



RESOLUCIÓN No. 368-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0200 DE FECHA 21 DE JULIO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 13/11/2025

FECHA DE EJECUTORIA 19 NOV 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: PEDRO ANDRES RODRIGUEZ BELLO, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.067.851.217**, actuando en calidad de apoderada de **CARMEN ROCIO PINEDA MORALES**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.003.431.404**, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS** en el predio con nomenclatura **K 27 A 42 20** urbanización Villa Caribe de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-06-00-00-0658-0002-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-88104** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de noventa y ocho metros cuadrados (**98,00** m²) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de ciento setenta metros con cuarenta centímetros cuadrados (**170,40** m²).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-25-0200** 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 **CARMEN ROCIO PINEDA MORALES**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-88104** del 27 de junio de 2025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del estado de cuenta de contribuyente por concepto de impuesto Predial Unificado con consecutivo No. **20250020868** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 25 de junio de 2025.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **PEDRO ANDRES RODRIGUEZ BELLO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.067.851.217**, suscrito por **CARMEN ROCIO PINEDA MORALES**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.003.431.404**, de fecha 03 de julio de 2025.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **PEDRO ANDRES RODRIGUEZ BELLO**.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **3.132** del 20 de diciembre de 2024 de la Notaría Segunda de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A44012010-10934317**, del Arquitecto **JOSE DAVID SALGADO NARANJO**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **25202-40122**, del Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGOS SILVA**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del Certificado Catastral Especial No. **7925-2025** expedido por la alcaldía de Montería en su condición de gestor catastral del 04 de agosto de 2025.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGOS SILVA**, con Matrícula Profesional No. **25202-40122**, del 29 de agosto de 2025.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento.





RESOLUCIÓN No. 368-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0200 DE FECHA 21 DE JULIO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 13/11/2025

FECHA DE EJECUTORIA 19 NOV 2025

arquitectónico, firmados por el Arquitecto **JOSE DAVID SALGADO NARANJO**, con Matrícula Profesional No. **A44012010-10934317**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.

- Original del oficio No. **PL-AL-SA-202500312** Asunto: Autorización de Licencia del 31 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. **2025000333** del 06 de noviembre 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, 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,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **PEDRO ANDRES RODRIGUEZ BELLO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.067.851.217**, actuando en calidad de apoderada de **CARMEN ROCIO PINEDA MORALES**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.003.431.404**, 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.

X.





RESOLUCIÓN No. 368-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0200 DE FECHA 21 DE JULIO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 13/11/2025

FECHA DE EJECUTORIA

19 NOV 2025

ARTICULO SEGUNDO: Reconózcase al Arquitecto **JOSE DAVID SALGADO NARANJO**, con Matrícula Profesional No. **A44012010-10934317**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGOS SILVA**, con Matrícula Profesional No. **25202-40122**, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **CARMEN ROCIO PINEDA MORALES**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : **98,00 m²**
Uso de la edificación : Residencial.
Estrato : Uno (1)
Número de pisos : Dos (2)
Número de unidades : Una (1)
Número de Parqueaderos : Uno (1)
Área de construcción piso 1 : **85,20 m²**

Área de construcción piso 2 : **85,20 m²**

Área de construcción total : **170,40 m²**
Área libre total : **12,80 m²**
Índice de ocupación : **0,9**
Índice de construcción : **1,7**
Retiros : Frontal: **2,00 m.**
Laterales: **0,00 m / 0,00 m.**
Posterior: **1,17 m**

Descripción de espacios:

Terraza, acceso, sala, comedor, garaje, baño social, escalera, cocina, una alcoba con baño interno, labores y patio.

Descripción de espacios:

Estar TV con balcón, alcoba principal con vestier y baño interno, hall, dos (2) alcobas y cuarto útil.

Parágrafo 1: El retiro frontal no incluye 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 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. 368-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0200 DE FECHA 21 DE JULIO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 13/11/2025

FECHA DE EJECUTORIA

19 NOV 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, este curador 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 este Curador 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 trece (13) días del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: Luz Ángela Valdez Villarreal / Revisor Arquitectónico. *LN.*

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

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

