de construcción : **1,4**
Retiros :
Frontales: Norte: **2,00** m / Este: **2,00** m
Laterales: Sur: **0,00** m / Oeste: **0,00** m

REC
10



RESOLUCIÓN No.176-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURA C 11D 15 58 APARTAMENTO 101 Y C 11D 15 58 APARTAMENTO 102 URBANIZACIÓN 6 DE MARZO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0335 DE FECHA 06 DE SEPTIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/04/2022

FECHA DE EJECUTORIA 05 MAYO. 2022

Posterior: 0,00 m

Parágrafo: Los retiros frontales 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.

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 veintisiete (27) días del mes de abril del año dos mil veintidós (2022).

Curaduría Urbana
Primera de Montería

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería