



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 270-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0113 DE FECHA 09 DE MAYO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/09/2025

FECHA DE EJECUTORIA 08 SEP 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: ALVARO ANDRES ALVAREZ AGAMEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 78.711.516, actuando en nombre propio y en calidad de apoderado NEDER DARIO BARRERA VILLADIEGO, identificado con cedula de ciudadanía No. 78.711.908 y ALBA INES ALVAREZ AGAMEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 34.985.421, quienes figuran como Titulares del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS** en el predio con nomenclatura **K 32 41 B 02** urbanización Villa Natalia de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-01-00-00-0687-0007-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-130320** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento cincuenta y seis metros cuadrados (**156,00 m2**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de doscientos noventa y dos metros con noventa y nueve centímetros cuadrados (**292,99 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-25-0113** quedó en legal y debida forma el día 29 de mayo de 2025 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Unico Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **NEDER DARIO BARRERA VILLADIEGO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ALBA INES ALVAREZ AGAMEZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ALVARO ANDRES ALVAREZ AGAMEZ**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-130320** del 23 de abril de 2025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia de la resolución No. **23-001-2573-2025** del 03 de julio de 2025 por la cual se ordenan unos cambios en el catastro del municipio de Montería expedido por la Secretaría de Planeación del municipio de Montería.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **ALVARO ANDRES ALVAREZ AGAMEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.711.516**, suscrito por **NEDER DARIO BARRERA VILLADIEGO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.711.908** y **ALBA INES ALVAREZ AGAMEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **34.985.421**, de fecha 15 de abril de 2025.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **455** del 26 de marzo de 2013 de la Notaria Primera de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A13032002-15032563**, del Arquitecto **FRANCISCO RAFAEL RACERO DORIA**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **22202-091747**, del Ingeniero Civil **MIGUEL FERNANDO ACOSTA MERCADO**, con copia de su vigencia actualizada.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 270-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0113 DE FECHA 09 DE MAYO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/09/2025

FECHA DE EJECUTORIA 08 SEP 2025

- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **MIGUEL FERNANDO ACOSTA MERCADO**, con Matrícula Profesional No. **22202-091747**, del 09 de julio de 2025.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 29 de mayo de 2025.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **FRANCISCO RAFAEL RACERO DORIA** con Matrícula Profesional No. **A13032002-15032563**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. **140-130320** se evidencia que no existe anotación que indique e inscriba el efecto del impuesto de plusvalía conforme a lo señalado en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 19 de 2012 (Ley anti trámite).
- Original del paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **2025000216** del 25 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 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: **8-04**, Sector: **16**, Área de Actividad: Residencial con Zonas de Actividad Económica, Tratamiento: Consolidación Urbanística, Subsector: **II**; 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.

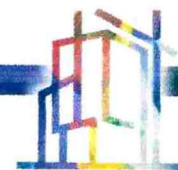
SÉPTIMO: El firmante titular y profesionales responsables de este proyecto en el numeral 5 del Formulario Único Nacional declaran bajo la gravedad del juramento que se responsabilizan totalmente por los estudios y documentos correspondientes presentados con este formulario y por la veracidad de los datos 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 MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **ALVARO ANDRES ALVAREZ AGAMEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.711.516**.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 270-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0113 DE FECHA 09 DE MAYO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/09/2025

FECHA DE EJECUTORIA 08 SEP 2025

actuando en nombre propio y en calidad de apoderado **NEDER DARIO BARRERA VILLADIEGO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.711.908** y **ALBA INES ALVAREZ AGAMEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **34.985.421**, quienes figuran como Titulares 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 **FRANCISCO RAFAEL RACERO DORIA** con Matrícula Profesional No. **A13032002-15032563**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **MIGUEL FERNANDO ACOSTA MERCADO**, con Matrícula Profesional No. **22202-091747**, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **NEDER DARIO BARRERA VILLADIEGO, ALBA INES ALVAREZ AGAMEZ** y **ALVARO ANDRES ALVAREZ AGAMEZ**.

Curaduría
Primera

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : **156,00 m2**
Uso de la edificación : Residencial.
Estrato : Dos (2)
Número de pisos : Dos (2)
Número de unidades : Cuatro (4)
Número de Parqueaderos : Cero (0)
Área de construcción piso 1 : **148,12 m2**

Descripción de espacios:

APTO 101: Acceso, sala, hall, comedor, tres (3) alcobas, cocina, dos (2) baños, hall, patio y labores.

APTO 102: Acceso, sala - comedor, cocina y una (1) alcoba con baño interno, labores y patio.

COMÚN: Acceso y escaleras.

Área de construcción piso 2 : **144,87 m2**

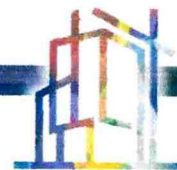
Descripción de espacios:

APTO 201: Acceso, sala con balcón, comedor, cocina, patio, un (1) baño, hall, una (1) alcoba, una (1) alcoba con balcón y baño y una (1) alcoba con balcón.

APTO 202: Acceso, sala, dos (2) labores, cocina, hall, dos (2) alcobas, un (1) baño y una (1) alcoba con baño interno.

COMÚN: Escaleras.

Área de construcción total : **292,99 m2**
Área libre piso 1 : **7,88 m2**
Área libre piso 2 : **3,26 m2**
Área libre total : **11,14 m2**
Índice de ocupación : **0,9**
Índice de construcción : **1,9**



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 270-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0113 DE FECHA 09 DE MAYO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/09/2025

FECHA DE EJECUTORIA 08 SEP 2025

Retiros : Frontales: Sur: **1,60 m** / Oeste: **3,10 m**.
Laterales: Norte: **0,00 m** / Este: **0.00 m**.
Posterior: No aplica en predios esquineros.

Parágrafo 1: Los retiros frontales son existentes y no Incluyen 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.

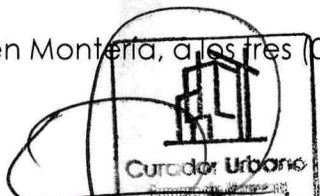
ARTÍCULO QUINTO: Esta Resolución será notificada a su titular y a todas las personas que se hubieren hecho parte dentro del trámite. Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se actuará conforme a la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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 tres (03) días del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: Luz Ángela Valdez Villarreal / Revisor Arquitectónico.

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

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica.