



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 406-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR CON LOCAL COMERCIAL EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0283 DE FECHA 25 DE SEPTIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/12/2025

FECHA DE EJECUTORIA

31 DIC 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 ÚNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: CARLOS MAURICIO GONZALEZ PADILLA, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.067.877.552**, actuando en calidad de apoderado especial de **JOHN ALEXANDER HERNANDEZ ZAPATA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.767.595**, titular del dominio, ha solicitado, **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR CON LOCAL COMERCIAL EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **K 17A 10A 05** barrio Edmundo López de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-02-00-00-0712-0009-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-25713** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento veintitrés metros con veinticinco centímetros cuadrados (**123,25 m2**) y según planos anexados posee área construida residencial de ochenta y tres metros con cincuenta y un centímetros cuadrados (**83,51 m2**), área construida comercial de noventa y dos metros con ochenta y tres centímetros cuadrados (**92,83 m2**), para un área total a reconocer de ciento setenta y seis metros con treinta y cuatro centímetros cuadrados (**176,34 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-25-0283** quedó en legal y debida forma el día 30 de septiembre 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 **JOHN ALEXANDER HERNANDEZ ZAPATA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-25713** del 18 de septiembre de 2025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del impuesto Predial Unificado No. **20250001364** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 15 de enero de 2025.
- Copia del poder especial, amplio y suficiente conferido a **CARLOS MAURICIO GONZALEZ PADILLA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.067.877.552**, suscrito por **JOHN ALEXANDER HERNANDEZ ZAPATA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.767.595**, de fecha 10 de septiembre de 2025.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **CARLOS MAURICIO GONZALEZ PADILLA**.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **3.336** del 21 de noviembre de 2016 de la Notaria segunda de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **08700-21805**, del Arquitecto **RAFAEL RAMON RODRIGUEZ HOYOS**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **25202-368854**, del Ingeniero Civil **RICARDO ANTONIO JIMENEZ BERRIO**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **RICARDO ANTONIO JIMENEZ BERRIO** con Matrícula Profesional No. **25202-368854**, del 09 de junio de 2024.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

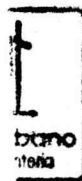
RESOLUCIÓN No. 406-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR CON LOCAL COMERCIAL EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0283 DE FECHA 25 DE SEPTIEMBRE DE 2025.

31 DIC 2025

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/12/2025

FECHA DE EJECUTORIA

- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 30 de septiembre de 2025.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **RAFAEL RAMON RODRIGUEZ HOYOS**, con Matrícula Profesional No. **08700-21805**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del oficio No. **PL-NP-202500176** Asunto: Levantamiento Anotación Efecto Plusvalía del 11 de diciembre de 2025 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS** y visto bueno de **JHON NEL RODRIGUEZ SÁNCHEZ**, Secretario de Planeación Municipal.
- Original del paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **2025000369** del 11 de diciembre 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: **6-01**, Sector: 4; Subsector: I; 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 EDIFICACION UNIFAMILIAR CON LOCAL COMERCIAL EN DOS (2) PISOS**, en el predio descrito en el considerando **Primero** de la presente Resolución, solicitado por **CARLOS MAURICIO GONZALEZ PADILLA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.067.877.552**, actuando en calidad de apoderado especial de **JOHN**.



Arg. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 406-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR CON LOCAL COMERCIAL EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0283 DE FECHA 25 DE SEPTIEMBRE DE 2025.

31 DIC 2025

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/12/2025

FECHA DE EJECUTORIA

ALEXANDER HERNANDEZ ZAPATA, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.767.595**, 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 **RAFAEL RAMON RODRIGUEZ HOYOS**, con Matrícula Profesional No. **08700-21805**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **RICARDO ANTONIO JIMENEZ BERRIO**, con Matrícula Profesional No. **25202-368854**, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR CON LOCAL COMERCIAL EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **JOHN ALEXANDER HERNANDEZ ZAPATA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote	:	123,25 m2
Uso de la edificación	:	Residencial y Comercial.
Estrato	:	Uno (1)
Número de pisos	:	Dos (2)
Número de unidades	:	Dos (2)
Numero de parqueaderos	:	Cero (0)
Área de construcción piso 1 (Residencial)	:	7,25 m2
Área de construcción piso 1 (Comercial)	:	92,83 m2
Área total de construcción piso 1	:	100,08 m2

Descripción de espacios:

APTO 201: Accesos y escalera.

LOCAL COMERCIAL 101: Accesos, zona de ventas, baño y labores.

Área de construcción piso 2 (Residencial)	:	76,26 m2
Área total de construcción piso 2	:	76,26 m2

Descripción de espacios:

APTO 201: Balcón, acceso, sala - comedor, cocina, Hall, dos (2) alcobas, un (1) baño, una (1) alcoba con vestier y baño, balcón y labores.

Área total de construcción uso Residencial.	:	83,51 m2
Área total de construcción uso Comercial.	:	92,83 m2
Área de construcción total	:	176,34 m2
Área libre	:	23,17 m2
Índice de ocupación	:	0,8



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 406-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR CON LOCAL COMERCIAL EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0283 DE FECHA 25 DE SEPTIEMBRE DE 2025.

31 DIC 2025

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/12/2025

FECHA DE EJECUTORIA

Índice de construcción : **1,4**
Retiros : Fontales: Sur; C 10A: **0,41** m / Este; K 17A: **1,57** m / Oeste; K 17: **0,87** m.
Lateral: Norte: **0,00** m
Posterior: No aplica, el predio cuenta con tres (3) frentes.



Parágrafo 1: Los retiros frontales no incluyen andenes.

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.

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 dieciocho (18) días del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ

Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: Luz Ángela Valdéz Villarreal / Revisor Arquitectónico. *LVV.*

Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico.

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