



**RESOLUCIÓN No. 141-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON AZOTEA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0025 DE FECHA 12 DE FEBRERO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/06/2024

FECHA DE EJECUTORIA

28 JUN 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 DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO: EDWIN SAMIR MARTINEZ DIAZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.714.928**, **IRIS MARGOTH MARTINEZ DIAZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.978.372**, **MARCELA ESTELA MARTINEZ DIAZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34979958**, **OLIMPO RAFAEL MARTINEZ DIAZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **70.094.720**, **ORLANDO MANUEL MARTINEZ DIAZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **12.546.984** y **RICHARD NIXON MARTINEZ DIAZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.696.204**; quienes figuran como Titulares del dominio y actuando en nombre propio, han solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON AZOTEA**, en el predio con nomenclatura urbana **C 15 7 04** barrio Buenavista de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-03-00-00-0014-0001-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-12900** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de doscientos ochenta y seis metros cuadrados (**286,00 m2**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de cuatrocientos veintinueve metros con sesenta y seis centímetros cuadrados (**429,66 m2**).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-24-0025** quedó en legal y debida forma el día 22 de febrero de 2024 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **EDWIN SAMIR MARTINEZ DIAZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **IRIS MARGOTH MARTINEZ DIAZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MARCELA ESTELA MARTINEZ DIAZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **OLIMPO RAFAEL MARTINEZ DIAZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ORLANDO MANUEL MARTINEZ DIAZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **RICHARD NIXON MARTINEZ DIAZ**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-12900** del 18 de enero de 2024 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del estado de cuenta de contribuyente por concepto de Impuesto Predial Unificado con consecutivo No. **20240000702** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 15 de enero de 2024.

Además, se anexaron:

- Copia de la Sentencia NO. 230013110001202100224000 del 30 de septiembre del 2011 Juzgado Primero de Familia del Circuito de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A23802008-10781240**, del Arquitecto **ROBERTO JUNIOR CARDONA MARTINEZ**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **22202-272993**, del Ingeniero Civil **ANDRES ALBERTO PICO GUERRERO**, con copia de su vigencia actualizada.







**RESOLUCIÓN No. 141-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON AZOTEA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0025 DE FECHA 12 DE FEBRERO DE 2024.**

28 JUN 2024

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/06/2024

FECHA DE EJECUTORIA

- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **ANDRES ALBERTO PICO GUERRERO**, con Matrícula Profesional No. **22202-272993**, del 18 de enero de 2024.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **EDWIN SAMIR MARTINEZ DIAZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.714.928**, **IRIS MARGOTH MARTINEZ DIAZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.978.372**, **MARCELA ESTELA MARTINEZ DIAZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34979958**, **OLIMPO RAFAEL MARTINEZ DIAZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **70.094.720**, **ORLANDO MANUEL MARTINEZ DIAZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **12.546.984** y **RICHARD NIXON MARTINEZ DIAZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.696.204**, del 10 de enero de 2024.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **ROBERTO JUNIOR CARDONA MARTINEZ**, con Matrícula Profesional No. **A23802008-10781240**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 22 de febrero de 2024.
- Oficio del efecto plusvalía No. **PL-AL-202400083**, Asunto: Autorización de Licencia, del 30 de mayo de 2024 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.
- Copia del Recibo oficial de pago de Delineación Urbana No. **20240104189** con fecha de pago 31 de mayo de 2024 expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **2024000276** del 12 de junio de 2024 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.

**CUARTO:** Este Despacho 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: **3-01**, Sector: **12**, Área de Actividad: Residencial mixto, Tratamiento: Consolidación con densificación moderada, subsector: **II**; 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:** 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







**RESOLUCIÓN No. 141-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON AZOTEA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0025 DE FECHA 12 DE FEBRERO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/06/2024

FECHA DE EJECUTORIA

28 JUN 2024

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 EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON AZOTEA**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **EDWIN SAMIR MARTINEZ DIAZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.714.928**, **IRIS MARGOTH MARTINEZ DIAZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.978.372**, **MARCELA ESTELA MARTINEZ DIAZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34979958**, **OLIMPO RAFAEL MARTINEZ DIAZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **70.094.720**, **ORLANDO MANUEL MARTINEZ DIAZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **12.546.984** y **RICHARD NIXON MARTINEZ DIAZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.696.204**; quienes figuran como Titulares del dominio y actuando en nombre propio, 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.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Reconózcase al Arquitecto **ROBERTO JUNIOR CARDONA MARTINEZ**, con Matrícula Profesional No. **A23802008-10781240**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **ANDRES ALBERTO PICO GUERRERO**, con Matrícula Profesional No. **22202-272993**, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON AZOTEA**, en terrenos de propiedad de **EDWIN SAMIR MARTINEZ DIAZ, IRIS MARGOTH MARTINEZ DIAZ, MARCELA ESTELA MARTINEZ DIAZ, OLIMPO RAFAEL MARTINEZ DIAZ, ORLANDO MANUEL MARTINEZ DIAZ y RICHARD NIXON MARTINEZ DIAZ.**

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

**Descripción de la edificación:**

Área del lote : **286,00** m<sup>2</sup>  
Uso de la edificación : Residencial.  
Estrato : Dos (2)  
Número de pisos : Dos (2) Con azotea  
Número de unidades : Cinco (5)  
Número de Parqueaderos : Dos (2)  
Área de construcción piso 1 : **260,59** m<sup>2</sup>

**Descripción de espacios:**

**APARTAMENTO 101:** Terraza, acceso, sala, garaje, comedor, cámara de aire / jardín interno, cocina, hall de reparto, labores, dos (2) habitaciones y un (1) baño social.





**RESOLUCIÓN No. 141-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON AZOTEA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0025 DE FECHA 12 DE FEBRERO DE 2024.**

28 JUN 2024

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/06/2024

FECHA DE EJECUTORIA

APARTAMENTO 102: Terraza, acceso, sala, comedor, patio, labores, cocina, una (1) habitación, hall de reparto y dos (2) habitaciones con baño interno.

APARTAMENTO 103: Acceso, sala, comedor, garaje, labores, patio, cocina, una (1) habitación, hall de reparto un (1) baño social y una (1) habitación con baño interno.

COMÚN: Escaleras.

Área de construcción piso 2 : 165,82 m2

**Descripción de espacios:**

APARTAMENTO 201: Acceso, sala con balcón, comedor, hall de reparto, cocina, labores, dos (2) baños sociales y tres (3) habitaciones.

APARTAMENTO 202: Acceso, sala con balcón, sala, comedor, cocina, labores, una (1) habitación, una (1) habitación con baño interno, hall, un (1) baño y una (1) habitación con balcón.

COMÚN: Escaleras y hall de reparto.

Área de construcción Azotea : 3,25 m2

**Descripción de espacios:**

APARTAMENTO 201: Azotea.

COMÚN: Escaleras.

Área de construcción total : 429,66 m2

Área de libre piso 1 : 25,41 m2

Área de libre piso 2 : 1,38 m2

Área de libre azotea : 74,81 m2

Área libre total : 101,60 m2

Índice de ocupación : 0,9

Índice de construcción : 1,5

Retiros : Frontales: Norte: 3,62 m / Este: 1,88 m

Laterales: Sur: 0,00 m / Oeste: 0,00 m.

Posterior: No aplica en predios esquineros.

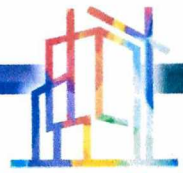
**Parágrafo 1:** El retiro frontal no incluyen andén.

**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.

**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,





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 141-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON AZOTEA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0025 DE FECHA 12 DE FEBRERO DE 2024.**

28 JUN 2024

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/06/2024

FECHA DE EJECUTORIA

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 Secretaría 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 diecinueve (19) días del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024).



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

**Redactó:** Luz Ángela Valdez Villareal / Revisor Arquitectónico.

**Revisó:** María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico.

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

