



RESOLUCIÓN No.226-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0072 DE FECHA 28 DE MARZO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/07/2025

FECHA DE EJECUTORIA

01 AGO 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: ROOSEVELT MIGUEL ORTEGA BONET, identificado con cedula de ciudadanía No. **78748977**, actuando en calidad de apoderado especial de **CARMEN ALICIA PAEZ ROMERO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.964.119**, Titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio identificado con nomenclatura urbana **Carrera 15 B 11 D 32 D 32** barrio seis de marzo de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.**01-02-00-00-0597-0001-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-11238** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento veintiocho metros con veinticinco centímetros cuadrados (**128,25 m2**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de ciento ocho metros con ocho centímetros cuadrados (**108,08 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.**23001-1-25-0072** quedó en legal y debida forma el día 14 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 **CARMEN ALICIA PAEZ ROMERO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ROOSEVELT MIGUEL ORTEGA BONET**.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **ROOSEVELT MIGUEL ORTEGA BONET**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78748977**, suscrito por **CARMEN ALICIA PAEZ ROMERO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.964.119**, de fecha 15 de abril de 2025.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.**140-11238** del 13 de marzo de 2025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia de la información básica Impuesto Predial Unificado con Referencia Catastral No.**01-02-00-00-0597-0001-0-00-00-0000** con fecha de impresión 18 de marzo de 2025 de la página de web de la Alcaldía de Montería.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.**628** del 18 de junio de 1.986 de la Notaria segunda de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A23112000-78748977**, del Arquitecto **ROOSEVELTH MIGUEL ORTEGA BONET**, 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 06 de febrero de 2025.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de tres (3) planos impresos del levantamiento





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.226-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0072 DE FECHA 28 DE MARZO DE 2025.

01 AGO 2025

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/07/2025

FECHA DE EJECUTORIA

arquitectónico, firmados por el Arquitecto **ROOSEVELTH MIGUEL ORTEGA BONET**, con Matrícula Profesional No. **A23112000-78748977**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.

- Oficio de radicación en legal y debida forma del 14 de abril de 2025.
- Original del oficio efecto plusvalía No. **PL-NP-202500087** del 04 de julio 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. **2025000186** del 16 de julio de 2025, firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.

CUARTO: Esta Curaduría 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 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: **6-01**, Sector: **4**, Subsector: **I**, 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: 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 UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio descrito en el considerando **Primero** de la presente Resolución, solicitado por **ROOSEVELT MIGUEL ORTEGA BONET**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78748977**, actuando en calidad de apoderado especial de **CARMEN ALICIA PAEZ ROMERO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.964.119**, Titular del dominio, toda vez que se ha cumplido los requisitos exigidos por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás Normas





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.226-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0072 DE FECHA 28 DE MARZO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/07/2025

FECHA DE EJECUTORIA

01 AGO 2025

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 **ROOSEVELTH MIGUEL ORTEGA BONET**, con Matrícula Profesional No. **A23112000-78748977**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**, con Matrícula Profesional No. **05202-02903**, como encargado del peritaje técnico que determina la estabilidad de la estructura de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **CARMEN ALICIA PAEZ ROMERO**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : **128,25** m²
Uso de la edificación : Residencial.
Estrato : Dos (2)
Número de pisos : Uno (1)
Número de unidades : Una (1)
Número de Parquederos : Cero (0)
Área de construcción : **108,08** m²

Descripción de espacios: terraza, acceso, sala, comedor, cocina, tres (3) habitaciones, hall., un (1) baño y patio.

Área libre : **20,17** m²
Índice de ocupación : **0,84**
Índice de construcción : **0,84**
Retiros :

Frontal: C12 **2,00** m / K 15B **2,00** m
Laterales: **0,00** m / **0,00** m
Posteriores: No aplica en predios esquineros.

Parágrafo 1: El retiro frontal no incluyen andén, incluye retiro existente.

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.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.226-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0072 DE FECHA 28 DE MARZO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/07/2025

FECHA DE EJECUTORIA

01 AGO 2025

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 veinticinco (25) días del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
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. 

ano
ria