



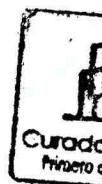
Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 033-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR CON COMERCIO Y SERVICIOS EN TRES (3) PISOS CON AZOTEA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0218 DE FECHA 31 DE JULIO DE 2025.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/02/2026

FECHA DE EJECUTORIA 17 FEB 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.



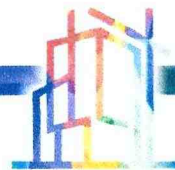
**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO: MANUEL ANTONIO HERNANDEZ PRIMERA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **11.004.750**, actuando en calidad de apoderado especial de **UBITER DEL CARMEN GARCIA HERNANDEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.968.960**, **GRACIELA MARIA DELGADO GARCIA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **52.232.071**, **LUZ ESTELA DELGADO GARCIA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.913.953**, **WILFRIDO ANTONIO DELGADO GARCIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **79.660.711** y **YANET DE JESUS DELGADO GARCIA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **52.119.147**, titulares del dominio, ha solicitado, **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR CON COMERCIO Y SERVICIOS EN TRES (3) PISOS CON AZOTEA**, en el predio con nomenclatura urbana **D 12 6 35 BARRIO LA GRANJA** de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-03-00-00-0161-0017-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-8816** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento sesenta y dos metros cuadrados (**162,00 m2**) y según planos anexados posee área construida residencial de cuatrocientos treinta y siete metros con noventa y un centímetros cuadrados (**437,91 m2**), área construida comercial de veintinueve metros con sesenta y cuatro centímetros cuadrados (**29,64 m2**), para un área total a reconocer de cuatrocientos sesenta y siete metros con cincuenta y cinco centímetros cuadrados (**467,55 m2**).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-25-0218** quedó en legal y debida forma el día 15 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 **UBITER DEL CARMEN GARCIA HERNANDEZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **GRACIELA MARIA DELGADO GARCIA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **LUZ ESTELA DELGADO GARCIA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **WILFRIDO ANTONIO DELGADO GARCIA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **YANET DE JESUS DELGADO GARCIA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-8816** del 22 de julio 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 No. **20250000230** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 09 de enero de 2025.
- Copia del poder especial, amplio y suficiente conferido a **MANUEL ANTONIO HERNANDEZ PRIMERA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **11.004.750**,



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 033-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR CON COMERCIO Y SERVICIOS EN TRES (3) PISOS CON AZOTEA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0218 DE FECHA 31 DE JULIO DE 2025.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/02/2026

FECHA DE EJECUTORIA

**17 FEB 2026**

suscrito por **UBITER DEL CARMEN GARCIA HERNANDEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.968.960**, **GRACIELA MARIA DELGADO GARCIA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **52.232.071**, **LUZ ESTELA DELGADO GARCIA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.913.953**, **WILFRIDO ANTONIO DELGADO GARCIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **79.660.711** y **YANET DE JESUS DELGADO GARCIA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **52.119.147**, de fecha 31 de diciembre de 2024.

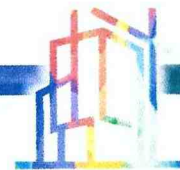
• Copia de la cédula de ciudadanía de **MANUEL ANTONIO HERNANDEZ PRIMERA**.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **595** del 17 de abril de 2019 de la Notaria Primera de Montería.
- Original del Certificado Catastral Especial No. **4440-2024** expedido por la alcaldía de Montería en su condición de gestor catastral del 01 de noviembre de 2024.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A23232006-73430696**, del Arquitecto **ALVARO MIGUEL ROMERO RAMIREZ**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **08202-21780**, del Ingeniero Civil **MANUEL GUSTAVO RODRIGUEZ COVO**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **13000-00494**, del Ingeniero Civil **HERNAN RAMOS VILLAMIL**, con copia de su vigencia actualizada.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **ALVARO MIGUEL ROMERO RAMIREZ**, con Matrícula Profesional No. **A23232006-73430696**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del análisis de vulnerabilidad sísmica de estructura existente firmado por el Ingeniero Civil **MANUEL GUSTAVO RODRIGUEZ COVO**, con Matrícula Profesional No. **08202-21780**, del mes de enero de 2025.
- Original del estudio geotécnico y de suelos firmado por el Ingeniero Civil **HERNAN RAMOS VILLAMIL**, con Matrícula Profesional No. **13000-00494**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 15 de septiembre de 2025.
- Original del oficio No. **PL-PT-202600014** Asunto: Cancelación Anotación Efecto Plusvalía del 23 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. **2026000026** del 23 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.





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 033-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR CON COMERCIO Y SERVICIOS EN TRES (3) PISOS CON AZOTEA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0218 DE FECHA 31 DE JULIO DE 2025.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/02/2026

FECHA DE EJECUTORIA

17 FEB 2026

**QUINTO:** El inmueble descrito en el considerando **Primero** de la presente se encuentra dentro de la UDP: **3-02**, Sector: 14; 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.

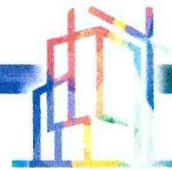
**SÉPTIMO:** El firmante titular y profesionales responsables de este proyecto en el numeral 5 del Formulario Único Nacional declaran bajo la gravedad del juramento que se responsabilizan totalmente por los estudios y documentos correspondientes presentados con este formulario y por la veracidad de los 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 COMERCIO Y SERVICIOS EN TRES (3) PISOS CON AZOTEA**, en el predio descrito en el considerando **Primero** de la presente Resolución, solicitado por **MANUEL ANTONIO HERNANDEZ PRIMERA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **11.004.750**, actuando en calidad de apoderado especial de **UBITER DEL CARMEN GARCIA HERNANDEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.968.960**, **GRACIELA MARIA DELGADO GARCIA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **52.232.071**, **LUZ ESTELA DELGADO GARCIA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.913.953**, **WILFRIDO ANTONIO DELGADO GARCIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **79.660.711** y **YANET DE JESUS DELGADO GARCIA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **52.119.147**, titulares 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 **ALVARO MIGUEL ROMERO RAMIREZ**, con Matrícula Profesional No. **A23232006-73430696**, como proyectista responsable de los planos del levantamiento arquitectónico, al Ingeniero Civil **MANUEL GUSTAVO RODRIGUEZ COVO**, con Matrícula Profesional No. **08202-21780**, como encargado del análisis de vulnerabilidad sísmica de estructura existente y al Ingeniero Civil **HERNAN RAMOS VILLAMIL**, con Matrícula Profesional No. **13000-00494**, como encargado del estudio geotécnico y de suelos para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR CON COMERCIO Y SERVICIOS EN TRES (3) PISOS CON AZOTEA**, en terrenos de propiedad de **UBITER DEL CARMEN GARCIA HERNANDEZ**, **GRACIELA MARIA**.



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 033-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR CON COMERCIO Y SERVICIOS EN TRES (3) PISOS CON AZOTEA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0218 DE FECHA 31 DE JULIO DE 2025.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/02/2026

FECHA DE EJECUTORIA

17 FEB 2026

**DELGADO GARCIA, LUZ ESTELA DELGADO GARCIA, WILFRIDO ANTONIO DELGADO GARCIA y YANET DE JESUS DELGADO GARCIA.**

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:



**Descripción de la edificación:**

Area del lote : 162,00 m2  
Uso de la edificación : Residencial y Comercial.  
Estrato : Dos (2)  
Número de pisos : Tres (3)  
Número de unidades : Once (11)  
Numero de parqueaderos : Cero (0)  
Area de construcción piso 1 (Residencial) : 122,34 m2  
Area de construcción piso 1 (Comercial) : 29,64 m2  
Area total de construcción : 151,98 m2

**Descripción de espacios:**

LOCAL COMERCIAL 1: Accesos, área del local comercial y baño social.  
LOCAL COMERCIAL 2: Accesos, área del local comercial y baño social.  
VIVIENDA: Acceso, hall, cocina, sala – comedor, dos (2) baños, dos (2) habitaciones, habitación principal con baño interno, dos (2) cámaras de aire y labores.  
COMÚN: Escalera.

Area total de construcción piso 2 (Residencial) : 151,98 m2

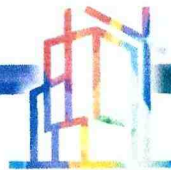
**Descripción de espacios:**

APARTA ESTUDIO 1: Acceso, habitación con baño, cocineta y labores.  
APARTA ESTUDIO 2: Acceso, habitación con baño, cocineta y labores.  
APARTA ESTUDIO 3: Acceso, habitación con baño, cocineta y labores.  
APARTA ESTUDIO 4: Acceso, habitación con baño, cocineta y labores.  
COMÚN: Escalera hall de reparto y hall.

Area total de construcción piso 3 (Residencial) : 151,98 m2

**Descripción de espacios:**

APARTA ESTUDIO 5: Acceso, habitación con baño, cocineta y labores.



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 033-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR CON COMERCIO Y SERVICIOS EN TRES (3) PISOS CON AZOTEA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0218 DE FECHA 31 DE JULIO DE 2025.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/02/2026

FECHA DE EJECUTORIA

17 FEB 2026

APARTA ESTUDIO 6: Acceso, habitación con baño, cocineta y labores.

APARTA ESTUDIO 7: Acceso, habitación con baño, cocineta y labores.

APARTA ESTUDIO 8: Acceso, habitación con baño, cocineta y labores.

COMÚN: Escalera hall de reparto y hall.

Area total de construcción azotea (Residencial) : 11,61 m2

**Descripción de espacios:**

COMÚN: Escalera y azotea.

Area total de construcción uso Residencial. : 437,91 m2

Area total de construcción uso Comercial. : 29,64 m2

Area de construcción total : 467,55 m2

Area libre piso 1 : 10,02 m2

Area libre azotea : 150,39 m2

Area libre total : 160,41 m2

Indice de ocupación : 0,9

Indice de construcción : 2,9

Retiros : Frontal: 1,20 m

Laterales: 0,00 m

Posterior: 0,00 m

**Parágrafo 1:** El retiro frontal no incluye retiro existente ni 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 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.

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 033-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR CON COMERCIO Y SERVICIOS EN TRES (3) PISOS CON AZOTEA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0218 DE FECHA 31 DE JULIO DE 2025.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/02/2026

FECHA DE EJECUTORIA 17 FEB 2026

**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).



**WILIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ**  
Curador Urbano Primero de Montería

**Redactó:** Luz Ángela Valdéz Villarreal / Revisor Arquitectónico. LAV.

**Revisó:** María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico. HRC.

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

