



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.331-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-7073 DE FECHA 20 DE OCTUBRE DE 2025.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/10/2025

FECHA DE EJECUTORIA 27 OCT 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 UNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** ANA MARIA MORA PAYARES, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.067.858.447, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el predio identificado con nomenclatura urbana **C 43A 29 120** Urbanización Filadelfia de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-01-00-00-1096-0001-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No.**140-177359** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** Presentada la solicitud por parte del solicitante, se revisó la documentación aportada, encontrando que la misma se encuentra acorde con lo indicado en la Resolución 1025 del 2021 del Ministerio de Vivienda, ciudad y territorio, razón por la cual se procedió a su radicación.

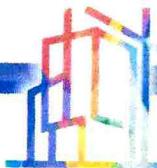
**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.**23001-1-25-7073** quedó en legal y debida forma el día de su radicación y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Copia de la cédula de ciudadanía de **ANA MARIA MORA PAYARES**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.**140-177359** del 17 de octubre de 2025, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.**131** del 13 de septiembre de 2022 de la Notaria Cuarta de Montería.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **ANDRES FELIPE BOTELLO MUÑOZ**, con Matrícula Profesional No.**A4462020-1067095208**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Resolución No.**168-2023**, por medio de la cual se concede licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva para edificación comercial en un (1) piso con mezzanine, expedida por el Curador Urbano Primero de Montería firmada por WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ, del 01 de junio de 2023 con copia de los planos sellados anexos a la resolución en mención.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**A4462020-1067095208**, del Arquitecto **ANDRES FELIPE BOTELLO MUÑOZ**, con copia de su vigencia actualizada.

**CUARTO:** Los planos presentados por el solicitante fueron aprobados mediante la Resolución No.**168-2023**, por medio de la cual se concede licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva para edificación comercial en un (1) piso con mezzanine, expedida por el Curador Urbano Primero de Montería firmada por WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ, del 01 de junio de 2023.



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.331-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-7073 DE FECHA 20 DE OCTUBRE DE 2025.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/10/2025

27 OCT 2025

FECHA DE EJECUTORIA

**QUINTO:** Una vez efectuada la revisión técnica, jurídica y arquitectónica, se determinó que el proyecto cumplió a cabalidad, con toda la normatividad vigente por lo cual se procedió a seguir con el trámite correspondiente.

**SEXTO:** Se le reitera al titular de la licencia y a los profesionales responsables de este proyecto la responsabilidad que les ataña por todos los estudios, planos y documentos correspondientes, presentados con el formulario único nacional radicado junto con los otros documentos en el trámite de licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva para edificación comercial en un (1) piso con mezzanine, otorgada mediante Resolución No.168-2023 y por la veracidad de los datos allí consignados. Así mismo quedó consignada la declaración 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:** Autorizar **APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **ANA MARIA MORA PAYARES**, identificada con cedula de ciudadanía No.1.067.858.447, quien figura como Titular del dominio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por la Ley 388 de 1997, Ley 675 de 2001 y 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.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Reconózcase al Arquitecto **ANDRES FELIPE BOTELLO MUÑOZ**, con Matrícula Profesional No.**A4462020-1067095208**, como proyectista responsable del proyecto arquitectónico, para autorizar **APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en terrenos de propiedad de **ANA MARIA MORA PAYARES**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

<b>CUADRO GENERAL DE ÁREAS APROBACIÓN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL</b>					
DESCRIPCIÓN	ÁREAS PRIVADAS m <sup>2</sup>		ÁREA TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA m <sup>2</sup>	ÁREAS COMUNES m <sup>2</sup>	
	CONSTRUIDA	LIBRE		CONSTRUIDA	LIBRE
<b>PRIMER PISO</b>					
LOCAL 1	478,77	0,00	1.177,42	9,56	1,94
LOCAL 2	558,52	0,00			
LOCAL 3	73,58	0,00			
LOCAL 4	66,34	0,00			
<b>Subtotal</b>	<b>1.177,42</b>	<b>0,00</b>	<b>1.177,42</b>	<b>9,00</b>	<b>544,15</b>



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.331-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-7073 DE FECHA 20 DE OCTUBRE DE 2025.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/10/2025

FECHA DE EJECUTORIA

27 OCT 2025

<b><u>SEGUNDO PISO</u></b>					
LOCAL 1	145,30	0,00	145,30	0,00	0,00
<b>Subtotal</b>	<b>145,30</b>	<b>0,00</b>	<b>145,30</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>ÁREA TOTAL CONSTRUIDA</b>					<b>1.331,72</b>
<b>ÁREA TOTAL LOTE:</b>					<b>1.730,57</b>

**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:** 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 QUINTO:** 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 veintitrés (23) días del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025).



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

af.

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

*Revisó:* María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico.

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

MPC

DR