



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 035-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR CON COMERCIO Y SERVICIOS EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0274 DE FECHA 25 DE NOVIEMBRE DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/02/2025

FECHA DE EJECUTORIA

26 FEB 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 ÚNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO: ARGEMIRO JAVIER ALEAN GUZMAN**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.067.847.341**, actuando en calidad de apoderado de **MARIA JUDITH CABRALES DE GARCIA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.961.112**, titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR CON COMERCIO Y SERVICIOS EN UN (1) PISO**, en el predio con nomenclatura urbana **K 1C 42A 21** barrio Sucre de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-01-00-00-0071-0006-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-70980** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de cuatrocientos ochenta metros cuadrados (**480,00 m<sup>2</sup>**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de trescientos cuarenta y nueve metros con cincuenta y dos centímetros cuadrados (**349,52 m<sup>2</sup>**).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-24-0274** quedó en legal y debida forma el día 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 **MARIA JUDITH CABRALES DE GARCIA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-70980** del 21 de noviembre de 2024 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20240004682** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 29 de enero de 2024.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **ARGEMIRO JAVIER ALEAN GUZMAN**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.067.847.341**, suscrito por **MARIA JUDITH CABRALES DE GARCIA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.961.112**, de fecha 15 de junio de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ARGEMIRO JAVIER ALEAN GUZMAN**.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **012** del 05 de enero de 2.007 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Sentencia SN del 31 de enero de 2003 del Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A44552015-1067847341**, del Arquitecto **ARGEMIRO JAVIER ALEAN GUZMAN**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **22202-193590**, del Ingeniero Civil **MIGUEL EDUARDO MERCADO BUENDIA**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **MIGUEL EDUARDO MERCADO BUENDIA**, con Matrícula Profesional No. **22202-193590**, del 11 de marzo de 2024.





Arg. William Enrique Toboada Díaz  
Curaduría Urbana de Montería

**RESOLUCIÓN No. 035-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR CON COMERCIO Y SERVICIOS EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0274 DE FECHA 25 DE NOVIEMBRE DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/02/2025

FECHA DE EJECUTORIA

26 FEB 2025

- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **MARIA JUDITH CABRALES DE GARCIA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.961.112**, del 15 de junio de 2023.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por la Arquitecto **ARGEMIRO JAVIER ALEAN GUZMAN**, con Matrícula Profesional No. **A44552015-1067847341**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia del Recibo oficial de pago de Delineación Urbana No. **20250002363** con fecha de pago 24 de enero de 2025 expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **2025000009** 31 de enero de 2025 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.
- Original del oficio No. **PL-AL-202400277** Asunto: Autorización de Licencia del 30 de diciembre de 2024 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.

**CUARTO:** Este Curador 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: **7-01**, Sector: **2**, Área de Actividad: Ejes Múltiples, Tratamiento: Renovación con Reactivación; 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:** 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.

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

Q.





**RESOLUCIÓN No. 035-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR CON COMERCIO Y SERVICIOS EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0274 DE FECHA 25 DE NOVIEMBRE DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/02/2025

FECHA DE EJECUTORIA

26 FEB 2025

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Expedir **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR CON COMERCIO Y SERVICIOS EN UN (1) PISO**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **ARGEMIRO JAVIER ALEAN GUZMAN**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.067.847.341**, actuando en calidad de apoderado de **MARIA JUDITH CABRALES DE GARCIA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.961.112**, titular del dominio, 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.

**ARTICULO SEGUNDO:** Reconózcase a la Arquitecto **ARGEMIRO JAVIER ALEAN GUZMAN**, con Matrícula Profesional No. **A44552015-1067847341**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **MIGUEL EDUARDO MERCADO BUENDIA**, con Matrícula Profesional No. **22202-193590**, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR CON COMERCIO Y SERVICIOS EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **MARIA JUDITH CABRALES DE GARCIA**.



El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

**Descripción de la edificación:**

- Área del lote : **480,00** m2
- Uso de la edificación : Residencial, Comercio y Servicios.
- Estrato : Dos (2)
- Número de pisos : Uno (1)
- Número de unidades : Tres (3)
- Número de Parqueaderos : Uno (1)
- Área de construcción (Residencial) : **327,63** m2
- Área de construcción (Comercio y servicios) : **21,89** m2
- Área de construcción total : **349,52** m2

**Descripción de espacios:**

CASA 1: Terraza, acceso, sala-comedor, garaje, cocina, una (1) habitación, un (1) baño social, dos (2) habitaciones con baño interno, hall, labores y patio.

CASA 2: Acceso, sala-comedor, hall, un (1) Local con su acceso, cuatro (4) habitaciones, estar, cocina, labores, un (1) baño social y patio.

LOCAL 2: Acceso y área de local.

- Área libre total : **130,48** m2
- Índice de ocupación : **0,7**



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 035-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR CON COMERCIO Y SERVICIOS EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0274 DE FECHA 25 DE NOVIEMBRE DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/02/2025

FECHA DE EJECUTORIA 26 FEB 2025

Índice de construcción  
Retiros

: 0,7  
: Frontal: 1,49 m  
: Laterales: 0,00 m / 0,00 m.  
: Posterior: 1,75 m.

**Parágrafo 1:** El retiro frontal no incluye 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 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 diez (10) días del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025).

  
**WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ**  
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.