

RESOLUCIÓN No.309-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN PISO CON COMERCIO Y SERVICIOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0152 DE FECHA 11 DE JUNIO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/10/2025

FECHA DE EJECUTORIA

20 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: ADRIANA ISABEL GONZALEZ PENICHE, identificada con cedula de ciudadanía No. **52.150.111**, actuando en calidad de apoderada especial de **DANIEL JOSE JALLER SALLEG**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.747.101**, en calidad de representante legal de **TRES JOSE S.A.S**, identificado con NIT No. **901436879-7**, Titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN PISO CON COMERCIO Y SERVICIO**, en el predio identificado con nomenclatura urbana **K 3 66 11** Barrio El Recreo de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-01-00-00-0019-0017-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-15206** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de quinientos metros cuadrados (**500,00 m2**) y según planos anexados posee área construida comercial a reconocer de ciento setenta y seis metros con ocho centímetros cuadrados (**176,08 m2**) y área residencial a reconocer de noventa y dos metros con un centímetro cuadrado (**92,01 m2**), para un área construida total a reconocer de doscientos sesenta y ocho metros con nueve centímetros cuadrados (**268,09 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-25-0152** 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 **DANIEL JOSE JALLER SALLEG**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ADRIANA ISABEL GONZALEZ PENICHE**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-15206** del 23 de mayo de 2025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del certificado de existencia y representación legal de **TRES JOSE S.A.S.** con NIT. **901436879-7**, del 05 de febrero de 2025.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **ADRIANA ISABEL GONZALEZ PENICHE**, identificada con cedula de ciudadanía No. **52150111**, suscrito por **DANIEL JOSE JALLER SALLEG**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.747.101**, de fecha 30 de mayo de 2025.
- Copia del estado de cuenta de contribuyente por concepto de impuesto Predial Unificado No. **20250013187** de la secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 23 de abril de 2025.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **924** del 23 de mayo de 2023 de la Notaria tercera de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **25700-61624**, de la Arquitecta **ADRIANA ISABEL GONZALEZ PENICHE**, con copia de su vigencia actualizada.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.309-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN PISO CON COMERCIO Y SERVICIOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0152 DE FECHA 11 DE JUNIO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/10/2025

FECHA DE EJECUTORIA

20 OCT 2025

- 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 02 de abril de 2025.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de dos (2) planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por la Arquitecta **ADRIANA ISABEL GONZALEZ PENICHE**, con Matrícula Profesional No. **25700-61624**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del oficio de radicación en legal y debida forma del 24 de junio de 2025.
- Original del oficio efecto plusvalía No. **PL-AL-SA-202500267** con asunto: autorización de licencia del 30 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. **2025000282** del 03 de octubre de 2025, firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.



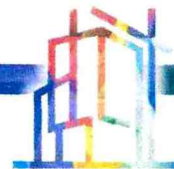
CUARTO: Este Curador comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de la presente solicitud, mediante oficios entregados por correo certificado y enviados a las direcciones suministradas en el Formulario Único Nacional por los interesados, para que si así lo consideraban formaran parte del proceso 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: **I**, Área de Actividad: Residencial con zonas de actividad económica, 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.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.309-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN PISO CON COMERCIO Y SERVICIOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0152 DE FECHA 11 DE JUNIO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/10/2025

FECHA DE EJECUTORIA

20 OCT 2025

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN PISO CON COMERCIO Y SERVICIOS**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **ADRIANA ISABEL GONZALEZ PENICHE**, identificada con cedula de ciudadanía No. **52150111**, actuando en calidad de apoderada especial de **DANIEL JOSE JALLER SALLEG**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.747.101**, en calidad de representante legal de **TRES JOSE S.A.S**, identificado con NIT No. **901436879-7**, 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 la Arquitecta **ADRIANA ISABEL GONZALEZ PENICHE**, con Matrícula Profesional No. **25700-61624**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y a el 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 PISO CON COMERCIO Y SERVICIOS**, en terrenos de propiedad de **TRES JOSE S.A.S**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote	:	500,00 m2
Uso de la edificación	:	Residencial con comercio y servicios.
Estrato	:	seis (6)
Número de pisos	:	Uno (1)
Número de unidades	:	cuatro (4)
Número de Parqueaderos	:	Cero (0)
Área construida residencial	:	92,01 m2
Área construida comercial	:	176,08 m2
Área de construcción total	:	268,09 m2

Descripción de espacios:

VIVIENDA: Acceso, sala, estudio, una (1) habitación, comedor, gimnasio, un (1) baño, salón, cocineta y patio.

LOCAL 1: Acceso, local y dos (2) baños.

LOCAL 2: Acceso, local y un (1) baño.

LOCAL 3: Acceso, local y un (1) baño.

Área libre total	:	231,91 m2
Índice de ocupación	:	0,5
Índice de construcción	:	0,5
Retiros	:	Frontal: C 66 5,42 m / K 3 5,26 m . Laterales: 0,00 m / 0,00 m . Posterior: No aplica en predios esquineros.

Parágrafo 1: El retiro frontal no incluyen andén. 



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.309-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN PISO CON COMERCIO Y SERVICIOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0152 DE FECHA 11 DE JUNIO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/10/2025

FECHA DE EJECUTORIA 20 OCT 2025

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 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 ocho días (08) días del mes de octubre 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. 
Roberto Ramos Lemus / Revisor Estructural. 

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica. 