



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.078-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 31 36A 40, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0241 DE FECHA 28 DE OCTUBRE DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/03/2025

FECHA DE EJECUTORIA 26 MAR 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: FREDY SEGUNDO CORDERO POLO**, identificado con cedula de ciudadanía No.1.064.994.670, en calidad de apoderado especial de **DANIEL ANDRES LÓPEZ PÉREZ**, identificado con cedula de ciudadanía No.1.003.050.824 quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio con nomenclatura urbana **C 31 36A 40**, Urbanización El Limonar del municipio de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-01-00-00-0518-0006-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-76404 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento diecinueve metros cuadrados (119,00 m<sup>2</sup>) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de setenta y dos metros con ochenta y siete centímetros cuadrados (72,87 m<sup>2</sup>).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.23001-1-24-0241 quedó en legal y debida forma el día 27 de noviembre 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 **DANIEL ANDRES LÓPEZ PÉREZ**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-76404 del 27 de noviembre de 2024 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del estado de cartera del Impuesto Predial Unificado No.20240028331 de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 17 de octubre de 2024.
- Copia del poder especial amplio y suficiente, suscrito por **DANIEL ANDRES LÓPEZ PÉREZ**, identificado con cedula de ciudadanía No.1.003.050.824, conferido a **FREDY SEGUNDO CORDERO POLO**, identificado con cedula de ciudadanía No.1.064.994.670, de fecha 23 de noviembre del 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **FREDY SEGUNDO CORDERO POLO**.  
Además se anexaron:
- Copia de la Escritura Pública No.963 del 04 de junio de 2003 de la Notaría Primera de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No.08700-21805, del Arquitecto **RAFAEL RAMON RODRIGUEZ HOYOS**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No.25202-368854, del Ingeniero Civil **RICARDO ANTONIO JIMENEZ BERRIO**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **RICARDO ANTONIO JIMENEZ BERRIO**, con Matrícula Profesional No. 25202-368854, del 09 de agosto de 2024.





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.078-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 31 36A 40, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0241 DE FECHA 28 DE OCTUBRE DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/03/2025

FECHA DE EJECUTORIA 26 MAR 2025

- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 27 de noviembre de 2024.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **RAFAEL RAMON RODRIGUEZ HOYOS** con Matrícula Profesional No.**08700-21805**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Recibo oficial de pago de Delineación Urbana No.**20250061361** con fecha de pago 06 de marzo de 2025 expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Original del oficio No.**PL-AL-SA-202500056** Asunto: Autorización de Licencia del 27 de febrero de 2025 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.
- Original del paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.**2025000056** del 06 de marzo 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, 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.

**QUINTO:** El inmueble descrito en el considerando **Primero** de la presente se encuentra dentro de la UDP: **8-04**, Sector: **16**, Área de Actividad: Residencial con zonas de actividad económica, 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:** 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.078-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 31 36A 40, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0241 DE FECHA 28 DE OCTUBRE DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/03/2025

FECHA DE EJECUTORIA 26 MAR 2025

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Expedir **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **FREDY SEGUNDO CORDERO POLO** identificado con cedula de ciudadanía No.1.064.994.670, en calidad de apoderado especial de **DANIEL ANDRES LÓPEZ PÉREZ**, identificado con cedula de ciudadanía No.1.003.050.824 quien figura como 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 **RAFAEL RAMON RODRIGUEZ HOYOS** con Matrícula Profesional No.08700-21805, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **RICARDO ANTONIO JIMENEZ BERRIO**, con Matrícula Profesional No. 25202-368854, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **DANIEL ANDRES LÓPEZ PÉREZ**.



El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

**Descripción de la edificación:**

Área del lote : 119,00 m2  
Uso de la edificación : Residencial.  
Estrato : Dos (2)  
Número de pisos : Uno (1)  
Número de unidades : Una (1)  
Número de Parquaderos : Cero (0)  
Área de construcción total : 72,87 m2

**Descripción de espacios:**

Terraza, acceso, sala - comedor, hall, tres (3) alcobas, reparto, baño, cocina y labores.

Área libre total : 46,13 m2  
Índice de ocupación : 0,6  
Índice de construcción : 0,6  
Retiros : Frontales: Carrera 37: 1,50 m / Calle 31: 2,10 m.  
Laterales: 0,00 m / 0.00 m.  
Posterior: No aplica en predios esquineros

**Parágrafo 1:** El retiro frontal es existente, 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

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.078-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 31 36A 40, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0241 DE FECHA 28 DE OCTUBRE DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/03/2025

FECHA DE EJECUTORIA 26 MAR 2025

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 diecisiete (17) días del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025).



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

**Redactó:** María José Correa Gómez / Revisor Arquitectónico. *MJC*

**Revisó:** María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico. *MJC*  
Rober Ramos Lemus / Revisor Estructural. *RRL*

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