

Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.075-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0299 DE FECHA 08 DE OCTUBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/03/2026

FECHA DE EJECUTORIA

31 MAR 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: NACIRA FUENTES GRONDONA, identificada con cedula de ciudadanía No. **50.913.578**, Titular del dominio y actuando en nombre propio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio identificado con nomenclatura urbana **K 1G 3B 47** Barrio Santa Fe de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-03-00-00-0335-0008-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-59314** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

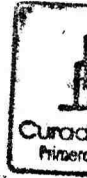
SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento sesenta metros cuadrados (**160,00 m2**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de ciento cuarenta y tres metros con cuarenta y cuatro centímetros cuadrados (**143,44 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-25-0299** quedó en legal y debida forma el día 20 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 **NACIRA FUENTES GRONDONA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-59314** del 30 de septiembre de 2025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20250090459** de la secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 03 de abril de 2025.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **4.119** del 18 de diciembre de 2018 de la Notaria segunda de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A86142010-25799730** de La Arquitecta **KAREN LORENA BUSTOS RUBIO**, 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 03 de abril de 2025.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de un (1) plano impreso del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecta **KAREN LORENA BUSTOS RUBIO**, con Matrícula Profesional No. **A86142010-25799730**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del oficio de radicación en legal y debida forma del 20 de octubre de 2025
- Original del oficio efecto plusvalía No. **PL-NP-202600010** con asunto: levantamiento anotación efecto plusvalía del 23 de febrero de 2026, firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.075-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0299 DE FECHA 08 DE OCTUBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/03/2026

FECHA DE EJECUTORIA

31 MAR 2026

- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **2026000088** del 04 de marzo de 2026, firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.
- Resolución No. CUMPM-002-2026, por medio de la cual se suspendieron los términos en este despacho desde el **09 de febrero al 13 de febrero del 2026**

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 y en razón a que las direcciones se encontraban erradas, este curador a solicitud del titular publicó aviso el día 14 de noviembre de 2025 a través de la página web de este despacho, emplazando a los vecinos colindantes al proyecto, a los terceros interesados y a cualquier persona que tenga interés en el mismo para que si así lo consideraban se hicieran 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: **3-01**, Sector: **3**, subsector: I, Área de Actividad: Residencial mixto, Tratamiento: consolidación; No se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no mitigable.

PARAGRAFO: Hace parte del presente acto administrativo la Resolución No. CUMPM-002-2026, por medio de la cual se suspendieron los términos en este despacho desde el **09 de febrero al 13 de febrero del 2026**, los cuales se reanudaron a partir del lunes 16 de febrero del 2026, ampliándole automáticamente los términos a todos los proyectos que se encontraban en trámite a la fecha.

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.

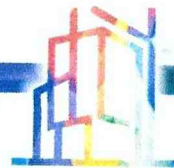
SÉPTIMO: El firmante titular y profesionales responsables de este proyecto en el numeral 5 del Formulario Único Nacional declaran bajo la gravedad del juramento que se responsabilizan totalmente por los estudios y documentos correspondientes presentados con este formulario y por la veracidad de los datos 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 BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio descrito en el considerando **Primero** de la presente Resolución, solicitado por **NACIRA FUENTES GRONDONA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **50.913.578**, Titular del





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.075-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0299 DE FECHA 08 DE OCTUBRE DE 2025.

31 MAR 2026

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/03/2026

FECHA DE EJECUTORIA

dominio y actuando en nombre propio, 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 la Arquitecta **KAREN LORENA BUSTOS RUBIO**, con Matrícula Profesional No. **A86142010-25799730**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y a el Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEG0 SILVA**, con Matrícula Profesional No. **25202-40122**, como encargado del peritaje técnico que determina la estabilidad de la estructura de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **NACIRA FUENTES GRONDONA**.

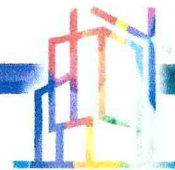
El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:		
Área del lote	:	160,00 m2
Uso de la edificación	:	Residencial.
Estrato	:	Uno (1)
Número de pisos	:	Uno (1)
Número de unidades	:	Dos (2)
Número de Parqueaderos	:	Cero (0)
Área de construcción	:	143,44 m2
Descripción de espacios: APTO 101: terraza, acceso, sala-comedor, cocina, pasillo, dos (2) alcobas, un (1) baño, patio-labores. APTO 102: terraza, acceso, sala-comedor, pasillo, cocina, patio-labores, dos (2) alcobas, un (1) baño y cámara de aire.		
Área libre	:	16,56 m2
Índice de ocupación	:	0,9
Índice de construcción	:	0,9
Retiros	:	Frontal: 0,00 m
	:	Laterales: 0,00 m / 0,00 m.
	:	Posterior: 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.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.075-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0299 DE FECHA 08 DE OCTUBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/03/2026

FECHA DE EJECUTORIA

31 MAR 2026

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 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 seis días (06) días del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: Luisa Fernanda Polo Navarro / Revisor Arquitectónico.

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

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica.