



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.117-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA D 10 7 38, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-7020 DE FECHA 03 DE ABRIL DE 2025.

06 MAY 2025

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/04/2025

FECHA DE EJECUTORIA

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 UNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015, EL DECRETO 0287 DEL 2024 DE LA ALCALDIA DE MONTERÍA Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: ROSA ELENA PETRO MONTALVO, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.928.702**, actuando en calidad de apodera especial de **JHON JAIRO VELASQUEZ BENITEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.872.554** y **JHOJAN SALAMANCA DORIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.932.038**, titulares del dominio, ha solicitado, **APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el predio con nomenclatura urbana **D 10 7 38** BARRIO LA GRANJA de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-03-00-00-0146-0003-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-53016** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

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: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.**23001-1-25-7020** 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 **JHON JAIRO VELASQUEZ BENITEZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JHOJAN SALAMANCA DORIA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ROSA ELENA PETRO MONTALVO**
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-53016** del 18 de marzo de 2025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del poder especial, amplio y suficiente conferido a **ROSA ELENA PETRO MONTALVO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.928.702**, suscrito por **JHON JAIRO VELASQUEZ BENITEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.872.554**, de fecha 15 de agosto de 2024.
- Copia del poder especial, amplio y suficiente conferido a **ROSA ELENA PETRO MONTALVO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.928.702**, suscrito por **JHOJAN SALAMANCA DORIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.932.038**, de fecha 16 de agosto de 2024.
- Copia del estado de cuenta del contribuyente por concepto del Impuesto Predial Unificado No. **20250009471** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 20 de marzo de 2025

Además, se anexaron:

- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del proyecto arquitectónico, firmados por la Arquitecta **ADRIANA ISABEL GONZALEZ PENICHE** con Matrícula Profesional No. **25700-61624**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Resolución No.**042-2025** por medio de la cual se concede reconocimiento de

Cura.
Primer



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.117-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA D 10 7 38, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-7020 DE FECHA 03 DE ABRIL DE 2025.

06 MAY 2025

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/04/2025

FECHA DE EJECUTORIA

edificación multifamiliar en dos (2) pisos y licencia urbanística de construcción en las modalidades de demolición parcial y cerramiento, expedida por El Curador Urbano Primero de Montería firmada por WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ curador Urbano Primero de Montería, del 14 de febrero de 2025 con copia del plano sellado anexo a la resolución en mención.

CUARTO: Los planos presentados por el solicitante fueron aprobados mediante la Resolución No. **042-2025** por medio de la cual se concede reconocimiento de edificación multifamiliar en dos (2) pisos y licencia urbanística de construcción en las modalidades de demolición parcial y cerramiento, expedida por El Curador Urbano Primero de Montería firmada por WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ curador Urbano Primero de Montería, del 14 de febrero de 2025.

QUINTO: Una vez efectuada la revisión técnica, jurídica y arquitectónica, se determinó que el proyecto cumplió a cabalidad, con toda la normatividad vigente por lo cual se procedió a seguir con el trámite correspondiente.

SEXTO: Se le reitera al titular de la licencia y a los profesionales responsables de este proyecto la responsabilidad que les atañe por todos los estudios, planos y documentos correspondientes, presentados con el formulario único nacional radicado junto con los otros documentos en el trámite de licencia de construcción modalidad obra nueva otorgada mediante Resolución No. **290-2024** y por la veracidad de los datos allí consignados. Así mismo quedó consignada la declaración 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,

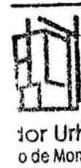
RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Autorizar **APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **ROSA ELENA PETRO MONTALVO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.928.702**, actuando en nombre propio y en calidad de apoderada especial de **JHON JAIRO VELASQUEZ BENITEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.872.554** y **JHOJAN SALAMANCA DORIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.932.038**, titulares del dominio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por la Ley 388 de 1997, Ley 675 de 2001 y 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.

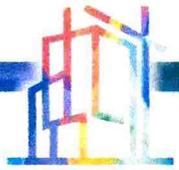
ARTÍCULO SEGUNDO: Reconócese a la Arquitecta **ADRIANA ISABEL GONZALEZ PENICHE** con Matrícula Profesional No. **25700-61624**, como proyectista responsable del proyecto arquitectónico, para autorizar **APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en terrenos de propiedad de **JHON JAIRO VELASQUEZ BENITEZ** y **JHOJAN SALAMANCA DORIA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Q.



Curaduría Urbana
Primero de Montería



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.117-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA D 10 7 38, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-7020 DE FECHA 03 DE ABRIL DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/04/2025

FECHA DE EJECUTORIA 06 MAY 2025

CUADRO GENERAL DE ÁREAS APROBACIÓN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL					
DESCRIPCIÓN	ÁREAS PRIVADASm2		ÁREA TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA m2	ÁREAS COMUNES m2	
	CONSTRUIDA	LIBRE		CONSTRUIDA	LIBRE
PRIMER PISO					
APARTAMENTO 01	69,63	10,50	77,61	2,52	0,00
APARTAMENTO 02	5,37	2,01			
UNIDAD PRIVADA	2,61	87,36			
Subtotal	77,61	99,87	77,61	2,52	0,00
SEGUNDO PISO					
APARTAMENTO 02	78,29	0,00	78,29	0,00	0,00
Subtotal	78,29	0,00	78,29	0,00	0,00
AREA TOTAL CONSTRUIDA				158,42	
AREA TOTAL LOTE				180,00	

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: 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 QUINTO: 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 veintiocho (28) días del mes de abril 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.