

RESOLUCIÓN No.138-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 38 15 58 APARTAMENTO 101 Y OTROS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-7027 DE FECHA 25 DE ABRIL DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/05/2025

FECHA DE EJECUTORIA 30 MAY 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 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 cedula de ciudadanía No. **1.067.884.557**, y actuando en nombre propio **ALVARO LEON SANCHEZ VERDOOREN**, identificado con cédula de ciudadanía No. **3.757.046**, **LUISA MARGARITA SANCHEZ ARROYAVE** identificada con la cedula de ciudadanía No. **50.927.657** y **CIELO ROCIO SANCHEZ ARROYAVE** identificada con la cedula d ciudadanía No. **50.918.567**, titulares del dominio y actuando en nombre propio, ha solicitado, **APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en los predios identificados con matriculas inmobiliarias, referencias catastrales, direcciones y cavidad superficiaria, relacionadas a continuación:

Matricula Inmobiliaria	Referencia catastral	Dirección	Área de predio (M2)
140-157902	01-01-00-00-0261-0009-9-01-01-0001	C 38 15 58 APARTAMENTO 101	141,42
140-157903	01-01-00-00-0261-0009-9-01-01-0002	C 38 15 58 APARTAMENTO 102	61,45
140-157904	01-01-00-00-0261-0009-9-01-01-0003	C 38 15 58 APARTAMENTO 103	26,23
140-157905	01-01-00-00-0261-0009-9-01-02-0001	C 38 15 58 APARTAMENTO 201	97,72

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.**23001-1-25-7027** 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 **LUISA MARGARITA SANCHEZ ARROYAVE**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **CIELO ROCIO SANCHEZ ARROYAVE**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MARGARETH JIMENEZ MARTINEZ**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No. **140-157902** del 26 de marzo de 2025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No. **140-157903** del 26 de marzo de 2025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No. **140-157904** del 26 de marzo de 2025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No. **140-157905** del 26 de marzo de 2025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

Q.

RESOLUCIÓN No.138-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 38 15 58 APARTAMENTO 101 Y OTROS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-7027 DE FECHA 25 DE ABRIL DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/05/2025

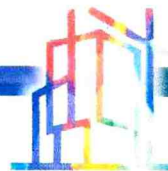
FECHA DE EJECUTORIA 30 MAY 2025

- Copia del poder especial amplio y suficiente conferido a **MARGARETH JIMENEZ MARTINEZ**, identificadoda con cédula de ciudadanía No. **1.067.854.593**, suscrito por **DANIELA PAOLA RAMIREZ ROMERO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.067.884.557**, de fecha 24 de octubre de 2025.
- Copia del estado de cuenta del contribuyente por concepto del Impuesto Predial Unificado No. **20250010459** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 28 de marzo de 2025.
- Copia del recibo oficial de pago por concepto del Impuesto Predial Unificado No. **20250086562** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 28 de marzo de 2025.
- Copia del recibo oficial de pago por concepto del Impuesto Predial Unificado No. **20250086561** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 28 de marzo de 2025.
- Copia del estado de cuenta del contribuyente por concepto del Impuesto Predial Unificado No. **20250010460** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 28 de marzo de 2025.

Además, se anexaron:

- Acta de asamblea general extraordinaria de propietarios firmada por **DANIELA PAOLA RAMIREZ ROMERO, ALVARO LEON SANCHEZ VERDOOREN, LUISA MARGARITA SANCHEZ ARROYAVE y CIELO ROCIO SANCHEZ ARROYAVE**, de fecha 14 de enero de 2025.
- Copia de la resolucioN 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 las floresta de esta ciudad, firmada por **JHON NEL RODRIGUEZ SANCHEZ** secretario de planeación, de fecha 04 de diciembre de 2024.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del proyecto arquitectónico, firmados por el Arquitecto **LUIS CARLOS MUÑOZ ESQUIVEL** con Matrícula Profesional No. **A28152017-1067854378**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Resolución No.**056-2016** por medio de la cual se concede reconocimiento de una edificacion multifamiliar en dos (2) pisos y se aprueban planos de propiedad horizontal, expedida por el Curador Urbano primero de Montería firmada por **WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ** curador Urbano primero de Monteria, del 08 de marzo de 2016 con copia del plano sellado anexo a la resolución en mención.
- Copia de la Resolución No.**376-2017** por medio de la cual se expide licencia urbanística de construccion en la modalidad de modificacion y ampliacion para segundo (2) piso, expedida por el Curador Urbano primero de Montería firmada por **WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ** curador Urbano primero de Monteria, del 17 de diciembre de 2017 con copia del plano sellado anexo a la resolución en mención.
- **CUARTO:** Los planos presentados por el solicitante fueron aprobados mediante la Resolución No. **056-2016** por medio de la cual se concede reconocimiento de una edificacion multifamiliar en dos (2) pisos y se aprueban planos de propiedad horizontal, expedida por el Curador Urbano primero de Montería firmada por **WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ** curador Urbano primero de Monteria, del 08 de marzo de 2016 con copia del plano sellado anexo a la resolución en mención y la Resolución No.**376-2017** por medio de la cual se





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.138-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 38 15 58 APARTAMENTO 101 Y OTROS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-7027 DE FECHA 25 DE ABRIL DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/05/2025

FECHA DE EJECUTORIA 30 MAY 2025

expide licencia urbanística de construcción en la modalidad de modificación y ampliación para segundo (2) piso, expedida por el Curador Urbano primero de Montería firmada por WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ curador Urbano primero de Montería, del 17 de diciembre de 2017 con copia del plano sellado anexo a la resolución en mención.

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 reconocimiento de edificación bifamiliar en un (1) piso otorgado mediante Resoluciones No. **056-2016** y **376-2017**, 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 **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**, y actuando en nombre propio **ALVARO LEON SANCHEZ VERDOOREN**, identificado con cédula de ciudadanía No. **3.757.046**, **LUISA MARGARITA SANCHEZ ARROYAVE** identificada con la cédula de ciudadanía No. **50.927.657** y **CIELO ROCIO SANCHEZ ARROYAVE** identificada con la cédula de ciudadanía No. **50.918.567**, titulares del dominio y actuando en nombre propio, 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: Reconózcase a el Arquitecto **LUIS CARLOS MUÑOZ ESQUIVEL** con Matrícula Profesional No. **A28152017-1067854378**, como proyectista responsable del proyecto arquitectónico, para autorizar **APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en terrenos de propiedad de **DANIELA PAOLA RAMIREZ ROMERO**, **ALVARO LEON SANCHEZ VERDOOREN**, **LUISA MARGARITA SANCHEZ ARROYAVE** y **CIELO ROCIO SANCHEZ ARROYAVE**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.138-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 38 15 58 APARTAMENTO 101 Y OTROS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-7027 DE FECHA 25 DE ABRIL DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/05/2025

FECHA DE EJECUTORIA

30 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
AREA DEL LOTE:					396,00
PRIMER PISO					
APTO 101	141,49	62,13	229,17	3,97	45,08
APTO 102	61,45	26,98			
APTO 103	26,23	12,75			
APTO 201	0,00	15,92			
Subtotal	229,17	117,78	229,17	3,97	45,08
SEGUNDO PISO					
APTO 102	65,75	0,00	163,47	0,00	0,00
APTO 201	97,72	0,00			
Subtotal	163,47	0,00	163,47	0,00	0,00
AREA TOTAL CONSTRUIDA					396,61

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 diecinueve (19) días del mes de mayo 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.