



Arq. William Enrique Taboada Diaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 056-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0218 DE FECHA 08 DE OCTUBRE DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/02/2025

FECHA DE EJECUTORIA

05 MAR 2025

EL SUSCRITO CURADOR URBANO PRIMERO 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:** JOSE LUIS PEREZ CARRASCAL, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.067.955.690, actuando en calidad de apoderado especial de HEVER LUCIO NUÑEZ ARGEL, identificado con cédula de ciudadanía No. 6.585.445, titular del dominio, ha solicitado, **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO** en el predio con nomenclatura urbana **D 10 8 87** barrio La Granja de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-03-00-00-0135-0015-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-22509** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento ochenta y nueve metros cuadrados (**189,00 m<sup>2</sup>**) y según planos anexados posee área construida a reconocer de ciento cincuenta y ocho metros con veintiséis centímetros cuadrados (**158,26 m<sup>2</sup>**).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-24-0218** quedó en legal y debida forma el día 28 de octubre 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 **HEVER LUCIO NUÑEZ ARGEL**.
  - Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **JOSE LUIS PEREZ CARRASCAL**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.955.690**, suscrito por **HEVER LUCIO NUÑEZ ARGEL**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.585.445**, de fecha 03 de octubre de 2024.
  - Copia de la cédula de ciudadanía de **JOSE LUIS PEREZ CARRASCAL**.
  - Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-22509** del 12 de septiembre de 2024 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
  - Copia del recibo oficial de pago de impuesto predial unificado No. **20240277794** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 12 de septiembre de 2024.
- Además, se anexaron:
- Copia de la Escritura Pública No. **2.004** del 25 de agosto de 2021 de la Notaria primera de Montería.
  - Copia de la Matrícula Profesional No. **A44542019-1067955690**, del Arquitecto **JOSE LUIS PEREZ CARRASCAL**, con copia de su vigencia actualizada.
  - Copia de la Matrícula Profesional No. **151037-0525644** del Ingeniero Civil **GUSTAVO GABRIEL ZULUAGA ALVAREZ**, con copia de su vigencia actualizada.
  - Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **GUSTAVO GABRIEL ZULUAGA ALVAREZ** con Matrícula Profesional No. **151037-0525644**, del 06 de diciembre de 2024.
  - Oficio de radicación en legal y debida forma de fecha 28 de octubre de 2024. 





**RESOLUCIÓN No. 056-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0218 DE FECHA 08 DE OCTUBRE DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/02/2025

FECHA DE EJECUTORIA

05 MAR 2025

- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **JOSE LUIS PEREZ CARRASCAL** con Matrícula Profesional No. **A44542019-1067955690**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Recibo oficial de pago de Delineación Urbana No. **20250020580** con fecha de pago 12 de febrero 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. **2025000027** del 14 de febrero de 2024 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.
- Original del oficio No. **PL-AL-SA-202500023** Asunto: Autorización de Licencia del 11 de febrero de 2025 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: **3-02**, Área de Actividad: ejes múltiples, Tratamiento: consolidación con densificación moderada, sector: 14, subsector: I; **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.

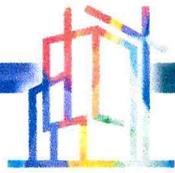
**SÉPTIMO:** La firmante titular y profesionales responsables de este proyecto en el numeral 5 del Formulario Único Nacional declaran bajo la gravedad del juramento que se responsabilizan totalmente por los estudios y documentos correspondientes presentados con este formulario y por la veracidad de los 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,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Expedir **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio descrito en el considerando **Primero** de la presente Resolución, solicitado por **JOSE LUIS PEREZ CARRASCAL**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.955.690**, actuando





**RESOLUCIÓN No. 056-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0218 DE FECHA 08 DE OCTUBRE DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/02/2025

FECHA DE EJECUTORIA

05 MAR 2025

en calidad de apoderado especial de **HEVER LUCIO NUÑEZ ARGEL**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.585.445**, 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 **JOSE LUIS PEREZ CARRASCAL** con Matrícula Profesional No. **A44542019-1067955690**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al ingeniero Civil **GUSTAVO GABRIEL ZULUAGA ALVAREZ** con Matrícula Profesional No. **151037-0525644**, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **HEVER LUCIO NUÑEZ ARGEL**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

**Descripción de la edificación:**

Área del lote : **189,00** m<sup>2</sup>  
Uso de la edificación : Residencial.  
Estrato : Dos (2)  
Número de pisos : Uno (1)  
Número de unidades : Dos (2)  
Numero de parqueaderos : Cero (0)  
Área de construcción residencial : **158,26** m<sup>2</sup>

**Descripción de espacios:**

APTO 101: Terraza, acceso, sala, comedor, cocina, hall, tres (3) alcobas, patio y un (1) baño.  
APTO 102: acceso, sala, comedor, hall, cocina, un (1) baño, dos (2) alcobas y patio.

Área libre : **30,74** m<sup>2</sup>  
Índice de ocupación : **0,83**  
Índice de construcción : **0,83**  
Retiros : Frontal: Sur; **1,51** m.  
Laterales: Este; **0,00** m / Oeste; **0,00** m  
Posterior: Norte; **0,00** 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 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.

Q.





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 056-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0218 DE FECHA 08 DE OCTUBRE DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/02/2025

FECHA DE EJECUTORIA

05 MAR 2025

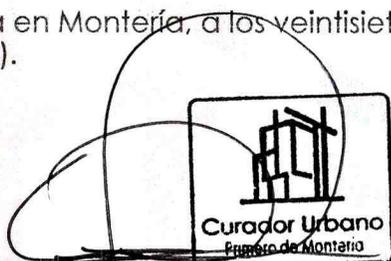
**ARTÍCULO QUINTO:** Esta Resolución será notificada a su titular y a todas las personas que se hubieren hecho parte dentro del trámite. Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se actuará conforme a la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento 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 febrero del año dos mil veinticinco (2025).



Curador Urbano  
Primero de Montería

**WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ**  
Curador Urbano Primero de Montería



**Redactó:** Luisa Fernanda Polo Navarro / Revisor Arquitectónico. *LP*

**Revisó:** María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico. *MR*  
Rober Ramos Lemus / Revisor Estructural. *R*

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