



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 006-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR CON LOCAL COMERCIAL EN DOS (2) PISOS CON AZOTEA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0247 DE FECHA 27 DE AGOSTO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/01/2026

FECHA DE EJECUTORIA

14 ENE 2026

EL SUSCRITO CURADOR URBANO PRIMERO 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 ANGEL ARRIETA POVEDA, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.018.457.599**, titular del dominio y actuando en nombre propio, ha solicitado, **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR CON LOCAL COMERCIAL EN DOS (2) PISOS CON AZOTEA**, en el predio con nomenclatura urbana **D 21 1C 170** barrio La Granja de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-03-00-00-0298-0018-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-45713** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de doscientos cuarenta metros cuadrados (**240,00 m2**) y según planos anexados posee área construida residencial de trescientos cuarenta y seis metros con dieciséis centímetros cuadrados (**346,16 m2**), área construida comercial de once metros con cuarenta y siete centímetros cuadrados (**11,47 m2**), para un área total a reconocer de trescientos cincuenta y siete metros con sesenta y tres centímetros cuadrados (**357,63 m2**).

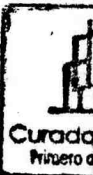
TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-25-0247** quedó en legal y debida forma el día 07 de octubre de 2025 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

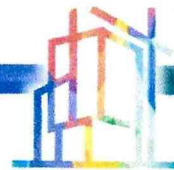
- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **LUIS ANGEL ARRIETA POVEDA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-45713** del 01 de septiembre de 2025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del estado de cuenta de contribuyente por concepto de impuesto Predial Unificado con consecutivo No. **20250021330** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 27 de junio de 2025.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **2000** del 13 de septiembre de 2024 de la Notaria Primera de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A478422023-1018457599**, del Arquitecto **LUIS ANGEL ARRIETA POVEDA**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **081037-0560157**, de la Ingeniera Civil **AYLIN ARRIETA URZOLA**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por la Ingeniera Civil **AYLIN ARRIETA URZOLA** con Matrícula Profesional No. **081037-0560157**, del 01 de agosto de 2025.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 07 de octubre de 2025.

Q.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 006-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR CON LOCAL COMERCIAL EN DOS (2) PISOS CON AZOTEA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0247 DE FECHA 27 DE AGOSTO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/01/2026

FECHA DE EJECUTORIA

14 ENE 2026

- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **LUIS ANGEL ARRIETA POVEDA**, con Matrícula Profesional No. **A478422023-1018457599**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del oficio No. **PL-AL-SA-202500399** Asunto: Autorización de Licencia del 17 de diciembre de 2025 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.
- Original del paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **2026000008** del 02 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 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: **3-02**, Sector: 2; Subsector: II; Área de Actividad: Residencial Mixto, Tratamiento: Consolidación con Densificación Moderada; 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.

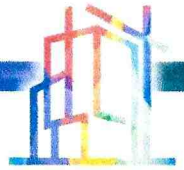
SÉPTIMO: El firmante titular y profesionales responsables de este proyecto en el numeral 5 del Formulario Único Nacional declaran bajo la gravedad del juramento que se responsabilizan totalmente por los estudios y documentos correspondientes presentados con este formulario y por la veracidad de los datos 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 CON LOCAL COMERCIAL EN DOS (2) PISOS CON AZOTEA**, en el predio descrito en el considerando **Primero** de la presente Resolución, solicitado por **LUIS ANGEL ARRIETA POVEDA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.018.457.599**, titular del dominio y actuando en nombre propio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás Normas concordantes, en lo

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 006-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR CON LOCAL COMERCIAL EN DOS (2) PISOS CON AZOTEA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0247 DE FECHA 27 DE AGOSTO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/01/2026

FECHA DE EJECUTORIA

14 ENE 2026

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 **LUIS ANGEL ARRIETA POVEDA**, con Matrícula Profesional No. **A478422023-1018457599**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y a la Ingeniera Civil **AYLIN ARRIETA URZOLA**, con Matrícula Profesional No. **081037-0560157**, como encargada del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR CON LOCAL COMERCIAL EN DOS (2) PISOS CON AZOTEA**, en terrenos de propiedad de **LUIS ANGEL ARRIETA POVEDA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Area del lote : **240,00 m2**
Uso de la edificación : Residencial y Comercial.
Estrato : Dos (2)
Número de pisos : Dos (2) con Azotea.
Número de unidades : Cuatro (4)
Numero de : Tres (3)
parqueaderos
Area de construcción
piso 1 (Residencial) : **166,18 m2**
Area de construcción
piso 1 (Comercial) : **11,47 m2**
Area total de
construcción piso 1 : **177,65 m2**

Descripción de espacios:

LOCAL COMERCIAL 01: Accesos, zona de ventas y baño.

APTO 101: Accesos, zona de garaje, sala, comedor, cocina, escalera y patio interno.

APTO 102: Accesos, zona de garaje, sala, escalera, comedor, cocina, labores, baño social y patio interno.

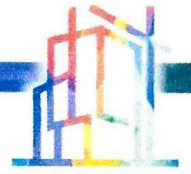
APTO 103: Accesos, zona de garaje, sala, escalera, comedor, cocina, labores y patio interno.

Area de construcción
piso 2 (Residencial) : **173,19 m2**

Descripción de espacios:

APTO 101: Escalera, hall, baño, hall mirador, dos (2) habitaciones con balcón y una (1) habitación con baño interno y balcón.

APTO 102: Escalera, hall, baño, una (1) habitación con balcón, una (1) habitación con



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 006-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR CON LOCAL COMERCIAL EN DOS (2) PISOS CON AZOTEA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0247 DE FECHA 27 DE AGOSTO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/01/2026

FECHA DE EJECUTORIA

14 ENE 2026

baño interno y balcón y una (1) habitación con hall.

APTO 103: Escalera, hall, baño, una (1) habitación con balcón, una (1) habitación con baño interno y balcón y una (1) habitación con hall.

Area de construcción
Azotea (Residencial) : 6,79 m2

Descripción de espacios:

APTO 101: Escalera y azotea.

Area total de
construcción uso : 346,16 m2
Residencial.

Area total de
construcción uso : 11,47 m2
Comercial.

Area de construcción : 357,63 m2
total

Area libre piso 1 : 62,35 m2

Area libre azotea : 35,67 m2

Area total libre : 98,02 m2

Indice de ocupación : 0,7

Indice de construcción : 1,5

Retiros : Fontales: Norte; D 21: 3,00 m / Este; T 2: 4,83 m.

Laterales: Sur: 0,00 m / Oeste: 0,00 m.

Posterior: No aplica para predios esquineros.

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 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



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 006-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR CON LOCAL COMERCIAL EN DOS (2) PISOS CON AZOTEA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0247 DE FECHA 27 DE AGOSTO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/01/2026

FECHA DE EJECUTORIA

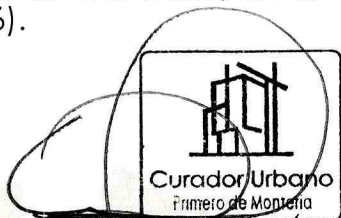
14 ENE 2026

remitirá a la Secretaria 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).



WILIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: Luz Ángela Valdez Villarreal / Revisor Arquitectónico. *LVV*

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

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