

Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 005-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0219 DE FECHA 01 DE AGOSTO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/01/2026

FECHA DE EJECUTORIA 29 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: AMPARO DE JESUS GARCIA DE MEJIA, identificada con cédula de ciudadanía No. **21.846.773**, en calidad de Representante Legal de **INVERSIONES EYA S.A.S.** Identificada con Nit. **901845265-1**, titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en los predios que se describen a continuación:

Matricula Inmobiliaria	Referencia Catastral	Nomenclatura Urbana	Área del lote
140-95551	01-01-00-00-0617-0004-0-00-00-0000	C 63 9 42	401,85 m2
140-95552	01-01-00-00-0617-0005-0-00-00-0000	C 63 9 50	311,60 m2

SEGUNDO: El proyecto arquitectónico presentado a este despacho se encuentra diseñado dentro de dos (2) lotes con las áreas que se describen en el considerando primero de la presente resolución y según planos anexados posee un área a construir total cubierta de quinientos veinticinco metros con ochenta y cuatro centímetros cuadrados (**525,84 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-25-0219** 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.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **AMPARO DE JESUS GARCIA DE MEJIA**.
- Copia de la cámara de comercio de **INVERSIONES EYA S.A.S.** Identificada con Nit. **901845265-1**, con fecha de 01 de agosto de 2025.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No. **140-95551** del 11 de julio de 2025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No. **140-95552** del 31 de julio de 2025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia de la información básica Impuesto Predial Unificado con Referencia Catastral No. **01-01-00-00-0617-0004-0-00-00-0000** con fecha de impresión 20 de julio de 2025 de la página de web de la Alcaldía de Montería.
- Copia de la información básica Impuesto Predial Unificado con Referencia Catastral No. **01-01-00-00-0617-0005-0-00-00-0000** con fecha de impresión 22 de junio de 2025 de la página de web de la Alcaldía de Montería.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **407** del 28 de abril de 2025 de la Notaria Cuarta de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **1.494** del 27 de diciembre de 2024 de la Notaria Cuarta de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A13032002-15032563**, del Arquitecto **FRANCISCO**.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 005-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0219 DE FECHA 01 DE AGOSTO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/01/2026

FECHA DE EJECUTORIA 29 ENE 2026

- 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.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **MIGUEL FERNANDO ACOSTA MERCADO**, con Matrícula Profesional No. **22202-091747**, del 30 de julio 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.
- Original del oficio de radicación en legal y debida forma de fecha 16 de septiembre de 2025.
- De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. **140-95551** 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 antitrámite).
- De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. **140-95552** 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 antitrámite).
- Original del paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **2026000011** del 05 de enero de 2026 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.
- Original del paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **2026000012** del 05 de enero 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 comunicación por aviso, 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 Julio Palomino Castillo se presentó a este despacho dejando constancia de revisión del expediente mediante oficio de fecha tres (03) de octubre de 2025 y a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo no presentó objeción alguna, 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: **8-03**, Sector: **19**, Área de Actividad: Residencial Mixto, Tratamiento: Consolidación Urbanística, 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: 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





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 005-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0219 DE FECHA 01 DE AGOSTO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/01/2026

FECHA DE EJECUTORIA 29 ENE 2026

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 BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **AMPARO DE JESUS GARCIA DE MEJIA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **21.846.773**, en calidad de Representante Legal de **INVERSIONES EYA S.A.S.** Identificada con Nit. **901845265-1**, 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 **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 BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **INVERSIONES EYA S.A.S.**

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

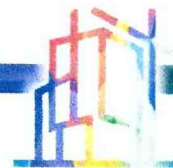
Descripción de la edificación:

Área del lote (140-95551)	:	401,85 m2
Área del lote (140-95552)	:	311,60 m2
Área del lote	:	713,45 m2
Uso de la edificación	:	Residencial.
Estrato	:	Cinco (5)
Número de pisos	:	Dos (2)
Número de unidades	:	Dos (2)
Número de Parqueaderos	:	Cuatro (4)

Matricula No. 140-95551

Área de construcción piso 1	:	150,99 m2
Área de construcción piso 2	:	111,93 m2
Área de construcción total	:	262,92 m2
Área libre total	:	250,86 m2

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 005-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0219 DE FECHA 01 DE AGOSTO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/01/2026

FECHA DE EJECUTORIA 29 ENE 2026

Matricula No. 140-95552

Área de construcción piso 1 : 150,99 m²
Área de construcción piso 2 : 111,93 m²
Área de construcción total : 262,92 m²
Área libre total : 160,61 m²

RESULTANTES

Área de construcción piso 1 : 301,98 m²

Descripción de espacios:

CASA 1: Terraza, acceso, dos (2) garajes, recibo, sala, hall, escaleras, un (1) baño, comedor, cocina, alcoba de servicio con baño interno, labores, terraza, patio y zona verde.

CASA 2: Terraza, acceso, dos (2) garajes, recibo, sala, hall, escaleras, un (1) baño, comedor, cocina, alcoba de servicio con baño interno, labores, terraza y patio.

Área de construcción piso 2 : 223,86 m²

Descripción de espacios:

CASA 1: Escaleras, hall de alcobas, tres (3) alcobas, un (1) baño y alcoba principal con balcón vestier y baño.

CASA 2: Escaleras, hall de alcobas, tres (3) alcobas, un (1) baño y alcoba principal con balcón vestier y baño.

Área de construcción total : 525,84 m²
Área libre total : 411,47 m²
Índice de ocupación : 0,4
Índice de construcción : 0,7
Retiros :

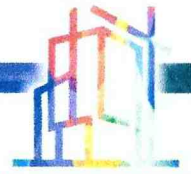
Frontal: 1,96 m.
Laterales: 0,00 m / 0,00 m.
Posterior: 10,53 m.

Parágrafo 1: El retiro frontal no incluye andén ni zona verde.

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.

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 005-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0219 DE FECHA 01 DE AGOSTO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/01/2026

FECHA DE EJECUTORIA

29 ENE 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 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 ocho (08) días del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: Luz Ángela Valdez Villarreal / Revisor Arquitectónico, *LAV.*

Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico, *MPC*
Rober Ramos Lemus / Revisor Estructural, *RRL*

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica, *LDR*