



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.163-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0004 DE FECHA 24 DE ENERO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/06/2025

FECHA DE EJECUTORIA

16 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: ADRIANA ISABEL GONZALEZ PENICHE, identificada con cedula de ciudadanía No. **52150111**, actuando en calidad de apoderada especial de **JOSÉ DANIEL BARÓN CASTRO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.003.396.260**, **MARIO ANDRES MENA BARÓN**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.067.919.021** y **MOISES DAVID MENA BARÓN**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.067.904.194**, quienes figuran como Titulares del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio identificado con nomenclatura urbana **C 16A 10 39** Urbanización Risaralda de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-02-00-00-0973-0016-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-57833** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de doscientos cuarenta y cuatro metros cuadrados (**244,00 m2**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de cuatrocientos treinta y ocho metros con ochenta centímetros cuadrados (**438,80 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-25-0004** quedó en legal y debida forma el día 28 de enero 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 **JOSÉ DANIEL BARÓN CASTRO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MARIO ANDRES MENA BARÓN**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MOISES DAVID MENA BARÓN**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-57833** del 14 de enero de 2025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del estado de cuenta de contribuyente del Impuesto Predial Unificado del predio con Referencia Catastral No. **01-02-00-00-0973-0016-0-00-00-0000** tomada de la página de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 13 de enero de 2025.
- Original del poder especial amplio y suficiente, suscrito por **JOSÉ DANIEL BARÓN CASTRO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.003.396.260**, **MARIO ANDRES MENA BARÓN**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.067.919.021** y **MOISES DAVID MENA BARÓN**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.067.904.194**, conferido a **ADRIANA ISABEL GONZALEZ PENICHE**, identificada con cedula de ciudadanía No. **52150111**, de fecha 25 de septiembre del 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ADRIANA ISABEL GONZALEZ PENICHE**.

Además, se anexaron:





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.163-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0004 DE FECHA 24 DE ENERO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/06/2025

FECHA DE EJECUTORIA

16 JUN 2025

- Copia de la Escritura Pública No.**746** del 03 de mayo de 2.002 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No.**1.273** del 07 de julio de 2004 de la Notaria Primera de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**25700-61624**, de la Arquitecta **ADRIANA ISABEL GONZALEZ PENICHE**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**05202-02903**, del Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico que determina la estabilidad de la estructura, firmado por el Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**, con Matrícula Profesional No.**05202-02903**, del 22 de octubre de 2024.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento 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.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha del día 28 de enero de 2025.
- Original del oficio efecto plusvalía No.**PL-AL-SA-202500124** del 05 de mayo 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.**2025000134** del 30 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 formaran parte del proceso e hicieran valer sus derechos y a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo no presentaron objeción o pronunciamiento alguno, 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: **5-02**, Sector: **6**, Subsector: III, Área de Actividad: Residencial Mixto, Tratamiento: Consolidación con densificación moderada; 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: El firmante titular 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.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.163-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0004 DE FECHA 24 DE ENERO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/06/2025

FECHA DE EJECUTORIA

16 JUN 2025

En mérito de lo anteriormente expuesto, se establece que la presente procede y en consecuencia se,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **ADRIANA ISABEL GONZALEZ PENICHE**, identificada con cedula de ciudadanía No.52150111, actuando en calidad de apoderada especial de **JOSÉ DANIEL BARÓN CASTRO**, identificado con cedula de ciudadanía No.1.003.396.260, **MARIO ANDRES MENA BARÓN**, identificado con cedula de ciudadanía No.1.067.919.021 y **MOISES DAVID MENA BARÓN**, identificado con cedula de ciudadanía No.1.067.904.194, quienes figuran como Titulares del dominio, toda vez que se ha 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 a la Arquitecta **ADRIANA ISABEL GONZALEZ PENICHE**, con Matrícula Profesional No.25700-61624, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**, con Matrícula Profesional No.05202-02903, como encargado del del peritaje técnico que determina la estabilidad de la estructura de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **JOSÉ DANIEL BARÓN CASTRO, MARIO ANDRES MENA BARÓN y MOISES DAVID MENA BARÓN**

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Area del lote : **244,00 m2**
Uso de la edificación : Residencial.
Estrato : Tres (3)
Número de pisos : Dos (2)
Número de unidades : Tres (3)
Número de Parqueaderos : Uno (1)
Area de construcción piso 1 : **225,33 m2**

Descripción de espacios: Retiro existente, terraza.

VIVIENDA: Acceso, sala, garaje, estar / TV, comedor, cocina, alcoba de servicio con baño, patio interno / labores, pasillo, tres (3) alcobas, baño, dos (2) alcobas con baño, terraza y patio.

APARTAMENTO 201 y 202: Escalera

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.163-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0004 DE FECHA 24 DE ENERO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/06/2025

FECHA DE EJECUTORIA

16 JUN 2025

Area de construcción piso 2 : **213,47 m2**

Descripción de espacios: Hall de reparto.

APARTAMENTO 201: Acceso, sala, balcón, cocina, labores, comedor, baño, dos (2) habitaciones, habitación con baño y dos (2) cámaras de aire.

APARTAMENTO 202: Acceso, sala, comedor, cocina, labores, balcón, baño, dos (2) habitaciones, una (1) habitación con baño y cuatro (4) cámaras de aire.

Area de construcción total : **438,80 m2**
Area libre piso 1 : **18,67 m2**
Area libre piso 2 : **7,01 m2**
Area libre total : **25,68 m2**
Indice de ocupación : **0,9**
Indice de construcción : **1,8**
Retiros :

Frontal: **1,70 m**
Laterales: **0,00 m / 0,00 m.**
Posterior: **1,23 m**

Parágrafo 1: El retiro frontal es existente, no incluyen 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 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: 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.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.163-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0004 DE FECHA 24 DE ENERO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/06/2025

FECHA DE EJECUTORIA 16 JUN 2025

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 once días (11) días del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: María José Carrea Gómez / Revisor Arquitectónico. *MP*

Revisó: María Antonia Pérez Camaño/Revisor Jurídico. *HR*
Rober Ramos Lemus / Revisor Estructural. *A*

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