



RESOLUCIÓN No.018-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA LA SOLICITUD DE APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL CON RADICADO 23001-1-24-7053 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/01/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 30 ENE 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 UNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: MARGARETH JIMENEZ MARTINEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.067.854.593**, actuando en calidad de apoderada especial de **DANIELA PAOLA RAMIREZ ROMERO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.067.884.557**, **ALVARO LEON SANCHEZ VERDOOREN**, identificado con cédula de ciudadanía No. **3.757.046**, **CIELO ROCIO SANCHEZ ARROYAVE**, identificada con cedula de ciudadanía No. **50.918.567** y **LUISA MARGARITA SANCHEZ ARROYAVE**, identificada con cedula de ciudadanía No. **50.927.657**, titulares del dominio, ha solicitado **APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en los predios identificados con Matriculas Inmobiliarias, Referencias Catastrales, direcciones y cavidad superficial, relacionados a continuación:

Matricula Inmobiliaria	Referencia Catastral	Dirección	Area de predio (m2)
140-157902	01-01-00-00-0261-0009-9-01-01-0001	C 38 15 58 APARTAMENTO 101	141,42 m2
140-157903	01-01-00-00-0261-0009-9-01-01-0002	C 38 15 58 APARTAMENTO 102	61,45 m2
140-157904	01-01-00-00-0261-0009-9-01-01-0003	C 38 15 58 APARTAMENTO 103	26,23 m2
140-157905	01-01-00-00-0261-0009-9-01-02-0001	C 38 15 58 APARTAMENTO 201	97,72 m2
AREA TOTAL SEGUN CERTIFICADOS DE TRADICION.			326,82 m2

SEGUNDO: Presentada la solicitud por parte del solicitante, se revisó la documentación aportada, encontrando que la misma se encuentra acorde con lo indicado en la Resolución 1025 del 2021 del Ministerio de Vivienda, ciudad y territorio, razón por la cual se procedió a su radicación.

TERCERO: concordantes, el radicado No. **23001-1-24-7053** quedó en legal y debida forma el día de su radicación y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Copia de la cédula de ciudadanía de **DANIELA PAOLA RAMIREZ ROMERO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ALVARO LEON SANCHEZ VERDOOREN**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **CIELO ROCIO SANCHEZ ARROYAVE**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **LUISA MARGARITA SANCHEZ ARROYAVE**.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **MARGARETH JIMENEZ MARTINEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.067.854.593**, suscrito por **DANIELA PAOLA RAMIREZ ROMERO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.067.884.557**, de fecha 24 de octubre de 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MARGARETH JIMENEZ MARTINEZ**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No. **140-157902** del 23 de enero de 2025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No. **140-157903** del 23 de octubre de 2024 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No. **140-157904** del 23 de enero de 2025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.





RESOLUCIÓN No.018-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA LA SOLICITUD DE APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL CON RADICADO 23001-1-24-7053 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/01/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

30 ENE 2025

- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-157905** del 23 de enero de 2025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del estado de cuenta del contribuyente por concepto de Impuesto Predial Unificado No.**20250001129** donde figura la nomenclatura del predio del 23 de enero de 2025 expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago de Impuesto Predial Unificado No.**20240284265** donde figura la nomenclatura del predio del 10 de octubre de 2024 expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago de Impuesto Predial Unificado No.**20250002942** donde figura la nomenclatura del predio del 23 de enero de 2024 expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago de Impuesto Predial Unificado No.**20250002941** donde figura la nomenclatura del predio del 23 de enero de 2024 expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además, se anexaron:

- Copia de la Resolución No.**056-2016** Reconocimiento de una edificación multifamiliar en dos (2) pisos y aprobación de planos de propiedad horizontal de edificio denominado las margaritas, expedida por la Curaduría Urbana Primera de Montería el 08 de marzo de 2016, con sus respectivos planos sellados.
- Copia de la Resolución No.**376-2017** licencia urbanística de construcción en la modalidad de modificación y ampliación para segundo (2) piso, expedida por la Curaduría Urbana Primera de Montería el 15 de diciembre de 2017, con sus respectivos planos sellados.
- Original del oficio ref. aportar declaración juramentada de construcción terminada, firmado por **MARGARETH JIMENEZ MARTINEZ** del 14 de enero de 2025.
- Copia de la resolución No. **0201** de 2024 por la cual se inscribe la personería jurídica del EDIFICIO LAS MARGARITAS – PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicada en la calle 37 transversal 16, Barrio la floresta de esta ciudad, firmada por **JHON NEL RODRIGUEZ SANCHEZ** secretario de planeación municipal, del 04 de diciembre de 2024.
- Acta de la asamblea general extraordinaria de propietarios, firmada por **LUISA MARGARITA SANCHEZ ARROYAVE**, administrador y **DANIELA PAOLA RAMIREZ ROMERO**, secretaria, del 14 de enero de 2025
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A23192000-78715264**, del Arquitecto **WILMER SAMITH PUELLO LOPEZ**, con copia de vigencia actualizada.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos arquitectónicos, firmados por el Arquitecto **WILMER SAMITH PUELLO LOPEZ**, con Matrícula Profesional No. **A23192000-78715264**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.

CUARTO: Sin embargo, al revisar los planos del trámite de la aprobación de planos de propiedad horizontal se pudo establecer que existen inconsistencias entre estos y los de los actos administrativos anteriores, Resolución No. 056 – 2016 y Resolución No. 376 – 2017, dichas diferencias impiden que se pueda conceder en favor del solicitante la aprobación de planos, estas diferencias son:

1. Existe inconsistencia en el área total del lote de acuerdo al área inicial descrita en la resolución 056-2016 y la suma de las áreas de los certificados de tradición.



Urbano
Montería



RESOLUCIÓN No.018-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA LA SOLICITUD DE APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL CON RADICADO 23001-1-24-7053 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/01/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 30 ENE 2025

2. Definir área total del lote, de acuerdo a la licencia inicial el predio total tiene un área de 396,00m², una vez sumadas las áreas de los certificados de tradición se evidencia un área total de 326,82 m². Existe inconsistencia en el área total del lote.
3. El cuadro de áreas general aportado presenta datos errados, las áreas indicadas no coinciden con las resoluciones anteriormente aprobadas.

Resolución No. 056 – 2016

- Área del lote: 396,00m²
- Área construida piso 1: 233,14m²
- Área construida piso 2: 97,72m²
- Área libre 101,86m².

Resolución No. 376 – 2017 (modificación Apartamento 102).

- Área del lote: 396,00m²
- Área construida a modificar piso 1: 61,45m²
- Área construida piso 2: 65,75m²

AREAS TOTALES DE ACUERDO A RESOLUCIONES ANTERIORES

- Área construida piso 1: 233,14m²
- Área construida piso 2: 163,47m²
- Área total construida: 396,61m².

4. En cuadro de convenciones no se indica área construida privada APARTAMENTO 201. Se debe especificar que las áreas construida por apartamentos son privadas
 - Área construida privada APTO 101
 - Área construida privada APTO 102
 - Área construida privada APTO 103
 - Área construida privada APTO 201
5. El cuadro de áreas para aprobación de planos de propiedad horizontal contiene errores, la suma total de áreas construidas en piso 1 da un total de 237,29, siendo el área correcta 233,14m², igualmente existe error en área total construida con un total de 400,76m², siendo el área correcta 396,61m².
6. La escalera de acceso al apartamento 201, se está indicando en planos con el achurado de área libre privada APTO 101.

SEXTO: por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, solicitado mediante radicado No. **23001-1-24-7053**, por no cumplir con los términos perentorios previamente señalados en la norma actual vigente y se entenderá desistida la solicitud.

En mérito de lo anteriormente expuesto, se establece y en consecuencia se





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.018-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA LA SOLICITUD DE APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL CON RADICADO 23001-1-24-7053 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/01/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 30 ENE 2025

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Negar LA SOLICITUD DE APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, conforme a lo expuesto en la parte motiva de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: 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 TERCERO: Hágase entrega al solicitante de los documentos aportados al momento de la radicación, personalmente o por el medio más eficaz.

ARTÍCULO CUARTO: 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.

ARTICULO QUINTO: Cancélese la radicación No.23001-1-24-7053 del 31 de diciembre de 2024, y autorícese archivar la solicitud.



NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los veintitrés (23) días del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: Luisa Fernanda Polo Navarro / Revisor Arquitectónico.

Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico.

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica.