



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.416-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0295 DE FECHA 02 DE OCTUBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/12/2025

FECHA DE EJECUTORIA

05 ENE 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: **LUIS GABRIEL SOLANO GARCES**, identificado con cédula de ciudadanía No.10.778.032, en calidad de representante legal de **AVANZA CONSTRUCTORES S.A.S.**, identificada con NIT No.901662355-8, titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura **C 11 D 17 B 15** Urbanización El Diamante, identificado con Referencia Catastral No. **01-02-00-00-0859-0014-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No.140-47075 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de doscientos metros cuadrados (**200,00 m2**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de trescientos ochenta y dos metros con dieciocho centímetros cuadrados (**382,18 m2**).

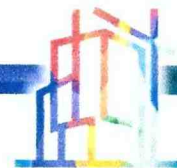
TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.23001-1-25-0295 quedó en legal y debida forma el día 06 de octubre de 2025 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Certificado de existencia y representación legal de **AVANZA CONSTRUCTORES S.A.S.**, de fecha 12 de junio de 2025.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **LUIS GABRIEL SOLANO GARCES**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-47075 del 30 de septiembre de 2025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del estado de cuenta No.20250032087 del Impuesto Predial Unificado de fecha 30 de septiembre de 2025.
- Copia del Certificado Catastral Especial No.9888-2025 expedido por la Secretaría de Planeación de la Alcaldía de Montería en su condición de Gestor Catastral de fecha 20 de noviembre de 2025.
- Copia de la resolución No.23-001-5825-2025 por la cual se ordenan unos cambios en el catastro del municipio de montería. Clase: 6-Rectificación general de datos de fecha 20 de noviembre de 2025, firmado por el Secretario de Planeación Municipal **JHON NEL RODRIGUEZ SANCHEZ**.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.1.116 del 28 de mayo de 2025 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No.08700-06739, del Arquitecto **HUMBERTO DE JESUS DORIA BORRERO**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No.08202-21780, del Ingeniero Civil **MANUEL**





Arq. William Enrique Toboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.416-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0295 DE FECHA 02 DE OCTUBRE DE 2025.

05 ENE 2026

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/12/2025

FECHA DE EJECUTORIA

GUSTAVO RODRIGUEZ COVO, con copia de su vigencia actualizada.

- Original del peritaje técnico que determina la estabilidad de la estructura, firmado por el Ingeniero Civil **MANUEL GUSTAVO RODRIGUEZ COVO**, con Matrícula Profesional No.**08202-21780**, del 18 de noviembre de 2025.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **HUMBERTO DE JESUS DORIA BORRERO**, con Matrícula Profesional No.**08700-06739**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha del día 06 de octubre de 2025.
- Original del oficio efecto plusvalía No.**PL-NP-202500182** del 16 de diciembre de 2025, firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**, con VoBo. del Secretario de Planeación Municipal **JHON NEL RODRIGUEZ SANCHEZ**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.**2025000384** del 19 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; 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,



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.416-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0295 DE FECHA 02 DE OCTUBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/12/2025

FECHA DE EJECUTORIA

05 ENE 2026

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 por **LUIS GABRIEL SOLANO GARCES**, identificado con cédula de ciudadanía No.10.778.032, en calidad de representante legal de **AVANZA CONSTRUCTORES S.A.S.**, identificada con NIT No.901662355-8, titular del dominio, 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 **HUMBERTO DE JESUS DORIA BORRERO**, con Matrícula Profesional No.08700-06739, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **MANUEL GUSTAVO RODRIGUEZ COVO**, con Matrícula Profesional No.08202-21780, como encargado del del peritaje técnico que determina la estabilidad de la estructura de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **AVANZA CONSTRUCTORES S.A.S.**

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote	: 200,00 m2
Uso de la edificación	: Residencial.
Estrato	: Dos (2)
Número de pisos	: Dos (2)
Número de unidades	: Cinco (5)
Número de Parquederos	: Cero (0)
Área de construcción piso 1	: 191,53 m2

Descripción de espacios: Terraza, cámara de luz.

APTO 101: Acceso, sala, cocina, comedor, labores, estudio, dos (2) alcobas, un (1) baño, cámara de luz y una (1) alcoba con baño.

APTO 102: Acceso, sala, cocina, comedor, labores, estudio, dos (2) alcobas, un (1) baño, cámara de luz y una (1) alcoba con baño.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.416-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0295 DE FECHA 02 DE OCTUBRE DE 2025.

05 ENE 2026

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/12/2025

FECHA DE EJECUTORIA

Área de construcción piso 2 : **190,65 m2**

Descripción de espacios: Reparto.

APARTAMENTO 201: Acceso, cocina, labores, comedor, sala, balcón, cámara de luz, tres (3) alcobas y un (1) baño.

APARTAMENTO 202: Acceso, cocina, labores, comedor, sala, balcón, cámara de luz, tres (3) alcobas y un (1) baño.

APARTAMENTO 203: Acceso, cocina, labores, comedor, sala, balcón, cámara de luz, tres (3) alcobas y un (1) baño.

Área de construcción total : **382,18 m2**

Área libre piso 1 : **8,47 m2**

Área libre piso 2 : **2,42 m2**

Área libre total : **10,89 m2**

Índice de ocupación : **0,9**

Índice de construcción : **1,9**

Retiros : Frontal: **1,50 m**
Posterior: **0,50 m**
Laterales: **0,00 m / 0,00 m.**

Parágrafo 1: El retiro frontal 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 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.

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.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.416-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0295 DE FECHA 02 DE OCTUBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/12/2025

FECHA DE EJECUTORIA

05 ENE 2026

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 veintiséis (26) días del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

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

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

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