



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.261-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION RESIDENCIAL CON COMERCIO Y SERVICIOS EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0121 DE FECHA 16 DE MAYO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/08/2025

FECHA DE EJECUTORIA 17 SEP 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: MARIA DEL CARMEN ARGUMEDO De REGINO, identificada con cedula de ciudadanía No.34.983.522 y RAFAEL ANTONIO MORA PINEDA, identificado con cedula de ciudadanía No.8.672.426, quienes figuran como Titulares del dominio, han solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN RESIDENCIAL CON COMERCIO Y SERVICIOS EN UN (1) PISO**, en el predio con nomenclatura urbana **K 24E 22 17**, barrio La Pradera de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-02-00-00-0494-0024-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-17825 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento un metros cuadrados (101,00 m2) y según planos anexados posee área construida comercial a reconocer de cincuenta y dos metros con veinticuatro centímetros cuadrados (52,24 m2) y área residencial a reconocer de cuarenta y un metros con cincuenta y cuatro centímetros cuadrados (41,54 m2), para un área construida total a reconocer de noventa y tres metros con setenta y ocho centímetros cuadrados (93,78 m2).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.23001-1-25-0121 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 **MARIA DEL CARMEN ARGUMEDO De REGINO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **RAFAEL ANTONIO MORA PINEDA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-17825 del 22 de abril de 2025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.1.385 del 31 de mayo de 2012 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia del Certificado Catastral Especial No.5587-2025 expedido por la Secretaría de Planeación de la Alcaldía de Montería en su condición de Gestor Catastral de fecha 6 de marzo de 2025 donde figuran los datos del predio objeto de la solicitud.
- 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 SALGADO HOYOS**, con Matrícula Profesional No.08202-25893, del 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.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.261-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION RESIDENCIAL CON COMERCIO Y SERVICIOS EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0121 DE FECHA 16 DE MAYO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/08/2025

FECHA DE EJECUTORIA 17 SEP 2025

- Original del oficio No.**PL-AL-SA-202500210** Asunto: Autorización de Licencia del 01 de agosto 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.**2025000208** del 19 de agosto 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, 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 dentro de la UDP: **6-01**, Sector: **8**, Área de Actividad: Ejes Múltiples, Tratamiento: Consolidación con densificación moderada, Subsector: **III**; 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: Los firmantes titulares 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 RESIDENCIAL CON COMERCIO Y SERVICIOS EN UN (1) PISO**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **MARIA DEL CARMEN ARGUMEDO De REGINO**, identificada con cedula de ciudadanía No.**34.983.522** y **RAFAEL ANTONIO MORA PINEDA**, identificado con cedula de ciudadanía No.**8.672.426**, quienes figuran como Titulares 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





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.261-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION RESIDENCIAL CON COMERCIO Y SERVICIOS EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0121 DE FECHA 16 DE MAYO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/08/2025

FECHA DE EJECUTORIA 17 SEP 2025

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 EDIFICACIÓN RESIDENCIAL CON COMERCIO Y SERVICIOS EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **MARIA DEL CARMEN ARGUMEDO De REGINO y RAFAEL ANTONIO MORA PINEDA**

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote	:	101,00 m2
Uso de la edificación	:	Residencial con comercio y servicios.
Estrato	:	Dos (2)
Número de pisos	:	Uno (1)
Número de unidades	:	Dos (2)
Número de Parqueaderos	:	Cero (0)
Área construida residencial	:	41,54 m2
Área construida comercial	:	52,24 m2
Área de construcción total	:	93,78 m2

Descripción de espacios:

APARTAMENTO 1: Acceso, sala, comedor, cocina, una (1) alcoba con baño y labores.

CONSULTORIO 1: Acceso, sala de espera, un (1) consultorio con baño, hall de reparto, labores y baño.

Área libre total	:	7,22 m2
Índice de ocupación	:	0,9
Índice de construcción	:	0,9
Retiros	:	Frontal: 2,00 m.
		Laterales: 0,00 m / 0,00 m.
		Posterior: 0,00 m.

Parágrafo 1: El retiro frontal es 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 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.261-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION RESIDENCIAL CON COMERCIO Y SERVICIOS EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0121 DE FECHA 16 DE MAYO DE 2025.

17 SEP 2025

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/08/2025

FECHA DE EJECUTORIA

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 veintiséis (26) días del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

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

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

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica. *[Signature]*

