



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.154-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 29 17A 35 W, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0062 DE FECHA 17 DE MARZO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/06/2025

FECHA DE EJECUTORIA 09 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: ILDA SUSANA ZABALA BOLAÑO, identificada con cedula de ciudadanía No. **22.166.827** quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO** en el predio con nomenclatura **C 29 17A 35 W** barrio El Dorado de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.**01-04-00-00-0340-0001-0-00-00-0000**, y Matrícula Inmobiliaria No.**140-79985** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de doscientos metros cuadrados (**200,00 m2**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de ciento cuarenta y tres metros con veintiséis centímetros cuadrados (**143,26 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-25-0062** quedó en legal y debida forma el día 17 de marzo de 2025 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ILDA SUSANA ZABALA BOLAÑO**,
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-79985** del 6 de marzo de 2025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia la información básica predial del Impuesto Predial Unificado de la Referencia Catastral No.**01-04-00-00-0340-0001-0-00-00-0000** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 17 de marzo de 2025.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **2.094** del 15 de diciembre de 1998 de la Notaria Tercera de Montería.
- Copia de la Matrícula
- Profesional No. **A08102000-78702501**, del Arquitecto **SAMIR FRANCISCO GALVAN ESPINOSA**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **08202-68886**, del Ingeniero Civil **ASBEL JOSE GUTIERREZ NUÑEZ** con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico que determina la estabilidad de la estructura, firmado por el Ingeniero Civil **ASBEL JOSE GUTIERREZ NUÑEZ**, con Matrícula Profesional No.**08202-68886**, del 27 de febrero de 2025.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **SAMIR FRANCISCO GALVAN ESPINOSA** con Matrícula Profesional No. **A08102000-78702501**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del oficio No.**PL-NP-202500059** Asunto: Levantamiento Anotación Efecto Plusvalía del 13 de mayo de 2025 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS** con VoBo del Secretario de Planeación Municipal **JHON NEL RODRIGUEZ**.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.154-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 29 17A 35 W, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0062 DE FECHA 17 DE MARZO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/06/2025

FECHA DE EJECUTORIA 09 JUN 2025

SANCHEZ.

- Original del paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **2025000118** del 21 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: **1-01**, Sector: **4**, Área de Actividad: Residencial mixto, Tratamiento: Mejoramiento integral, 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.

SEPTIMO: Las 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 **ILDA SUSANA ZABALA BOLAÑO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **22.166.827** 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 **SAMIR FRANCISCO GALVAN ESPINOSA** con Matrícula Profesional No. **A08102000-78702501**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **ASBEL JOSE GUTIERREZ NUÑEZ**, con Matrícula Profesional No. **08202-68886**, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR**.



RESOLUCIÓN No.154-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 29 17A 35 W, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0062 DE FECHA 17 DE MARZO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/06/2025

FECHA DE EJECUTORIA 09 JUN 2025

EN UN (1) PISO, en terrenos de propiedad de **ILDA SUSANA ZABALA BOLAÑO**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

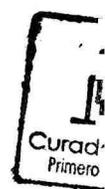
Área del lote	:	200,00 m2
Uso de la edificación	:	Residencial.
Estrato	:	Uno (1)
Número de pisos	:	Uno (1)
Número de unidades	:	Dos (2)
Número de Parqueaderos	:	Cero (0)
Área de construcción total	:	143,26 m2

Descripción de espacios:

APTO 101: Terraza, acceso, sala, comedor, cocina, pasillo, tres (3) alcobas, baño y patio.

APTO 102: Terraza, acceso, sala, comedor, cocina, una (1) alcoba, una (1) alcoba con baño, patio, baño y labores.

Área libre total	:	56,74 m2
Índice de ocupación	:	0,72
Índice de construcción	:	0,72
Retiros	:	Frontal: 1,00 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 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.

W. E. T.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.154-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 29 17A 35 W, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0062 DE FECHA 17 DE MARZO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/06/2025

FECHA DE EJECUTORIA 09 JUN 2025

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 tres (03) días del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025).

WILLIAM ENRIQUETABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería



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

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

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