



RESOLUCIÓN No.356-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0234 DE FECHA 14 DE AGOSTO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/11/2025

FECHA DE EJECUTORIA

02 DIC 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: YASMINA FRANCIA BALLESTEROS BERRIO, identificada con cedula de ciudadanía No. 50.904.916, ELSY OTILIA VARGAS BERRIO , identificada con cedula de ciudadanía No. 34.997.530 y SILVIO MANUEL VARGAS BERRIO, identificado con cedula de ciudadanía No. 78.694.779, Titulares del dominio, han solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio identificado con nomenclatura urbana **Carrera 24 C 7 B 12 B 12** Barrio Edmundo López de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. 01-02-00-00-0350-0010-0-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No. 140-112176 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

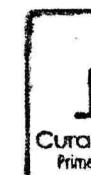
SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento veinte metros cuadrados (**120,00 m²**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de ciento siete metros con sesenta y siete centímetros cuadrados (**107,67 m²**).

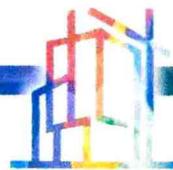
TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-25-0234** quedó en legal y debida forma el día de su radicación y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **YASMINA FRANCIA BALLESTEROS BERRIO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ELSY OTILIA VARGAS BERRIO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **SILVIO MANUEL VARGAS BERRIO**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.**140-112176** del 15 de julio de 2025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No.**20250146261** de la secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 15 de julio de 2025.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **272** del 20 de febrero de 2007 de la Notaría tercera de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A281272024-1067280166**, de la Arquitecta **BREIZY SOFIA MEJIA PEÑATE**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **031037-0543202 BLV**, del Ingeniero Civil **ANDRES FELIPE AGUILAR GOENAGA**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico que determina la estabilidad de la estructura, firmado por el Ingeniero Civil **ANDRES FELIPE AGUILAR GOENAGA**, con Matrícula Profesional No. **031037-0543202 BLV**, del 29 de julio de 2025.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de un (1) plano impreso del levantamiento arquitectónico, firmados por la Arquitecta **BREIZY SOFIA MEJIA PEÑATE**, con Matrícula Profesional No. **A281272024-1067280166**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **2025000297** del 17 de





RESOLUCIÓN No.356-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0234 DE FECHA 14 DE AGOSTO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/11/2025

FECHA DE EJECUTORIA

02 DIC 2025

octubre de 2025, firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.

- El Predio objeto de solicitud no tiene inscrito en su folio de matrícula el gravamen de plusvalía, por lo cual no le es exigible presentación de dicho documento. **(parágrafo 3 Artículo 2.2.6.6.8.2. del Decreto 1077 del 2015)**

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: **6-01**, Sector: **5**, subsector: II, 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 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 EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **YASMINA FRANCIA BALLESTEROS BERRIO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **50.904.916**, **ELSY OTILIA VARGAS BERRIO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.997.530** y **SILVIO MANUEL VARGAS BERRIO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.694.779**, Titulares 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 a la Arquitecta **BREIZY SOFIA MEJIA PEÑATE**, con Matrícula Profesional No. **A281272024-1067280166**, como proyectista responsable del levantamiento



RESOLUCIÓN No.356-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0234 DE FECHA 14 DE AGOSTO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/11/2025

FECHA DE EJECUTORIA

02 DIC 2025

arquitectónico y a el Ingeniero Civil **ANDRES FELIPE AGUILAR GOENAGA**, con Matrícula Profesional No. **031037-0543202 BLV**, como encargado del peritaje técnico que determina la estabilidad de la estructura de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **YASMINA FRANCIA BALLESTEROS BERRO, ELSY OTILIA VARGAS BERRO y SILVIO MANUEL VARGAS BERRO**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:		
Área del lote	:	120,00 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	:	107,67 m²
		Descripción de espacios: APARTAMENTO 1: terraza, acceso, sala - comedor, cocina, hall, dos (2) habitaciones y un (1) baño. APARTAMENTO 2: terraza, acceso, sala - comedor, cocina, dos (2) habitaciones, un (1) baño, alberca y labores.
Área libre	:	12,33 m²
Índice de ocupación	:	0,90
Índice de construcción	:	0,90
Retiros	:	Frontal: 0,60 m Laterales: 0,00 m / 0,00 m. Posterior: 0,00 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.

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.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.356-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0234 DE FECHA 14 DE AGOSTO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/11/2025

FECHA DE EJECUTORIA

02 DIC 2025

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 diez (10) días del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería



Redactó: Luisa Fernanda Polo Navarro / Revisor Arquitectónico. *LFP*

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

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