



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.297-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON TERRAZAS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0158 DE FECHA 18 DE JUNIO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 01/10/2025

FECHA DE EJECUTORIA

07 OCT 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: MIGUEL ANGEL CABALLERO MENDINUETA, identificado con cedula de ciudadanía No.1.102.879.118, actuando en calidad de apoderado especial de **DONELLYS ESTHER MENDINUETA JIMENEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No.57447309, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON TERRAZAS**, en el predio identificado con nomenclatura urbana **C 35 1 A 55 W** urbanización Alboraya de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-04-00-00-0085-0002-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-25286 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

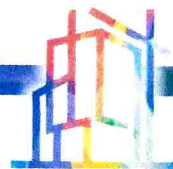
SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de doscientos sesenta y cuatro metros cuadrados (**264,00 m2**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de cuatrocientos cincuenta y cinco metros con un centímetro cuadrado (**455,01 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.23001-1-25-0158 quedó en legal y debida forma el día 24 de junio 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 **DONELLYS ESTHER MENDINUETA JIMENEZ**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-25286 del 29 de mayo de 2025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia la información básica del Impuesto Predial Unificado del predio con Referencia Catastral No.01-04-00-00-0085-0002-0-00-00-0000 tomada de la página de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 16 de junio de 2025.
- Original del poder especial amplio y suficiente, suscrito por **DONELLYS ESTHER MENDINUETA JIMENEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No.57447309, conferido a **MIGUEL ANGEL CABALLERO MENDINUETA**, identificado con cedula de ciudadanía No.1.102.879.118, de fecha 16 de julio de 2025.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MIGUEL ANGEL CABALLERO MENDINUETA**.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.507 del 21 de marzo de 2023 de la Notaria Primera de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No.A481192023-1067928890, del Arquitecto **JOHONNATAN JAVIER NAVARRO RAMOS**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No.25202-43327, del Ingeniero Civil **EDINSON**.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.297-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON TERRAZAS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0158 DE FECHA 18 DE JUNIO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 01/10/2025

FECHA DE EJECUTORIA

07 OCT 2025

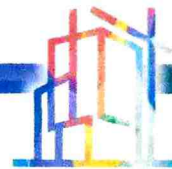
SEGUNDO DUQUE GUZMAN, con copia de su vigencia actualizada.

- Original del peritaje técnico que determina la estabilidad de la estructura, firmado por el Ingeniero Civil **EDINSON SEGUNDO DUQUE GUZMAN**, con Matrícula Profesional No.**25202-43327**, del 24 de mayo de 2025.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **JOHONNATAN JAVIER NAVARRO RAMOS**, con Matrícula Profesional No.**A481192023-1067928890**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha del día 24 de junio de 2025.
- Copia del **OFICIO S.SPM N°1858 DE 2025** con asunto: Respuesta a solicitud del 18 de junio de 2025 con Radicados No.R202506180140215919, de fecha 02 de julio de 2025.
- Original del oficio efecto plusvalía No.**PL-NP-202500129** del 16 de septiembre 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.**2025000254** del 19 de septiembre 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.**2025000260** del 25 de septiembre 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 Unico 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 Unico Reglamentario 1077 de 2015.

QUINTO: El inmueble descrito en el considerando **Primero** de la presente se encuentra dentro de la UDP: **2-01**, Sector: **5**, 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: El firmante titular y profesionales responsables de este proyecto en el numeral 5 del Formulario Unico 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.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.297-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON TERRAZAS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0158 DE FECHA 18 DE JUNIO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 01/10/2025

FECHA DE EJECUTORIA

07 OCT 2025

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON TERRAZAS**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **MIGUEL ANGEL CABALLERO MENDINUETA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.102.879.118**, actuando en calidad de apoderado especial de **DONELLYS ESTHER MENDINUETA JIMENEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **57447309**, quien figura como 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 **JOHONNATAN JAVIER NAVARRO RAMOS**, con Matrícula Profesional No. **A481192023-1067928890**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **EDINSON SEGUNDO DUQUE GUZMAN**, con Matrícula Profesional No. **25202-43327**, como encargado del del peritaje técnico que determina la estabilidad de la estructura de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON TERRAZAS**, en terrenos de propiedad de **DONELLYS ESTHER MENDINUETA JIMENEZ**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote	: 264,00 m2
Uso de la edificación	: Residencial.
Estrato	: Dos (2)
Número de pisos	: Dos (2) y terrazas.
Número de unidades	: Cuatro (4)
Número de Parquederos	: Cuatro (4)
Área de construcción piso 1	: 217,44 m2

Descripción de espacios: Rampa, jardinera, patio, zona de parqueadero, escaleras, cámaras de aire.

APTO 101: Parqueo, acceso, sala, comedor, cocina, labores, hall de reparto, una (1) alcoba con baño, dos (2) alcobas y baño.

APTO 102: Terraza, rampa, parqueo, acceso, sala, comedor, cocina, labores, estar de TV, baño y escalera.

APTO 201: Parqueo.

APTO 202: Parqueo.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.297-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON TERRAZAS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0158 DE FECHA 18 DE JUNIO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 01/10/2025

FECHA DE EJECUTORIA

07 OCT 2025

Área de construcción piso 2 : **207,72 m2**

Descripción de espacios: Escaleras.

APTO 102: Estar de alcobas, dos (2) alcobas, baño, hall, balcón y alcoba principal con baño.

APTO 201: Acceso, sala, balcón, comedor, cocina, labores, tres (3) alcobas, baño y una (1) alcoba con baño.

APTO 202: Acceso, sala, comedor, cocina, labores, dos (2) alcobas, baño y una (1) alcoba con baño.

Área de construcción Terrazas : **29,85 m2**

Descripción de espacios: Terraza N°2.

APTO 102: Terraza N°1, baño, orinal y placa para tanques.

Área de construcción total : **455,01 m2**

Área libre piso 1 : **46,56 m2**

Área libre piso 2 : **0,00 m2**

Área libre terrazas : **125,40 m2**

Área libre total : **171,96 m2**

Índice de ocupación : **0,8**

Índice de construcción : **1,7**

Retiros : Frontal: Calle 34 W: **1,20 m**
Frontal: Calle 35: **0,00 m**
Laterales: **0,00 m / 0,00 m.**



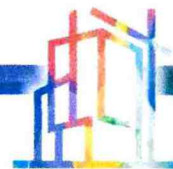
Parágrafo 1: El retiro frontal es existente, no incluyen andén.

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.

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



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.297-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON TERRAZAS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0158 DE FECHA 18 DE JUNIO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 01/10/2025

FECHA DE EJECUTORIA

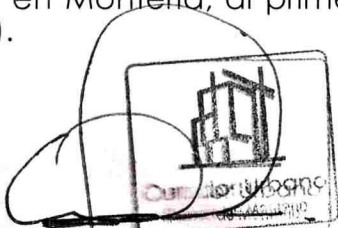
07 OCT 2025

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, al primer (01) día del mes de octubre 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. *su*

