



RESOLUCIÓN No.337-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA Carrera 43 A Número 25 B - 21, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0098 DE FECHA 28 DE ABRIL DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/10/2025

FECHA DE EJECUTORIA 29 OCT 2025

EL SUSCRITO CURADOR PRIMERO URBANO DE MONTERÍA (P), ALVARO JOAQUIN PINEDA TAPIA, 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, EL DECRETO 0364 DE 2025 Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: NANCY DEL SOCORRO PÉREZ GONZALEZ, identificada con cedula de ciudadanía No.**34.982.875**, actuando en calidad de apoderada especial de **SAMUEL DANIEL SAENZ GIRALDO**, identificado con cedula de ciudadanía No.**1.137.974.929**, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN PISO** en el predio con nomenclatura urbana **Carrera 43 A Número 25 B - 21**, Barrio Caribe de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.**01-06-00-00-0442-0005-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-40343** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de doscientos veinte metros cuadrados (**220,00 m²**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de doscientos doce metros con cuatro centímetros cuadrados (**212,04 m²**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.**23001-1-25-0098** quedó en legal y debida forma el día 13 de mayo de 2025 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Unico Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **SAMUEL DANIEL SAENZ GIRALDO**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.**140-40343** del 17 de marzo de 2025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No.**20250054692** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 26 de febrero de 2025.
- Original del poder especial amplio y suficiente, suscrito por **SAMUEL DANIEL SAENZ GIRALDO**, identificado con cedula de ciudadanía No.**1.137.974.929**, conferido a **NANCY DEL SOCORRO PÉREZ GONZALEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No.**34.982.875**, de fecha 21 de marzo de 2025.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **NANCY DEL SOCORRO PÉREZ GONZALEZ**.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.**1.288** del 29 de diciembre de 2023 de la Notaria Cuarta de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**A28752014-1067874362**, del Arquitecto **CARLOS JULIO DURANGO ARCIA**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**081037-0552095**, del Ingeniero Civil **JORGE EMILIO SOTO SANCHEZ** con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico que determina la estabilidad de la estructura, firmado por el Ingeniero Civil **JORGE EMILIO SOTO SANCHEZ**, con Matrícula Profesional No.**081037-0552095**,





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.337-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA Carrera 43 A Número 25 B - 21, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0098 DE FECHA 28 DE ABRIL DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/10/2025

FECHA DE EJECUTORIA

29 OCT 2025

del 10 de mayo de 2025.

- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha del día 13 de mayo de 2025.
- Copia del Certificado Catastral Especial No.**6137-2025** expedido por la Secretaría de Planeación de la Alcaldía de Montería en su condición de Gestor Catastral de fecha 11 de abril de 2025.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **CARLOS JULIO DURANGO ARCIA**, con Matrícula Profesional No.**A28752014-1067874362**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del oficio No.**PL-AL-SA-202500266** 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.**2025000283** del 06 de octubre de 2025 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.

CUARTO: En razón a que la solicitante no suministro las direcciones de los vecinos colindantes del proyecto, este Curador procedió a comunicar a los vecinos y/o terceros no determinados que pudieran estar directamente interesados en el proyecto mediante aviso publicado el 15 de mayo de 2025 en el periódico El Meridiano de Córdoba, 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: **6-02**, Sector: **10**, Área de Actividad: Residencial mixto, Tratamiento: Mejoramiento integral reestructurante, Subsector: **I**; 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,





RESOLUCIÓN No.337-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA Carrera 43 A Número 25 B - 21, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0098 DE FECHA 28 DE ABRIL DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/10/2025

FECHA DE EJECUTORIA 29 OCT 2025

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **NANCY DEL SOCORRO PÉREZ GONZALEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No.**34.982.875**, actuando en calidad de apoderada especial de **SAMUEL DANIEL SAENZ GIRALDO**, identificado con cedula de ciudadanía No.**1.137.974.929**, quien figura como Titular 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 al Arquitecto **CARLOS JULIO DURANGO ARCIA**, con Matrícula Profesional No.**A28752014-1067874362**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **JORGE EMILIO SOTO SANCHEZ**, con Matrícula Profesional No.**081037-0552095**, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **SAMUEL DANIEL SAENZ GIRALDO**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote	: 220,00 m²
Uso de la edificación	: Residencial.
Estrato	: Uno (1)
Número de pisos	: Uno (1)
Número de unidades	: Dos (2)
Número de Parqueaderos	: Uno (1)
Área de construcción total	: 212,04 m²

Descripción de espacios:

Terraza.

APTO 101: Rampa, acceso, sala-comedor, garaje, cocina, patio interno, pasillo, tres (3) habitaciones con baño y labores.

APTO 102: Acceso, sala-comedor, cocina, pasillo, dos (2) habitaciones con baño y patio interno.

Área libre total	: 7,96 m²
Índice de ocupación	: 1,0
Índice de construcción	: 1,0
Retiros	: Frontal: 2,10 m. Laterales: 0,00 m / 0,00 m. Posterior: 0,00 m.

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



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.337-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA Carrera 43 A Número 25 B - 21, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0098 DE FECHA 28 DE ABRIL DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/10/2025

FECHA DE EJECUTORIA 29 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 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 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.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los veinticuatro (24) días del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025).

ALVARO JOAQUIN PINEDA TABIA Curador Urbano Primero de Montería
Curador Urbano Primero de Montería (P)

Redactó: María José Correa Gómez / Revisor Arquitectónico.

Revisó: María Antonia Pérez Camaño/Revisor Jurídico.
Rober Ramos Lemus / Revisor Estructural.

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica.