



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 403-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0244 DE FECHA 25 DE AGOSTO DE 2025.

22 DIC 2025

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/12/2025

FECHA DE EJECUTORIA

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: HUMBERTO JAVIER OSORIO PIÑEREZ, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.692.538**, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO** en el predio con nomenclatura **T 2C 2 69** BARRIO POLICARPA DE la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-03-00-00-0262-0003-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-9771** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento sesenta metros cuadrados (**160,00 m2**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de ciento treinta y seis metros con sesenta y ocho centímetros cuadrados (**136,68 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-25-0244** quedó en legal y debida forma el día 26 de agosto 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 **HUMBERTO JAVIER OSORIO PIÑEREZ**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-9771** del 24 de julio de 2025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Consulta No. 712259063 del folio de Matrícula Inmobiliaria No. **140-9771** en la Ventanilla Única de Registro (VUR), con fecha de 22 de septiembre de 2025.
- Copia del estado de cuenta de contribuyente por concepto de impuesto Predial Unificado con consecutivo No. **20250027773** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 21 de agosto de 2025.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **1.080** del 11 de junio de 2025 de la Notaria Tercera de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A23132004-11001859**, del Arquitecto **RICHARD JAVIER ALVAREZ ESPITIA**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **05202-02903**, del Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**, con Matrícula Profesional No. **05202-02903**, del 07 de octubre de 2025.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 26 de agosto de 2025.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **RICHARD JAVIER ALVAREZ ESPITIA** con Matrícula Profesional No. **A23132004-11001859**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 403-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0244 DE FECHA 25 DE AGOSTO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/12/2025

FECHA DE EJECUTORIA 22 DIC 2025

- Copia del oficio No. **PL-NP-202500170** Asunto: Levantamiento Anotación Efecto Plusvalía del 03 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 de la paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **2025000362** del 10 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, 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: **3-02**, Sector: **2**, 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 EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **HUMBERTO JAVIER OSORIO PIÑEREZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.692.538**, 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 **RICHARD JAVIER ALVAREZ ESPITIA** con Matrícula Profesional No. **A23132004-11001859**, como proyectista responsable del





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 403-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0244 DE FECHA 25 DE AGOSTO DE 2025.

22 DIC 2025

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/12/2025

FECHA DE EJECUTORIA

levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**, con Matrícula Profesional No. **05202-02903**, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **HUMBERTO JAVIER OSORIO PIÑEREZ**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : **160,00 m2**
Uso de la edificación : Residencial.
Estrato : Uno (1)
Número de pisos : Uno (1)
Número de unidades : Dos (2)
Número de Parqueaderos : Cero (0)
Área de construcción total : **136,68 m2**

Descripción de espacios:

APARTAMENTO 101: Terraza, acceso, hall de reparto, star TV, alcoba principal, dos (2) alcobas, comedor, cocina, un (1) baño, labores y patio.

APARTAMENTO 102: Terraza, acceso, hall de reparto, star TV, alcoba principal con baño interno, pantry, cocina, labores y patio.

Área libre total : **23,32 m2**
Índice de ocupación : **0,9**
Índice de construcción : **0,9**
Retiros :

Frontales: Este: **1,20 m** / Oeste: **1,80 m**.
Laterales: Norte: **0,00 m** / Sur: **0,00 m**.
Posterior: No aplica para este caso ya que el predio cuenta con dos (2) frentes.

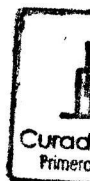
Parágrafo 1: Los retiros frontales, no incluyen andenes.

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.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 403-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0244 DE FECHA 25 DE AGOSTO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/12/2025

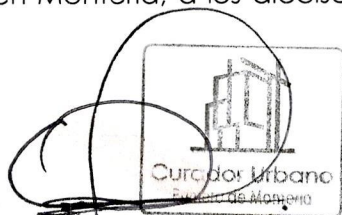
FECHA DE EJECUTORIA 22 DIC 2025

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 dieciséis (16) 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. *LAN*

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

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

