



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curaduría Urbana Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 387-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN INSTITUCIONAL EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0141 DE FECHA 06 DE JUNIO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/12/2025

FECHA DE EJECUTORIA

10 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: SAMUEL JOSE SOTO RHENALS, identificado con cedula de ciudadanía No. **72.224.397**, actuando en calidad de apoderado **MARIA DEL CARMEN URUETA ENAMORADO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.966.399**, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN INSTITUCIONAL EN UN (1) PISO**, en el predio con nomenclatura **K 15B 34B 28** barrio La Floresta de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-01-00-00-0212-0014-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-36763** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de trescientos sesenta metros cuadrados (**360,00 m2**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de doscientos treinta y cinco metros con veinte centímetros cuadrados (**235,20 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-25-0141** quedó en legal y debida forma el día 22 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 **MARIA DEL CARMEN URUETA ENAMORADO**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-36763** del 21 de mayo 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. **20250016239** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 20 de mayo de 2025.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **SAMUEL JOSE SOTO RHENALS**, identificado con cedula de ciudadanía No. **72.224.397**, suscrito por **MARIA DEL CARMEN URUETA ENAMORADO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.966.399**, de fecha 06 de mayo de 2025.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **SAMUEL JOSE SOTO RHENALS**.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **1.919** del 29 de junio de 2.017 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia del concepto No. **5747-2025**, por el cual se conceptúa como permitido el uso de suelo para "Educación de la primera infancia y Educación preescolar" de fecha 03 de marzo de 2025 firmado por **JHONNEL RODRIGUEZ** Secretario de Planeación de la Alcaldía de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A23212000-78715203**, del Arquitecto **MAXIMILIANO ARTURO BUELVAS PETRO**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **22202-184593**, del Ingeniero Civil **CHRISTIAN MANUEL PASSOS VILLA**, con copia de su vigencia actualizada.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 387-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN INSTITUCIONAL EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0141 DE FECHA 06 DE JUNIO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/12/2025

FECHA DE EJECUTORIA 10 DIC 2025

- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **CHRISTIAN MANUEL PASSOS VILLA**, con Matrícula Profesional No. **22202-184593**, del 04 de mayo de 2025.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 22 de julio de 2025.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **MAXIMILIANO ARTURO BUELVAS PETRO** con Matrícula Profesional No. **A23212000-78715203**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del oficio No. **PL-AL-SA-202500350** Asunto: Autorización de Licencia del 12 de noviembre 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. **2025000356** del 25 de noviembre de 2025 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.



CUARTO: Este Curador a petición del solicitante publicó aviso el día 25 de julio de 2025 a través del periódico El Meridiano de Córdoba, emplazando a los vecinos colindantes al proyecto, a los terceros interesados y a cualquier persona que tenga interés en el mismo para que si así lo consideraban se hicieran parte del proceso e hicieran valer sus derechos, a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo no presentaron objeción o pronunciamiento alguno, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.61.2.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

QUINTO: El inmueble descrito en el considerando **Primero** de la presente se encuentra dentro de la UDP: **8-04**, Sector: **3**, Área de Actividad: Residencial mixto, Tratamiento: Consolidación con Densificación Moderada, 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 INSTITUCIONAL EN UN (1) PISO**, en el predio descrito en el considerando **Primero** de la presente Resolución, solicitado por **SAMUEL JOSE SOTO RHENALS**, identificado con cedula de ciudadanía No. **72.224.397**, actuando



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 387-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN INSTITUCIONAL EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0141 DE FECHA 06 DE JUNIO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/12/2025

FECHA DE EJECUTORIA 10 DIC 2025

en calidad de apoderado **MARIA DEL CARMEN URUETA ENAMORADO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.966.399**, 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 **MAXIMILIANO ARTURO BUELVAS PETRO** con Matrícula Profesional No. **A23212000-78715203**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **CHRISTIAN MANUEL PASSOS VILLA**, con Matrícula Profesional No. **22202-184593**, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN INSTITUCIONAL EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **MARIA DEL CARMEN URUETA ENAMORADO**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : **360,00 m2**
Uso de la edificación : Institucional.
Estrato : Tres (3)
Número de pisos : Uno (1)
Número de unidades : Una (1)
Número de Parqueaderos : Tres (3)
Área de construcción total : **235,20 m2**

Descripción de espacios: Acceso principal, área de patio, administración, baño para hombres, baño para damas, área de lavamanos, siete (7) aulas, hall, cocina y comedor.

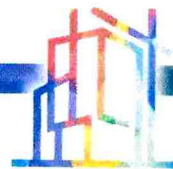
Área libre total : **124,80 m2**
Índice de ocupación : **0,7**
Índice de construcción : **0,7**
Retiros : Frontal: **4,00 m.**
Laterales: **0,00 m / 0,00 m.**
Posterior: **0,00 m.**

Parágrafo 1: El retiro frontal es existente, 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.

(Firma)



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 387-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN INSTITUCIONAL EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0141 DE FECHA 06 DE JUNIO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/12/2025

FECHA DE EJECUTORIA

10 DIC 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.



NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los dos (02) días del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

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

Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico. *MP.*
Roberto Ramos Lemus / Revisor Estructural. *RRL*

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