



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.022-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR CON DOS LOCALES COMERCIALES EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0282 DE FECHA 24 DE SEPTIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 20/01/2026

FECHA DE EJECUTORIA

02 FEB 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: GERTRUDIS PATRICIA VITOLA DIAZ, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.995.054**, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR CON DOS LOCALES COMERCIALES EN DOS (2) PISOS**, en el predio identificado con nomenclatura urbana **C 15 12 25 W** conjunto residencial Caracol V etapa de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-04-00-00-0691-0026-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-191009** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

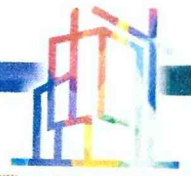
SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de trescientos veinticinco metros con cincuenta centímetros cuadrados (**325,50 m²**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de cuatrocientos noventa y tres metros con ochenta y seis centímetros cuadrados (**493,86 m²**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-25-0282** quedó en legal y debida forma el día 09 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 **GERTRUDIS PATRICIA VITOLA DIAZ**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-191009** del 17 de septiembre de 2025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia de la resolución No. **23-001-4495-2025** por la cual se ordenan unos cambios en el catastro del municipio de montería. Clase: 2-Mutación de segunda Englobe de fecha 03 de octubre de 2025, firmado por el Secretario de Planeación Municipal **JHON NEL RODRIGUEZ SANCHEZ**.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **93** del 31 de enero de 2024 de la Notaria Cuarta de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A23092005-10765880**, del Arquitecto **DUMAS JAVIER GALEANO BARON**, 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 que determina la estabilidad de la estructura, firmado por el Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**, con Matrícula Profesional No. **05202-02903**, del 10 de septiembre de 2025.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **DUMAS JAVIER GALEANO BARON**, con



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.022-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR CON DOS LOCALES COMERCIALES EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0282 DE FECHA 24 DE SEPTIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 20/01/2026

FECHA DE EJECUTORIA

02 FEB 2026

Matrícula Profesional No.**A23092005-10765880**, 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 09 de octubre de 2025.
- De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No.**140-191009** 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.**2026000019** del 08 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: **1-01**, Sector: **2**, Subsector: IV, Área de Actividad: Residencial Mixto, Tratamiento: Mejoramiento integral; 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 DOS LOCALES COMERCIALES EN DOS (2) PISOS**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **GERTRUDIS PATRICIA VITOLA DIAZ**, identificada con cedula de ciudadanía No.**34.995.054**, quien figura como 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



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primerio de Montería

RESOLUCIÓN No.022-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR CON DOS LOCALES COMERCIALES EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0282 DE FECHA 24 DE SEPTIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 20/01/2026

FECHA DE EJECUTORIA

02 FEB 2026

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 **DUMAS JAVIER GALEANO BARON**, con Matrícula Profesional No. **A23092005-10765880**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**, con Matrícula Profesional No. **05202-02903**, como encargado del del peritaje técnico que determina la estabilidad de la estructura de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR CON DOS LOCALES COMERCIALES EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **GERTRUDIS PATRICIA VITOLA DIAZ**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote	: 325,50 m2
Uso de la edificación	: Residencial con comercio.
Estrato	: Uno (1)
Número de pisos	: Dos (2)
Número de unidades	: Siete (7)
Número de Parquaderos	: Cero (0)
Área de construcción piso 1	: 307,09 m2

Área de construcción piso 2	: 186,77 m2
-----------------------------	-------------

Área de construcción total	: 493,86 m2
Área libre total	: 18,41 m2
Índice de ocupación	: 0,9
Índice de construcción	: 1,5
Retiros	: Frontal:

Descripción de espacios: Dos (2) escaleras. VIVIENDA 101: sala, sala tv, comedor, hall, estudio, tres (3) alcobas, un (1) baño, cocina y labores.

LOCAL COMERCIAL 102: Local

LOCAL COMERCIAL 103: Local

Descripción de espacios: Dos (2) escaleras, dos (2) balcones y hall.

APARTAMENTO 201: Sala, comedor, cocina, hall, dos (2) alcobas, un (1) baño y labores.

APARTAMENTO 202: Sala, comedor, cocina, balcón, hall, dos (2) alcobas, un (1) baño y labores.

APARTAMENTO 203: Sala, comedor, cocina, hall, dos (2) alcobas, un (1) baño y labores.

APARTAMENTO 204: Sala, comedor, cocina, hall, dos (2) alcobas, un (1) baño y labores.

Calle 15: 0,00 m





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.022-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR CON DOS LOCALES COMERCIALES EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0282 DE FECHA 24 DE SEPTIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 20/01/2026

FECHA DE EJECUTORIA

02 FEB 2026

Frontal: Carrera 12AW: **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.

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 veinte (20) días del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

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

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

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