



Arq. William Enrique Taboada Diaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.343-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0203 DE FECHA 22 DE JULIO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/10/2025

FECHA DE EJECUTORIA

31 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: PAULA ANDREA PACHECO ENNIS, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.067.911.974, actuando en calidad de apoderada especial de **SIXTO MANUEL MEJIA RAMOS**, identificado con cedula de ciudadanía No. 15.073.811, Titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio identificado con nomenclatura urbana **C 12A 36 32** Barrio Canta Claro de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. 01-06-00-00-0164-0005-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No. 140-89306 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento seis metros cuadrados (**106,00** m²) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de noventa y un metros cuadrados (**91,00** m²).

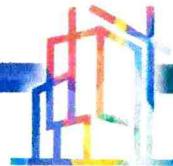
TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. 23001-1-25-0203 quedó en legal y debida forma el 24 de julio de 2025 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **SIXTO MANUEL MEJIA RAMOS**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **PAULA ANDREA PACHECO ENNIS**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. 140-89306 del 22 de julio de 2025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **PAULA ANDREA PACHECO ENNIS**, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.067.911.974, actuando en calidad de apoderada especial de **SIXTO MANUEL MEJIA RAMOS**, identificado con cedula de ciudadanía No. 15.073.811, de fecha 29 de octubre de 2024.
- Copia del estado de cuenta de contribuyente por concepto de impuesto Predial Unificado No. 20240027722 de la secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 09 de octubre de 2024.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. 1.654 del 02 de agosto de 2.022 de la Notaria tercera de Montería.
- Original del Certificado Catastral Especial No. 4951-2024 expedido por la oficina de catastro de la Alcaldía de Montería del 13 de diciembre de 2024.
- 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 que determina la estabilidad de la estructura, firmado por el Ingeniero Civil **ALBERTO EMETERIO SALGADO HOYOS**, con Matrícula Profesional No. 08202-25893, del 27 de enero de 2025.





RESOLUCIÓN No.343-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0203 DE FECHA 22 DE JULIO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/10/2025

FECHA DE EJECUTORIA

31 OCT 2025

- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de un (1) plano impreso del levantamiento arquitectónico, firmado por la Arquitecta **PAULA ANDREA PACHECO ENNIS**, con Matrícula Profesional No. **A28872015-1067911974**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del oficio de radicación en legal y debida forma del 24 de julio de 2025
- Original del oficio efecto plusvalía No. **PL-NP-202500141** con asunto: levantamiento anotación efecto plusvalía del 06 de octubre 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. **2025000305** del 23 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: **6-02**, Sector: **2**, subsector: II, Área de Actividad: Residencial mixto, Tratamiento: mejoramiento integral reestructurante; 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,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **PAULA ANDREA PACHECO ENNIS**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.067.911.974**, actuando en calidad de apoderada especial de **SIXTO MANUEL MEJIA RAMOS**, identificado con cedula de ciudadanía No. **15.073.811**, Titular del dominio, toda vez que se ha cumplido los



RESOLUCIÓN No.343-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0203 DE FECHA 22 DE JULIO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/10/2025

FECHA DE EJECUTORIA 31 OCT 2025

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 Matrícula Profesional No. **A28872015-1067911974**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y a el Ingeniero Civil **ALBERTO EMETERIO SALGADO HOYOS**, con Matrícula Profesional No. **08202-25893**, como encargado del peritaje técnico que determina la estabilidad de la estructura de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **SIXTO MANUEL MEJIA RAMOS**.



El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:		
Área del lote	:	106,00 m²
Uso de la edificación	:	Residencial.
Estrato	:	Uno (1)
Número de pisos	:	Uno (1)
Número de unidades	:	Dos (2)
Número de Parqueaderos	:	Cero (0)
Área de construcción	:	91,00 m² Descripción de espacios: APARTAMENTO 1: acceso, sala-comedor, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño y labores. APARTAMENTO 2: acceso, sala-comedor, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño y labores.
Área libre	:	15,00 m²
Índice de ocupación	:	0,85
Índice de construcción	:	0,85
Retiros	:	Frontal: 1,00 m Laterales: 0,00 m / 0,00 m. Posterior: 1,50 m.

Parágrafo 1: El retiro frontal 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.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.343-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0203 DE FECHA 22 DE JULIO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/10/2025

FECHA DE EJECUTORIA

31 OCT 2025

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 veintinueve (29) 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 Camaña/Revisor Jurídico. Rober Ramos Lemus / Revisor Estructural.

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica.

