

Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.113-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0230 DE FECHA 11 DE AGOSTO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 13/04/2026

FECHA DE EJECUTORIA 17 ABR 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, LEY 400 DE 1997, LEY 1796 DE 2015, DECRETO 926 DE 2010 MODIFICADO POR EL DECRETO 092 DE 2011 Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

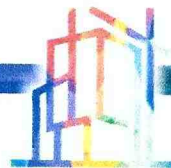
PRIMERO: NANCY DEL SOCORRO PEREZ GONZALEZ, identificada con cedula de ciudadanía No.**34.982.875**, actuando como apoderada especial de **DEMETRIO ANTONIO DIAZ MONTES**, identificado con cedula de ciudadanía No.**6.889.108**, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio con nomenclatura urbana **K 15B 34 26 Lo 17** Barrio El Edén de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.**01-01-00-00-0198-0022-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-192145** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de doscientos treinta y nueve metros cuadrados (**239,00 m2**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de doscientos veintisiete metros con cincuenta y dos centímetros cuadrados (**227,52 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.**23001-1-25-0230** quedó en legal y debida forma el día 22 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 **DEMETRIO ANTONIO DIAZ MONTES**.
 - Original del poder especial amplio y suficiente, suscrito por **DEMETRIO ANTONIO DIAZ MONTES**, identificado con cedula de ciudadanía No.**6.889.108**, conferido a **NANCY DEL SOCORRO PEREZ GONZALEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No.**34.982.875**, de fecha 15 de julio de 2025.
 - Copia de la cédula de ciudadanía de **NANCY DEL SOCORRO PEREZ GONZALEZ**.
 - Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.**140-192145** del 14 de julio de 2025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
 - Copia del estado del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No.**20250144414** del 09 de julio de 2025.
- Además, se anexaron:
- Copia de la **Audiencia Artículo 372 C.G.P** de fecha 21 de febrero de 2024, por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Montería.
 - Certificado Catastral Especial No.**7727-2025**, expedido por la Alcaldía de Montería en su condición de Gestor Catastral, de fecha 21 de julio de 2025.
 - Copia de la Matrícula Profesional No.**A44252013-80208794**, del Arquitecto **HABID JAVIER MUÑOZ SIERRA** con copia de su vigencia actualizada.
 - Copia de la Matrícula Profesional No.**22202169339**, del Ingeniero Civil **ARTURO GABRIEL MENDOZA COMAS**, con copia de su vigencia actualizada.
 - Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **ARTURO GABRIEL MENDOZA COMAS**, con Matrícula Profesional No.**22202169339**, del 01 de febrero de 2026.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.113-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0230 DE FECHA 11 DE AGOSTO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 13/04/2026

FECHA DE EJECUTORIA

17 ABR 2026

- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 22 de septiembre de 2025.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **HABID JAVIER MUÑOZ SIERRA**, con Matrícula Profesional No.**A44252013-80208794**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Oficio del efecto plusvalía No.**PL-AL-SA-202600091**, con asunto: Tramite Expedición de Licencia Urbanista, del 26 de febrero de 2026 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.
- Oficio del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **2026000113** del 06 de abril de 2026 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos (E) **SHIRLY MARIA NARANJO VERTEL**.
- Resolución No.**CUPM-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, para que, si así lo consideraban, se hicieran parte del proceso y hacer valer sus derechos. A la fecha de expedición del presente Acto Administrativo no se presentaron objeciones o pronunciamiento alguno por parte de los vecinos colindantes, 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: **8-04**, Área de Actividad: Residencial Mixto, Tratamiento: Densificación Moderada; No se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no mitigable.

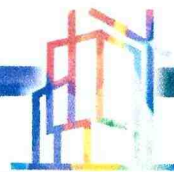
SEXTO: Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural y arquitectónica, se determinó que el proyecto cumplió a cabalidad, con toda la normatividad vigente por lo cual se procedió a seguir con el trámite correspondiente, comunicándole al solicitante la viabilidad del proyecto mediante oficio.

SÉPTIMO: La 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 **NANCY**.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

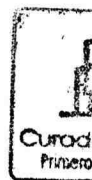
RESOLUCIÓN No.113-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0230 DE FECHA 11 DE AGOSTO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 13/04/2026

FECHA DE EJECUTORIA 17 ABR 2026

DEL SOCORRO PEREZ GONZALEZ, identificada con cedula de ciudadanía No.**34.982.875**, actuando como apoderada especial de **DEMETRIO ANTONIO DIAZ MONTES**, identificado con cedula de ciudadanía No.**6.889.108**, quien figura como Titular 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 **HABID JAVIER MUÑOZ SIERRA**, con Matrícula Profesional No.**A44252013-80208794**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **ARTURO GABRIEL MENDOZA COMAS**, con Matrícula Profesional No. **22202169339**, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **DEMETRIO ANTONIO DIAZ MONTES**.



El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : 239,00 m2

Uso de la edificación : Residencial.

Estrato : Tres (3)

Número de pisos : Uno (1)

Número de unidades : Dos (2)

Número de Parquaderos : Uno (1)

Área de construcción total : 227,52 m2

Descripción de espacios:

Apto 101: Terraza, Acceso, sala, comedor, cocina, hall, estudio, garaje, cuarto - bodega, 5 habitaciones, 2 baños, sala T.V y labores.

Apto 102: Terraza, acceso, sala Star, sala T.V, hall, cocina, 3 alcobas, baño y patio.

Área libre total : 11,48 m2

Índice de ocupación : 1,0

Índice de construcción : 1,0

Retiros : Frontal:

Carrera 15 C: 1,20 m

Carrera 15 B: 1,47 m

Calle 34: 0,34 m

Laterales: 0,00 m / 0.00 m.

Posterior: 0,00 m

Parágrafo 1: El retiro frontal sobre la Calle 34 y sobre la Carrera 15B es existente. No Incluye 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

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.113-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0230 DE FECHA 11 DE AGOSTO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 13/04/2026

FECHA DE EJECUTORIA 17 ABR 2026

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.

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.

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 trece (13) días del mes de abril del año dos mil veintiséis (2026).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

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

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

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