



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.140-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA D 8 4 22, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0282 DE FECHA 06 DE DICIEMBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 20/05/2025

FECHA DE EJECUTORIA 05 JUN 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: JUAN CARLOS FLOREZ MENDOZA, identificado con cedula de ciudadanía No.10.765.791 y JORGE SAMIR FLOREZ MENDOZA, identificado con cedula de ciudadanía No.11.002.401, quienes figuran como Titulares del dominio, han solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio con nomenclatura urbana **D 8 4 22** barrio La Granja de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-03-00-00-0197-0003-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-52607 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento sesenta y dos metros cuadrados (162,00 m2) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de ciento cuarenta y un metros con setenta centímetros cuadrados (141,70 m2).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.23001-1-24-0282 quedó en legal y debida forma el día 12 de diciembre 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 **JUAN CARLOS FLOREZ MENDOZA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JORGE SAMIR FLOREZ MENDOZA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-52607 del 25 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.20240251939 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 04 de julio de 2024.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.3.715 del 18 de diciembre de 2023 de la Notaría Segunda de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No.1.055 del 17 de abril de 2023 de la Notaría Segunda de Montería.
- Copia del Certificado Catastral Especial No.2624-2024 expedido por la Secretaría de Planeación de la Alcaldía de Montería en su condición de Gestor Catastral de fecha 28 de mayo de 2024.
- Copia de la Matrícula Profesional No.A44592021-10769866, del Arquitecto **CARLOS ALBERTO PICO SANCHEZ**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No.22202-166774, del Ingeniero Civil **JORGE IVAN PETRO ANILLO**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **JORGE IVAN PETRO ANILLO**, con Matrícula Profesional No.22202-166774, del 21 de noviembre de 2024.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 12 de diciembre de 2024.

Q.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.140-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA D 8 4 22, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0282 DE FECHA 06 DE DICIEMBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 20/05/2025

FECHA DE EJECUTORIA 05 JUN 2025

- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **CARLOS ALBERTO PICO SANCHEZ** con Matrícula Profesional No.**A44592021-10769866**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Recibo oficial de pago de Delineación Urbana No.**20250095208** con fecha de pago 07 de mayo de 2025 expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Original del oficio No.**PL-AL-SA-202500102** Asunto: Autorización de Licencia del 21 de abril 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.**2025000105** del 09 de mayo 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: **3-02**, Sector: **9**, Área de Actividad: Ejes múltiples, Tratamiento: Renovación con Reactivación; 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: Los firmantes titulares 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 EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **JUAN CARLOS FLOREZ MENDOZA**, identificado con cedula de ciudadanía No.**10.765.791** y **JORGE**



Arq. William Enrique Taboada Diaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.140-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA D 8 4 22, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0282 DE FECHA 06 DE DICIEMBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 20/05/2025

FECHA DE EJECUTORIA 05 JUN 2025

SAMIR FLOREZ MENDOZA, identificado con cedula de ciudadanía No.11.002.401, quienes figuran como Titulares 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 **CARLOS ALBERTO PICO SANCHEZ** con Matrícula Profesional No.**A44592021-10769866**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **JORGE IVAN PETRO ANILLO**, con Matrícula Profesional No.**22202-166774**, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **JUAN CARLOS FLOREZ MENDOZA** y **JORGE SAMIR FLOREZ MENDOZA**.



El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : 162,00 m²
Uso de la edificación : Residencial.
Estrato : Uno (1)
Número de pisos : Uno (1)
Número de unidades : Dos (2)
Número de Parquederos : Cero (0)
Área de construcción total : 141,70 m²

Descripción de espacios:

APTO 101: Terraza, acceso, sala, comedor, cocina, jardín interno, dos (2) habitaciones, un (1) baño, cámara de aire, patio y labores.
APTO 102: Terraza, acceso, sala, comedor, cocina, jardín interno, dos (2) habitaciones, un (1) baño, cámara de aire, patio y labores.

Área libre total : 20,30 m²
Índice de ocupación : 0,90
Índice de construcción : 0,90
Retiros : Frontal: 2,50 m.
Laterales: 0,00 m / 0.00 m.
Posterior: 1,88 m.

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 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



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.140-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA D 8 4 22, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0282 DE FECHA 06 DE DICIEMBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 20/05/2025

FECHA DE EJECUTORIA 05 JUN 2025

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 veinte (20) días del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería

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

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

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