



RESOLUCIÓN No.181-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO CON LOCAL COMERCIAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0087 DE FECHA 15 DE ABRIL DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/06/2025

FECHA DE EJECUTORIA 02 JUL 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 ÚNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: PAULA ANDREA PACHECO ENNIS, identificada con cédula de ciudadanía No.1.067.911.974, actuando en calidad de apodera especial de JUAN ALPIDIO JIMENEZ MARTINEZ, identificado con cédula de ciudadanía No.1.017.134.122, titular del dominio, ha solicitado, **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO CON LOCAL COMERCIAL** en el predio con nomenclatura urbana C 3E 14 06 BARRIO GALILEA de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-03-00-00-0071-0001-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-17360 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de doscientos setenta y cinco metros cuadrados (275,00 m2) y según planos anexados posee área construida residencial de ciento treinta y cinco metros con sesenta centímetros cuadrados (135,60 m2), área construida comercial de treinta y un metros con cuarenta y seis centímetros cuadrados (31,46 m2), para un total a reconocer de ciento sesenta y siete metros con seis centímetros cuadrados (167,06 m2).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.23001-1-25-0087 quedó en legal y debida forma el día 21 de abril 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 JUAN ALPIDIO JIMENEZ MARTINEZ.
 - Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a PAULA ANDREA PACHECO ENNIS, identificada con cédula de ciudadanía No.1.067.911.974, suscrito por JUAN ALPIDIO JIMENEZ MARTINEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.017.134.122, de fecha 13 de agosto de 2024.
 - Copia de la cédula de ciudadanía de PAULA ANDREA PACHECO ENNIS.
 - Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. 140-17360 del 25 de marzo de 2025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
 - Copia del estado de cuenta de contribuyente por concepto de impuesto Predial Unificado No.20250012586 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 15 de abril de 2025.
- Además, se anexaron:
- Copia de la Escritura Pública No.2.074 del 17 de octubre de 2020 de la Notaria segunda de Montería.
 - Copia de la Matrícula Profesional No.A28872015-1067911974, de la Arquitecta PAULA ANDREA PACHECO ENNIS, con copia de su vigencia actualizada.
 - Copia de la Matrícula Profesional No.08202-25893 del Ingeniero Civil ALBERTO EMETERIO SALGADO HOYOS, con copia de su vigencia actualizada.
 - Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil ALBERTO EMETERIO.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.181-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO CON LOCAL COMERCIAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0087 DE FECHA 15 DE ABRIL DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/06/2025

FECHA DE EJECUTORIA

02 JUL 2025

- SALGADO HOYOS** con Matrícula Profesional No.**08202-25893**, del 30 de julio de 2024.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 21 de abril de 2025.
 - Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por la Arquitecta **PAULA ANDREA PACHECO ENNIS** con Matrícula Profesional No.**A28872015-1067911974**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
 - Original del oficio No.**PL-NP-202500065** Asunto: Levantamiento Anotación Efecto Plusvalía del 04 de junio de 2025 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**, con VoBo. del Secretario de Planeación Municipal **JHON NEL RODRIGUEZ SANCHEZ**.
 - Original del paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.**2025000146** del 12 de junio 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 comunicación por aviso, 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 presentaran 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: **4-01**, Área de Actividad: residencial mixto, Tratamiento: mejoramiento integral reestructurante; **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: La 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.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO CON LOCAL COMERCIAL**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **PAULA ANDREA PACHECO ENNIS**, identificada con cédula de ciudadanía 





RESOLUCIÓN No.181-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO CON LOCAL COMERCIAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0087 DE FECHA 15 DE ABRIL DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/06/2025

FECHA DE EJECUTORIA

02 JUL 2025

No.1.067.911.974, actuando en calidad de apodera especial de **JUAN ALPIDIO JIMENEZ MARTINEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.1.017.134.122, 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 a la Arquitecta **PAULA ANDREA PACHECO ENNIS** con Matrícula Profesional No.A28872015-1067911974, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **ALBERTO EMETERIO SALGADO HOYOS** con Matrícula Profesional No.08202-25893, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO CON LOCAL COMERCIAL**, en terrenos de propiedad de **JUAN ALPIDIO JIMENEZ MARTINEZ**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : 275,00 m2
Uso de la edificación : Residencial con comercio y servicios.
Estrato : Dos (2)
Número de pisos : Uno (1)
Número de unidades : Dos (2)
Numero de parqueaderos : Uno (1)
Área de construcción : 135,60 m2
residencial

Descripción de espacios:

VIVIENDA 1: accesos, cocina, pasillo, tres (3) alcobas, un (1) baño, patio y garaje - estacionamiento.

VIVIENDA 2: terraza, acceso, sala, comedor, cocina, pasillo, dos (2) alcobas, un (1) baño y patio labores.

Área de construcción : 31,46 m2
comercial **Descripción de espacios:**

VIVIENDA 1: tienda.

Área de construcción total : 167,06 m2

Área libre : 107,94 m2

Índice de ocupación : 0,6

Índice de construcción : 0,6

Retiros : Frontal: Norte; C 3E 2,02 m / Oeste; K 14 2,00 m.

Laterales: Este 0,00 m / Sur 0,00 m

Posterior: No aplica en predios esquineros

Parágrafo 1: El retiro frontal incluye antejardín 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





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.181-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO CON LOCAL COMERCIAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0087 DE FECHA 15 DE ABRIL DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/06/2025

FECHA DE EJECUTORIA 02 JUL 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 veinticuatro (24) días del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025).



WILIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

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

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

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