

Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.023-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0306 DE FECHA 16 DE OCTUBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 20/01/2026

FECHA DE EJECUTORIA

28 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: NILDIR NARVAEZ NIEVES, identificado con cedula de ciudadanía No.11.173.066, actuando en calidad de apoderado especial de **GLORIA INES ZAPA DE LA OSSA**, identificada con cedula de ciudadanía No.50.852.566, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio identificado con nomenclatura urbana **C 31A 2 32W** urbanización Campo alegre de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-04-00-00-0543-0016-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-93229 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

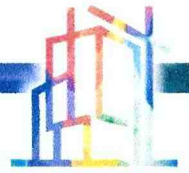
SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento ochenta metros cuadrados (180,00 m2) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de doscientos noventa y seis metros con treinta y nueve centímetros cuadrados (296,39 m2).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.23001-1-25-0306 quedó en legal y debida forma el día 22 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 **GLORIA INES ZAPA DE LA OSSA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-93229 del 2 de octubre de 2025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del estado de cuenta del Impuesto Predial Unificado No.20250032301 donde figura la nomenclatura del predio del 2 de octubre de 2025 expedido por la secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Original del poder especial amplio y suficiente, suscrito por **GLORIA INES ZAPA DE LA OSSA**, identificada con cedula de ciudadanía No.50.852.566, conferido a **NILDIR NARVAEZ NIEVES**, identificada con cedula de ciudadanía No.11.173.066, de fecha 9 de octubre del 2025.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **NILDIR NARVAEZ NIEVES**.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.2.020 del 29 de agosto de 2024 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No.A28372016-11173066, del Arquitecto **NILDIR NARVAEZ NIEVES**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No.25202-40122, del Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico que determina la estabilidad de la estructura, firmado por el Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA**, con Matrícula Profesional No.25202-40122, del 7 de octubre de 2025.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.023-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0306 DE FECHA 16 DE OCTUBRE DE 2025.

28 ENE 2026

FECHA DE EXPEDICIÓN 20/01/2026

FECHA DE EJECUTORIA

arquitectónico, firmados por el Arquitecto **NILDIR NARVAEZ NIEVES**, con Matrícula Profesional No.**A28372016-11173066**, 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 22 de octubre de 2025.
- De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No.**140-93229** 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.**202600023** del 14 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: **2-01**, Sector: **4**, 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.

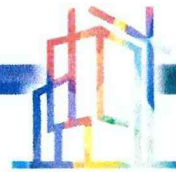
SEXTO: Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, arquitectónica y urbanística, se determinó que el proyecto cumplió a cabalidad, con toda la normatividad vigente por lo cual se procedió a seguir con el trámite correspondiente, comunicándole al solicitante la viabilidad del proyecto mediante 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 VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio descrito en el considerando **Primero** de la presente Resolución, solicitado por **NILDIR NARVAEZ NIEVES**, identificado con cedula de ciudadanía No.**11.173.066**, actuando en calidad de apoderado especial de **GLORIA INES ZAPA DE LA OSSA**, identificada con cedula de



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.023-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0306 DE FECHA 16 DE OCTUBRE DE 2025.

28 ENE 2026

FECHA DE EXPEDICIÓN 20/01/2026

FECHA DE EJECUTORIA

ciudadanía No. **50.852.566**, 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 documentación y planos allegados, presentados por el solicitante, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.

ARTICULO SEGUNDO: Reconózcase a el Arquitecto **NILDIR NARVAEZ NIEVES**, con Matrícula Profesional No. **A28372016-11173066**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEG0 SILVA**, con Matrícula Profesional No. **25202-40122**, como encargado del del peritaje técnico que determina la estabilidad de la estructura de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **GLORIA INES ZAPA DE LA OSSA**

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : **180,00 m2**
Uso de la edificación : Residencial.
Estrato : Dos (2)
Número de pisos : Dos (2)
Número de unidades : Tres (3)
Número de Parquaderos : Cero (0)
Área de construcción piso 1 : **149,30 m2**

Área de construcción piso 2 : **147,09 m2**

Área de construcción total : **296,39 m2**
Área libre : **30,70 m2**
Índice de ocupación : **0,8**
Índice de construcción : **1,6**
Retiros : Frontal: **3,15 m**
Laterales: **0,00 m / 0,00 m.**
Posterior: **1,60 m**

Descripción de espacios: Rampa, terraza.

APTO 101: acceso, sala, comedor, cocina, hall, una (1) alcoba con baño y Vestier, un (1) baño, tres (3) alcobas con baño, patio-terrazza y labores.

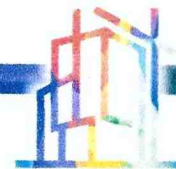
APARTAMENTO 201 y 202: Escalera.

Descripción de espacios: Hall.

APTO 201: Acceso, sala, comedor, cocina, labores, balcón, hall, una (1) alcoba con baño, dos (2) alcobas, un (1) baño y buitrón.

APTO 202: Acceso, sala, comedor, cocina, labores, balcón, hall, una (1) alcoba con baño, dos (2) alcobas, un (1) baño y buitrón.

Parágrafo 1: El retiro frontal no incluyen andén.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.023-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0306 DE FECHA 16 DE OCTUBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 20/01/2026

FECHA DE EJECUTORIA

28 ENE 2026

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.

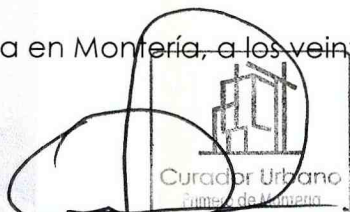
ARTÍCULO QUINTO: Esta Resolución será notificada a su titular y a todas las personas que se hubieren hecho parte dentro del trámite. Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se actuará conforme a la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo 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. *cf.*

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

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