



**RESOLUCIÓN No. 363-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-7076 DE FECHA 21 DE OCTUBRE DE 2025.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/11/2025

FECHA DE EJECUTORIA

**19 NOV 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:** MIGUEL ANGEL CABALLERO MENDINUETA, identificado con cedula de ciudadanía No.**1.102.879.118**, actuando en calidad de apoderado especial de **DONELLYS ESTHER MENDINUETA JIMENEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No.**57447309**, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado, **APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el predio con nomenclatura **C 35 1 A 55 W** urbanización Alboraya de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.**01-04-00-00-0085-0002-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-25286** 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. **23001-1-25-7076** 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 **DONELLYS ESTHER MENDINUETA JIMENEZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MIGUEL ANGEL CABALLERO MENDINUETA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No. **140-25286** del 09 de septiembre de 2025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **MIGUEL ANGEL CABALLERO MENDINUETA**, identificado con cedula de ciudadanía No.**1.102.879.118**, suscrito por **DONELLYS ESTHER MENDINUETA JIMENEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No.**57447309**, de fecha 06 de octubre de 2025.
- Consulta No. 723268246 del folio de Matricula Inmobiliaria No. **140-25286** en la Ventanilla Única de Registro (VUR), con fecha 10 de octubre de 2025.

Además, se anexaron:

- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de dos (2) planos impresos del proyecto arquitectónico, firmados por el Arquitecto **JOHONNATAN JAVIER NAVARRO RAMOS**, con Matrícula Profesional No.**A481192023-1067928890**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Resolución No. **297-2025** por medio de la cual se concede reconocimiento de edificación multifamiliar en dos (2) pisos con terrazas, expedida por el Curador Urbano primero de Montería firmada por WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ curador Urbano primero de Montería, del 01 de octubre de 2025 con copia del plano sellado anexo a la resolución en mención.

**CUARTO:** Los planos presentados por el solicitante fueron aprobados mediante la Resolución No. **297-2025** por medio de la cual se concede reconocimiento de edificación multifamiliar en dos (2) pisos con terrazas, expedida por el Curador Urbano primero de Montería firmada por

Curaduría Urbana



**RESOLUCIÓN No. 363-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-7076 DE FECHA 21 DE OCTUBRE DE 2025.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/11/2025

FECHA DE EJECUTORIA

19 NOV 2025

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ curador Urbano primero de Monteria, del 01 de octubre de 2025.

**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 atañe por todos los estudios, planos y documentos correspondientes, presentados con el formulario único nacional radicado junto con los otros documentos en el trámite de reconocimiento de edificación bifamiliar en dos (2) pisos otorgado mediante Resolución No. **297-2025** 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 **MIGUEL ANGEL CABALLERO MENDINUETA**, identificado con cedula de ciudadanía No.**1.102.879.118**, actuando en calidad de apoderado especial de **DONELLYS ESTHER MENDINUETA JIMENEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No.**57447309**, 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 a el Arquitecto **JOHONNATAN JAVIER NAVARRO RAMOS**, con Matrícula Profesional No.**A481192023-1067928890**, como proyectista responsable del proyecto arquitectónico, para autorizar **APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en terrenos de propiedad de **DONELLYS ESTHER MENDINUETA JIMENEZ**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS APROBACIÓN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL					
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>					
APTO 101	66,38	13,87			
APTO 102	83,41	0,00			
APTO 201	12,68	0,00			
APTO 202	12,75	0,00			
<b>Subtotal</b>	<b>175,22</b>	<b>13,87</b>	<b>175,22</b>	<b>42,22</b>	<b>32,69</b>



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 363-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-7076 DE FECHA 21 DE OCTUBRE DE 2025.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/11/2025

FECHA DE EJECUTORIA

19 NOV 2025

<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>SEGUNDO PISO</b>					
APTO 102	72,58	0,00			
APTO 201	70,62	0,00			
APTO 202	48,40	0,00			
<b>Subtotal</b>	<b>191,60</b>	<b>0,00</b>	<b>191,60</b>	<b>16,12</b>	<b>0,00</b>
<b>TERRAZA</b>					
APTO 102	23,95	26,79	23,95	5,90	98,61
<b>Subtotal</b>	<b>23,95</b>	<b>26,79</b>	<b>23,95</b>	<b>5,90</b>	<b>98,61</b>
<b>TOTAL CONSTRUIDA</b>					
<b>ÁREA TOTAL DE LOTE:</b>					
<b>455,01</b>					
<b>264,00</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 yapelación 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 once (11) días del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025).



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

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

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

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

*LFP*  
*JDR*