

Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.049-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0252 DE FECHA 29 DE AGOSTO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/02/2026

FECHA DE EJECUTORIA 24 FEB 2026

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: DENIA MARGARITA LICONA PERNETT, identificada con cedula de ciudadanía No.50.985.088, actuando en representación legal de **CONSTRUCTORA HORIZONTE AZUL S.A.S**, identificada con Nit.901623423-4, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **K 17 W 18 17**, Urbanización Vallejo Etapa II de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-04-00-00-0996-0018-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-163793 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

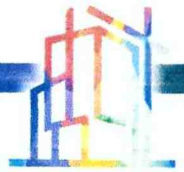
SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de noventa y un metros cuadrados (91,00 m2) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de ciento veintiocho metros con setenta y ocho centímetros cuadrados (128,78 m2).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.23001-1-25-0252 quedó en legal y debida forma el día 16 de septiembre de 2025 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Original del Certificado de Existencia y Representación Legal de **CONSTRUCTORA HORIZONTE AZUL S.A.S**, identificada con Nit.901623423-4, de fecha 08 de septiembre de 2025.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **DENIA MARGARITA LICONA PERNETT**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-163793 del 31 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.20250226368 del 05 de agosto de 2025.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.1.588 del 15 de agosto de 2023 de la Notaria Tercera de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. A28702021-1192815567, de la Arquitecta **YAIRIS GRACIELA CONTRERAS CASTAÑO**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No.081037-0534829, del Ingeniero Civil **ROBERT ESTIVEN GRUESO RAMOS**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **ROBERT ESTIVEN GRUESO RAMOS**, con Matrícula Profesional No.081037-0534829 del 15 de agosto de 2025.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por la Arquitecta **YAIRIS GRACIELA CONTRERAS CASTAÑO**, con Matrícula Profesional No. A28702021-1192815567, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma del 16 de septiembre de 2025.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.049-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0252 DE FECHA 29 DE AGOSTO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/02/2026

FECHA DE EJECUTORIA 24 FEB 2026

- Original del oficio No.**PL-AL-SA-202600040** Asunto: Trámite expedición de Licencia Urbanista del 02 de febrero de 2026 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.
- Original de la paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.**2026000062** del 11 de febrero de 2026, 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: **1-01**, Sector: **2**, Área de Actividad: Residencial con actividad económica, Tratamiento: Consolidación Urbanística, 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 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, comunicándole al solicitante la viabilidad del proyecto mediante oficio.

SÉPTIMO: La 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 EN DOS (2) PISOS**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **DENIA MARGARITA LICONA PERNETT**, identificada con cedula de ciudadanía No.**50.985.088**, actuando en representación legal de **CONSTRUCTORA HORIZONTE AZUL S.A.S**, identificada con Nit.**901623423-4**, 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 a la Arquitecta **YAIRIS GRACIELA CONTRERAS CASTAÑO**, con Matrícula Profesional No.**A28702021-1192815567**, como proyectista responsable de



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.049-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0252 DE FECHA 29 DE AGOSTO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/02/2026

FECHA DE EJECUTORIA

24 FEB 2026

levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **ROBERT ESTIVEN GRUESO RAMOS**, con Matrícula Profesional No.**081037-0534829**, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **CONSTRUCTORA HORIZONTE AZUL S.A.S.**

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : **91,00 m2**
Uso de la edificación : Residencial.
Estrato : Dos **(2)**
Número de pisos : Dos **(2)**
Número de unidades : Una **(1)**
Número de Parquaderos : Cero **(0)**

Descripción de espacios:

Área de construcción piso 1 : **64,39 m2** Terraza, rampa, acceso, sala, escaleras, cocina, comedor, una (1) habitación con baño y patio.

Descripción de espacios:

Área de construcción piso 2 : **64,39 m2** Hall, habitación principal con baño y balcón, una (1) oficina con baño y una (1) alcoba con baño.

Área total de construcción : **128,78 m2**
Área libre total : **26,61 m2**
Índice de ocupación : **0,7**
Índice de construcción : **1,4**

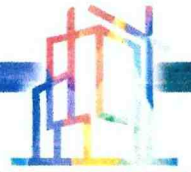
Retiros : Frontal: **2,82 m.**
Laterales: **0,00 m / 0,00 m.**
Posterior: **0,00 m.**

Parágrafo 1: El retiro frontal es existente, 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.

X



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.049-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0252 DE FECHA 29 DE AGOSTO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/02/2026

FECHA DE EJECUTORIA

24 FEB 2026

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 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 dieciocho (18) días del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: María José Correa Gómez / Revisor Arquitectónico. *CP.*

Revisó: María Antonia Pérez Camaño/Revisor Jurídico. *HR*
Rober Ramos Lemus / Revisor Estructural. *R*

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