



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.145-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 15A Bis 47 22, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0271 DE FECHA 22 DE NOVIEMBRE DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/05/2025

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 FELIPE BERRIO FERNANDEZ, identificado con cedula de ciudadanía No.8.162.870, en calidad de apoderado especial del señor **CARMELO DEL CRISTO HERNANDEZ COLEY**, identificado con cedula de ciudadanía No.78.699.660, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **K 15A Bis 47 22** Urbanización Villa Campestre de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-01-00-00-0612-0002-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-99098 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento veintiocho metros cuadrados (128,00 m2) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de doscientos cuarenta y dos metros con dieciséis centímetros cuadrados (242,16 m2).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.23001-1-24-0271 quedó en legal y debida forma el día 29 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 **CARMELO DEL CRISTO HERNANDEZ COLEY**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-99098 del 31 de octubre de 2024 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Estado de Cuenta de Contribuyente del Impuesto Predial Unificado No.20240030696 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 14 de noviembre de 2024.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **JUAN FELIPE BERRIO FERNANDEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No.8.162.870, suscrito por **CARMELO DEL CRISTO HERNANDEZ COLEY**, identificado con cedula de ciudadanía No.78.699.660, de fecha 14 de noviembre de 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JUAN FELIPE BERRIO FERNANDEZ**.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.1.560 del 26 de septiembre del año 2018 de la Notaria Primera de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No.A23052004-50932093, de la Arquitecta **MARTHA LUCIA FUENTES LUGO**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No.22202-200008, del Ingeniero Civil **JUAN FELIPE BERRIO FERNANDEZ**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **JUAN FELIPE BERRIO FERNANDEZ**, con Matrícula Profesional No.22202-200008, del 14 de noviembre de 2024.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 29 de noviembre de





Arg. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.145-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 15A Bis 47 22, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0271 DE FECHA 22 DE NOVIEMBRE DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/05/2025

FECHA DE EJECUTORIA 05 JUN 2025

2024.

- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por la Arquitecta **MARTHA LUCIA FUENTES LUGO** con Matrícula Profesional No.**A23052004-50932093**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del oficio No.**PL-AL-SA-202500113** Asunto: Autorización de Licencia del 29 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.**2025000117** del 20 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: **8-03**, Sector: **2**, Subsector: **I**, Área de Actividad: Residencial con Áreas de Actividad Económica, Tratamiento: Consolidación Urbanística; 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 DOS (2) PISOS**, en el predio descrito en el considerando **Primero** de la presente Resolución, solicitado por **JUAN FELIPE BERRIO FERNANDEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No.**8.162.870**, en calidad de apoderado especial del señor **CARMELO DEL CRISTO HERNANDEZ COLEY**, identificado con





Arq. William Enrique Taboada Diaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.145-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 15A Bis 47 22, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0271 DE FECHA 22 DE NOVIEMBRE DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/05/2025

FECHA DE EJECUTORIA 05 JUN 2025

cedula de ciudadanía No.78.699.660, 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 la Arquitecta **MARTHA LUCIA FUENTES LUGO** con Matrícula Profesional No.**A23052004-50932093**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **JUAN FELIPE BERRIO FERNANDEZ**, con Matrícula Profesional No.**22202-200008**, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **CARMELO DEL CRISTO HERNANDEZ COLEY**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

**Descripción de la edificación:**

Área del lote : 128,00 m<sup>2</sup>  
Uso de la edificación : Residencial.  
Estrato : Tres (3)  
Número de pisos : Dos (2)  
Número de unidades : Dos (2)  
Número de Parqueaderos : Uno (1)  
Área de construcción Piso 1 : 121,08 m<sup>2</sup>

**Descripción de espacios:** Zona verde, Terraza  
APTO 101: Acceso, sala, comedor, garaje, cocina, escalera, estudio, labores, alc. serv. con WC, WC social, una (1) alcoba, cámara de aire y alcoba con WC.

APTO 201: Escalera.

Área de construcción Piso 2 : 121,08 m<sup>2</sup>

**Descripción de espacios:** |

APTO 101: alcoba ppal. con WC y vestier.

APTO 201: Acceso, sala, comedor, cocina, labores, dos (2) alcobas y WC.

Área de construcción Total : 242,16 m<sup>2</sup>

Área libre total : 6,92 m<sup>2</sup>

Índice de ocupación : 0,9

Índice de construcción : 1,9

Retiros : Frontal: 3,00 m.  
Laterales: 0,00 m / 0,00 m.  
Posterior: 0,00 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

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.145-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 15A Bis 47 22, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0271 DE FECHA 22 DE NOVIEMBRE DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/05/2025

FECHA DE EJECUTORIA 05 JUN 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 veintitrés (23) días del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025).



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

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

**Revisó:** María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico. *HRC*  
Roberto Ramos Lemus / Revisor Estructural. *[Signature]*

**Aprobó:** Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica. *[Signature]*