



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 260-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0162 DE FECHA 19 DE JUNIO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/08/2025

FECHA DE EJECUTORIA 29 AGO 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: LUIS BERNARDO GIRALDO URREA, identificado con cedula de ciudadanía No. 98.512.030, titular del dominio y actuando en nombre propio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **C 30 C 4 78 W** barrio Minuto de Dios de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-04-00-00-0738-0022-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-103141** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área ciento veintiséis metros cuadrados (**126,00 m²**) y según planos anexados posee área construida residencial a reconocer de ciento treinta y ocho metros con treinta y siete centímetros cuadrados (**138,37 m²**).

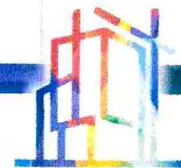
TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-25-0162** quedó en legal y debida forma el día 26 de junio de 2025 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **LUIS BERNARDO GIRALDO URREA**.
- copia del certificado de tradición de matrícula inmobiliaria no. **140-103141** del 10 de junio de 2025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20250135675** de la secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 26 de junio de 2025.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Publica No. **825** del 21 de mayo de 2024 de la Notaria Tercera de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A44552015-1067875604**, del Arquitecto **JUAN DAVID GARCIA SALAZAR**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **22202-269746**, de la Ingeniera Civil **SARA GARCIA SANCHEZ**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por la Ingeniera Civil **SARA GARCIA SANCHEZ**, con Matrícula Profesional No. **22202-269746**, del 07 de octubre de 2024.
- Oficio de radicación en legal y debida forma de fecha 26 de junio de 2025.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de dos (2) planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **JUAN DAVID GARCIA SALAZAR**, con Matrícula Profesional No. **A44552015-1067875604**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **2025000206** del 13 de agosto de 2025 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.
- Original del oficio paz y salvo de plusvalía No. **PL-AL-SA-202500220** Asunto: Autorización de





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 260-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0162 DE FECHA 19 DE JUNIO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/08/2025

FECHA DE EJECUTORIA 29 AGO 2025

Licencia del 13 de agosto 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, enviados a las direcciones suministradas en el Formulario Único Nacional por los interesados y en razón a que el solicitante no suministro la dirección de vecino colindante por la parte norte del proyecto, Este Curador procedió a comunicar a los vecinos y/o terceros no determinados que pudieran estar directamente interesados en el proyecto mediante aviso publicado el 09 de julio de 2025 en el periódico El Meridiano de Córdoba, 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: **2-01**, Sector: **4**, Área de Actividad: residencial mixto, Tratamiento: consolidación con densificación moderada; Subsector: **III**; 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 MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio descrito en el considerando **Primero** de la presente Resolución, solicitado **LUIS BERNARDO GIRALDO URREA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **98.512.030**, titular del dominio y actuando en nombre propio, toda vez que se ha 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 **JUAN DAVID GARCIA SALAZAR**, con Matrícula Profesional No. **A44552015-1067875604**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y a la Ingeniera Civil **SARA GARCIA SANCHEZ**, con Matrícula





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 260-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0162 DE FECHA 19 DE JUNIO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/08/2025

FECHA DE EJECUTORIA

29 AGO 2025

Profesional No. **22202-269746**, como encargada del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **LUIS BERNARDO GIRALDO URREA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote	: 126,00 m ²
Uso de la edificación	: Residencial.
Estrato	: Uno (1)
Número de pisos	: Dos (2)
Número de unidades	: Cuatro (4)
Número de Parqueaderos	: Cero (0)
Área de construcción piso 1	: 104,01 m ²

Descripción de espacios:

APTO 101: acceso, sala, una (1) alcoba, comedor, cocina, labores y un (1) baño.
APTO 102: acceso, sala, cocina, labores, dos (2) alcobas, un (1) baño.
APTO 103: acceso, sala, comedor, un (1) baño, labores, cocina y una (1) alcoba.
APTO 201: escalera.
COMUN: terraza.

Descripción de espacios:

APTO 201: Escalera, acceso, sala, cocina, labores, un (1) baño y dos (2) alcobas.

Área de construcción piso 2	: 34,36 m ²
-----------------------------	------------------------

Área de construcción total	: 138,37 m ²
----------------------------	-------------------------

Área libre total	: 21,99 m ²
------------------	------------------------

Índice de ocupación	: 0,8
---------------------	-------

Índice de construcción	: 1,1
------------------------	-------

Retiros	: Frontal: K 6W; 1,35 m / C 30C; 1,60 m.
	Laterales: 0,00 m / 0,00 m.
	Posterior: No aplica en predios esquineros.

Parágrafo 1: El retiro frontal no incluye andén, incluye retiro existente.

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: 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.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 260-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0162 DE FECHA 19 DE JUNIO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/08/2025

FECHA DE EJECUTORIA 29 AGO 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 veinticinco (25) días del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: Luisa Fernanda Polo Navarro / Revisor Arquitectónico. 

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

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica. 