

**RESOLUCIÓN No.206-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0100 DE FECHA 02 DE MAYO DE 2025.**

FECHA DE EXPEDICION 11/07/2025

FECHA DE EJECUTORIA

15 JUL 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: SANDRA DEL SOCORRO PAREJA ALEMAN**, identificada con cedula de ciudadanía No. **45.430.178**, actuando en calidad de apoderada especial de **ERNESTO RAFAEL SAENZ CORREA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **70.103.719**, Titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio identificado con nomenclatura urbana **K 1C 68 41** Urbanización Casa Rio El Recreo de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-01-00-00-0294-0004-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-26049** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de cuatrocientos metros cuadrados (**400,00 m2**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de doscientos sesenta y ocho metros con sesenta y cuatro centímetros cuadrados (**268,64 m2**).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-25-0100** quedó en legal y debida forma el día 07 de mayo de 2025 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Unico Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ERNESTO RAFAEL SAENZ CORREA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **SANDRA DEL SOCORRO PAREJA ALEMAN**.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **SANDRA DEL SOCORRO PAREJA ALEMAN**, identificada con cedula de ciudadanía No. **45.430.178**, suscrito por **ERNESTO RAFAEL SAENZ CORREA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **70.103.719**, de fecha 26 de mayo de 2025.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-26049** del 14 de abril de 2025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del estado de cuenta del contribuyente por concepto de Impuesto Predial Unificado No. **20250011798** de la secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 07 de abril de 2025.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **1.354** del 13 de junio de 2.024 de la Notaria segunda de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **37** del 25 de enero de 1.985 de la Notaria primera de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A44322020-1067951186**, del Arquitecto **JAVIER BANDA HERNANDEZ**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **081037-0583075 COR**, del Ingeniero Civil **KEVIN ANDRES GALARCIO BRITO**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico que determina la estabilidad de la estructura, firmado por el





**RESOLUCIÓN No.206-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0100 DE FECHA 02 DE MAYO DE 2025.**

FECHA DE EXPEDICION 11/07/2025

FECHA DE EJECUTORIA

15 JUL 2025

Ingeniero Civil **KEVIN ANDRES GALARCIO BRITO**, con Matrícula Profesional No. **081037-0583075 COR**, del 05 de mayo de 2025.

- Oficio de radicación en legal y debida forma del 07 de mayo de 2025.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de dos (2) planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **JAVIER BANDA HERNANDEZ**, con Matrícula Profesional No. **A44322020-1067951186**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del oficio efecto plusvalía No. **PL-PT-202500076** del 03 de julio de 2025, firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**, con VoBo del secretario de Planeación **JHON NEL RODRIGUEZ SANCHEZ**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **2025000168** del 02 de julio 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: **8-01**, Sector: **2**, subsector: **II**, 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.

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

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Expedir **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio descrito en el considerando **Primero** de la presente Resolución, solicitado por **SANDRA DEL SOCORRO PAREJA ALEMAN**, identificada con cedula de ciudadanía No.





**RESOLUCIÓN No.206-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0100 DE FECHA 02 DE MAYO DE 2025.**

FECHA DE EXPEDICION 11/07/2025

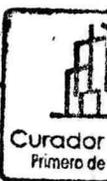
FECHA DE EJECUTORIA 15 JUL 2025

**45.430.178**, actuando en calidad de apoderada especial de **ERNESTO RAFAEL SAENZ CORREA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **70.103.719**, Titular 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 al Arquitecto **JAVIER BANDA HERNANDEZ**, con Matrícula Profesional No. **A44322020-1067951186**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y a el Ingeniero Civil **KEVIN ANDRES GALARCIO BRITO**, con Matrícula Profesional No. **081037-0583075 COR**, como encargado del peritaje técnico que determina la estabilidad de la estructura de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **ERNESTO RAFAEL SAENZ CORREA**.

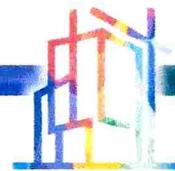
El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:	
Área del lote	: 400,00 m <sup>2</sup>
Uso de la edificación	: Residencial.
Estrato	: Seis (6)
Número de pisos	: Dos (2)
Número de unidades	: Una (1)
Número de Parqueaderos	: Uno (1)
Área de construcción piso 1	: 216,71 m <sup>2</sup> <b>Descripción de espacios:</b> Terraza, acceso, hall, sala estar, comedor, escaleras, una (1) alcoba con baño y Vestier, sala TV, un (1) baño, cocina, bodega, labores, una (1) alcoba con baño, terraza y patio.
Área de construcción piso 2	: 51,93 m <sup>2</sup> <b>Descripción de espacios:</b> escalera, hall, dos (2) alcobas con baño.
Área de construcción total	: 268,64 m <sup>2</sup>
Área libre	: 183,29 m <sup>2</sup>
Índice de ocupación	: 0,54
Índice de construcción	: 0,67
Retiros	: Frontal: Este 3,90 m Laterales: Norte 0,00 m / Sur 0,90 m. Posterior: Oeste 0,00 m.



**Parágrafo 1:** El retiro frontal 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.



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.206-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0100 DE FECHA 02 DE MAYO DE 2025.**

FECHA DE EXPEDICION 11/07/2025

FECHA DE EJECUTORIA

15 JUL 2025

**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 secretaria 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 once días (11) días del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025).

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

**Redactó:** Luisa Fernanda Polo Navarro / Revisor Arquitectónico. 

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

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