



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.032-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0317 DE FECHA 28 DE OCTUBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/02/2026

FECHA DE EJECUTORIA

19 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: ANA JULIETA CRISTINA NOVA De LAKAH, identificado con cédula de ciudadanía No.25.869.735, titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura **C 66 5 55** barrio El Recreo, identificado con Referencia Catastral No.01-01-00-00-0016-0009-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-33711 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de quinientos metros cuadrados (**500,00 m2**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de ochocientos cincuenta metros cuadrados (**850,00 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.23001-1-25-0317 quedó en legal y debida forma el día 19 de noviembre 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 **ANA JULIETA CRISTINA NOVA De LAKAH**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-33711 del 14 de octubre de 2025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del estado de cuenta No.20250032859 del Impuesto Predial Unificado de fecha 8 de octubre de 2025.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.439 del 16 de marzo de 2.006 de la Notaria Tercera de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No.A13032002-15032563, del Arquitecto **FRANCISCO 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 que determina la estabilidad de la estructura, firmado por el Ingeniero Civil **MIGUEL FERNANDO ACOSTA MERCADO**, con Matrícula Profesional No.22202-091747, del 14 de octubre 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 acta de radicación en legal y debida forma, de fecha del día 19 de noviembre de 2025.
- Original del oficio efecto plusvalía No.PL-AL-SA-202600014 con asunto: Autorización de Licencia del 06 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.2026000032 del 26 de enero





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.032-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0317 DE FECHA 28 DE OCTUBRE DE 2025.

19 FEB 2026

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/02/2026

FECHA DE EJECUTORIA

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 publicado en la página oficial del Curador Urbano Primero, de fecha 21 de noviembre de 2025, 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: **8-01**, Sector: **12**, Subsector: **III**, Área de Actividad: **Ejes múltiples**, Tratamiento: **Renovación con reactivación**; 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.

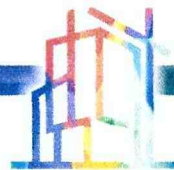
En mérito de lo anteriormente expuesto, se establece que la presente procede y en consecuencia se,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DOS (2) PISOS**, en el predio descrito en el considerando **Primero** de la presente Resolución, solicitado por **ANA JULIETA CRISTINA NOVA De LAKAH**, identificado con cédula de ciudadanía No. **25.869.735**, 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 **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 del peritaje técnico que determina la estabilidad de la estructura de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **ANA JULIETA CRISTINA NOVA De LAKAH**.

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.032-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0317 DE FECHA 28 DE OCTUBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/02/2026

FECHA DE EJECUTORIA

19 FEB 2026

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote	: 500,00 m2
Uso de la edificación	: Comercio y servicios.
Estrato	: Seis (6)
Número de pisos	: Dos (2)
Número de unidades	: Una (1)
Número de Parquaderos	: Dos (2) zonas de parqueo
Área de construcción piso 1	: 452,18 m2

Descripción de espacios: Dos (2) zonas de parqueo, rampa, terraza, recepción, dos (2) salas de espera, hall, un (1) baño PMR, patio, área de lactancia, almacén, dos (2) escaleras, un (1) baño, tres (3) oficinas, sala de juntas, hall, dos (2) módulos de atención, rack de datos, zona de residuos, cafetería, área de apoyo y archivo.

Área de construcción piso 2 : 397,82 m2

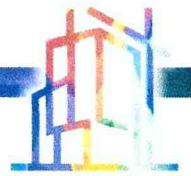
Descripción de espacios: Hall, tres (3) baños, una (1) oficina con baño, sala de juntas, una (1) oficina, estar, área de apoyo, auditorio y terraza.

Área de construcción total	: 850,00 m2
Área libre piso 1	: 47,82 m2
Área libre piso 2	: 31,30 m2
Área libre total	: 79,12 m2
Índice de ocupación	: 0,9
Índice de construcción	: 1,7
Retiros	: Frontal: 3,49 m
	Posterior: 0,00 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.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.032-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0317 DE FECHA 28 DE OCTUBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/02/2026

FECHA DE EJECUTORIA

19 FEB 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 dos (02) días del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería

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

Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico. *MPC*
Roberto Ramos Lemus / Revisor Estructural. *R*

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

