



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.217-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN DOTACIONAL EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0076 DE FECHA 02 DE ABRIL DE 2025.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/07/2025

FECHA DE EJECUTORIA 06 AGO 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:** BHL BUSINESS S.A.S. identificada con NIT **900.566.716-9** representada legalmente por **HAMILTON ESTEBAN MORELO GARCES**, identificado con cedula de ciudadanía No.**6.893.575**, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN DOTACIONAL EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **VILLA ALEXANDRA**, Barrio Mocarí, del municipio de Montería, identificado con Referencia Catastral No.**00-01-00-00-0059-0664-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-131638** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** El proyecto arquitectónico presentado a esta curaduría se encuentra construido dentro de un (1) lote con las áreas de tres mil ciento ochenta metros cuadrados (**3.180,00 m<sup>2</sup>**) y según planos anexados posee área total a reconocer de mil doscientos noventa y cinco metros con cinco centímetros cuadrados (**1.295,05 m<sup>2</sup>**).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.**23001-1-25-0076** quedó en legal y debida forma el día de su radicación y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **HAMILTON ESTEBAN MORELO GARCES**.
- Certificado de existencia y representación legal de **BHL BUSINESS S.A.S.** de fecha
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.**140-131638** del 06 de febrero de 2025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago No.**20250045761** por concepto de impuesto Predial Unificado de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 21 de febrero de 2025.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.**2.189** del 26 de julio de 2023 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**A281272024-1067280166**, de la Arquitecta **BREIZY SOFIA MEJIA PEÑATE**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**031037-0543202 BLV** del Ingeniero Civil **ANDRES FELIPE AGUILAR GOENAGA**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **ANDRES FELIPE AGUILAR GOENAGA**, con Matrícula Profesional No.**031037-0543202 BLV**, del 13 de mayo de 2025.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por la Arquitecta **BREIZY SOFIA MEJIA PEÑATE** con Matrícula Profesional No.**A281272024-1067280166**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **2025000182** del 14 de julio de 2025 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA**.





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.217-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN DOTACIONAL EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0076 DE FECHA 02 DE ABRIL DE 2025.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/07/2025

FECHA DE EJECUTORIA 06 AGO 2025

**RAMOS.**

- De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No.140-131638 se evidencia que no existe anotación que indique e inscriba el efecto del impuesto de plusvalía conforme a lo señalado en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 19 de 2012 (Ley anti trámite).

**CUARTO:** Este Curador comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de la presente solicitud, mediante oficios entregados por correo certificado enviados a las direcciones suministradas en el Formulario Único Nacional por la interesada, 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 en Suelo de Expansión, Tratamiento de Desarrollo. 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.

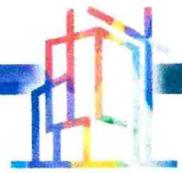
En mérito de lo anteriormente expuesto, se establece que la presente procede y en consecuencia se,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Expedir **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN DOTACIONAL EN DOS (2) PISOS**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **HAMILTON ESTEBAN MORELO GARCES**, identificado con cedula de ciudadanía No.6.893.575, quien figura como Titular de 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 **BREIZY SOFIA MEJIA PEÑATE** con Matrícula Profesional No.**A281272024-1067280166**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico, y al Ingeniero Civil **ANDRES FELIPE AGUILAR GOENAGA**, con Matrícula Profesional No.**031037-0543202 BLV**, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN**.





**RESOLUCIÓN No.217-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN DOTACIONAL EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0076 DE FECHA 02 DE ABRIL DE 2025.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/07/2025

FECHA DE EJECUTORIA

06 AGO 2025

**DOTACIONAL EN DOS (2) PISOS**, en terreno de propiedad de **BHL BUSINESS S.A.S.**

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

**Descripción de la edificación:**

Área del lote : **3.180,00** m<sup>2</sup>  
Uso de la edificación : Dotacional.  
Número de pisos : Dos (2)  
Número de unidades : Una (1)  
Numero de parqueaderos : Cuatro (4)  
Área de construcción piso 1 : **1.132,61** m<sup>2</sup>

**Descripción de espacios:**

Zona verde, tres (3) parqueaderos vehiculares, un (1) parqueadero para personas con movilidad reducida, acceso vehicular, acceso peatonal, una (1) recepción con baño, corredor, vía interna, dos (2) cuartos eléctricos, una (1) recepción, archivo, una (1) sala de reuniones, una (1) cocina con almacén, una (1) cocina, un (1) almacén, una (1) zona de labores, escalera, un (1) kiosco, dos (2) cuartos de área técnica de electricidad, cuatro (4) baños, un (1) cuarto de materiales e insumos, una (1) habitación y nueve (9) habitaciones con baños.

Área de construcción piso 2 : **162,44** m<sup>2</sup>

**Descripción de espacios:**

Escalera, pasillo, dos (2) habitaciones con vestier y baños.

Área total construida : **1.295,05** m<sup>2</sup>  
Área libre : **2.047,39** m<sup>2</sup>  
Índice de ocupación : **0,35**  
Índice de construcción : **0,40**

Frontales: Vía Aguas Negras: **3,23** m / Camino Real: **4,14** m  
Laterales: **0,00** m / **2,00** m  
Posterior: No aplica

**Parágrafo 1:** El retiro frontal, no incluye andén ni antejardín.

**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.





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.217-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN DOTACIONAL EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0076 DE FECHA 02 DE ABRIL DE 2025.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/07/2025

FECHA DE EJECUTORIA

06 AGO 2025

**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 diecisiete (17) días del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025).



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

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

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

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