



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.121-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN CUATRO (4) PISOS CON TRES (3) LOCALES COMERCIALES, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0272 DE FECHA 17 DE SEPTIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/04/2026

FECHA DE EJECUTORIA

06 MAY 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: CARLOS ARTURO LOPEZ SANCHEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 6.882.620, actuando como apoderado especial de LUIS CARLOS JARAMILLO GOMEZ, identificado con cédula de ciudadanía No.3.521.236, actuando en calidad de representante legal de INVERSIONES JARAMILLO SANCHEZ S.A.S., identificado con Nit. 901539622-4, titular del dominio, ha solicitado RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN CUATRO (4) PISOS CON TRES (3) LOCALES COMERCIALES, en el predio identificado con nomenclatura urbana C 35 12 07 Barrio Ospina Pérez de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. 01-01-00-00-0193-0007-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-10347 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

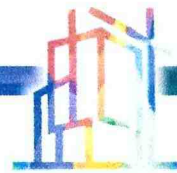
SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento noventa y cinco metros cuadrados (195,00 m2) y según planos anexados posee área construida total a construir de setecientos veintinueve metros con ochenta y tres centímetros cuadrados (729,83 m2).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. 23001-1-25-0272 quedó en legal y debida forma el día 30 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 LUIS CARLOS JARAMILLO GOMEZ.
- Copia de la cámara de comercio de INVERSIONES JARAMILLO SANCHEZ S.A.S., identificada con Nit. 901539622-4, con fecha de 30 de septiembre de 2025.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-10347 del 02 de octubre de 2025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a CARLOS ARTURO LOPEZ SANCHEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 6.882.620, suscrito por LUIS CARLOS JARAMILLO GOMEZ, identificado con cédula de ciudadanía No.3.521.236, actuando en calidad de representante legal de INVERSIONES JARAMILLO SANCHEZ S.A.S., identificado con Nit. 901539622-4, de fecha 09 de diciembre de 2025.
- Copia de la cédula de ciudadanía de CARLOS ARTURO LOPEZ SANCHEZ.
- Copia del estado de cuenta del contribuyente por concepto de Impuesto Predial Unificado No.20250012366 de la secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 11 de abril de 2025.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.1.537 del 25 de mayo de 2017 de la Notaria Tercera de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. 05700-29452 del Arquitecto CARLOS ARTURO LOPEZ SANCHEZ, con copia de su vigencia actualizada.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.121-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN CUATRO (4) PISOS CON TRES (3) LOCALES COMERCIALES, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0272 DE FECHA 17 DE SEPTIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/04/2026

FECHA DE EJECUTORIA

06 MAY 2026

- Copia de la Matrícula Profesional No. **25202-40122**, del Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA**, 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 **CARLOS ARTURO LOPEZ SANCHEZ**, con Matrícula Profesional No. **05700-29452**, 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 **JORGE LUIS GALLEGO SILVA**, con Matrícula Profesional No. **25202-40122**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del estudio geotécnico y de suelos firmado por el Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA**, con Matrícula Profesional No. **25202-40122**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del oficio de radicación en legal y debida forma del 30 de octubre de 2025.
- Original del oficio efecto plusvalía No. **PL-AL-SA-202600121** con asunto: trámite expedición de Licencia Urbanista del 07 de abril de 2026, firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos (E) **SHIRLY MARIA NARANJO VERTEL**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **2026000122** del 10 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 comunicación por aviso, 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 presentaran 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.

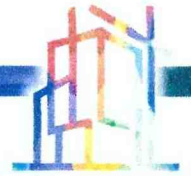
QUINTO: El inmueble descrito en el considerando **Primero** de la presente se encuentra dentro de la UDP: **5-02**, Sector: **2**, subsector: I, Área de Actividad: Central, Tratamiento: Renovación; No se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no mitigable.

PARAGRAFO: Hace parte del presente acto administrativo la Resolución No. 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**, 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





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.121-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN CUATRO (4) PISOS CON TRES (3) LOCALES COMERCIALES, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0272 DE FECHA 17 DE SEPTIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/04/2026

FECHA DE EJECUTORIA

06 MAY 2026

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 EN CUATRO (4) PISOS CON TRES (3) LOCALES COMERCIALES**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **CARLOS ARTURO LOPEZ SANCHEZ**, identificado con cedula de ciudadanía **No. 6.882.620**, actuando como apoderado especial de **LUIS CARLOS JARAMILLO GOMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía **No.3.521.236**, actuando en calidad de representante legal de **INVERSIONES JARAMILLO SANCHEZ S.A.S.**, identificado con **Nit. 901539622-4**, 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 **CARLOS ARTURO LOPEZ SANCHEZ**, con Matrícula Profesional **No.05700-29452**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEG0 SILVA**, con Matrícula Profesional **No. 25202-40122**, como encargado del estudio de vulnerabilidad y estudio de suelos que determina la estabilidad de la estructura de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN CUATRO (4) PISOS CON TRES (3) LOCALES COMERCIALES**, en terrenos de propiedad de **INVERSIONES JARAMILLO SANCHEZ S.A.S.**

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : 195,00 m2
Uso de la edificación : Residencial con comercio.
Estrato : Tres (3)
Número de pisos : Cuatro (4)
Número de unidades : Nueve (9)
Número de Parquaderos : Cuatro (4)

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.121-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN CUATRO (4) PISOS CON TRES (3) LOCALES COMERCIALES, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0272 DE FECHA 17 DE SEPTIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/04/2026

FECHA DE EJECUTORIA

06 MAY 2026

Área de construcción piso 1 : **194,00 m²**

Descripción de espacios: Terraza, acceso, escaleras y hall escaleras.

LOCAL COMERCIAL 1: Acceso, local y dos (2) baños.

LOCAL COMERCIAL 2: Acceso, local y un (1) baño.

LOCAL COMERCIAL 3: Acceso, local y un (1) baño.

APARTAMENTO 201: Acceso, garaje y un (1) baño.

APARTAMENTO 202: Acceso, garaje y un (1) baño.

APARTAMENTO 301: Acceso, garaje y un (1) baño.

APARTAMENTO 302: Acceso, garaje y un (1) baño.

Área de construcción piso 2 : **190,00 m²**

Descripción de espacios: Escaleras y área común.

APARTAMENTO 201: acceso, sala, comedor, estudio, alcoba principal con balcón, baño y vestier, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño, alcoba de servicio con baño y labores.

APARTAMENTO 202: acceso, sala, comedor, estudio, alcoba principal con balcón, baño y vestier, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño, alcoba de servicio con baño y labores.

Área de construcción piso 3 : **190,00 m²**

Descripción de espacios: Escaleras y área común.

APARTAMENTO 301: acceso, sala, comedor, estudio, alcoba principal con balcón, baño y vestier, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño, alcoba de servicio con baño y labores.

APARTAMENTO 302: acceso, sala, comedor, estudio, alcoba principal con balcón, baño y vestier, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño, alcoba de servicio con baño y labores.

Área de construcción piso 4 : **168,43 m²**

Descripción de espacios: Escaleras, área común, acceso terraza técnica y terraza técnica.

APARTAMENTO 401: acceso, sala, comedor, terraza, alcoba principal con baño, cocina, una (1) alcoba, un (1) baño, baño y ropas.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.121-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN CUATRO (4) PISOS CON TRES (3) LOCALES COMERCIALES, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0272 DE FECHA 17 DE SEPTIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/04/2026

FECHA DE EJECUTORIA

06 MAY 2026

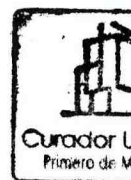
APARTAMENTO 402: acceso, sala, comedor, terraza, alcoba principal con baño, cocina, una (1) alcoba, un (1) baño, baño y ropas.

Área de construcción comercial : 91,00 m²
Área de construcción residencial : 651,43 m²
Área de construcción total : 742,43 m²
Área libre piso 1 : 1,00 m²
Área libre piso 2 : 5,00 m²
Área libre piso 3 : 0,00 m²
Área libre piso 4 : 25,57 m²
Área libre total : 31,57 m²
Índice de ocupación : 1,0
Índice de construcción : 4,0

Frontales: 0,00 m.

Retiros : Laterales: 0,00 m / 0,00 m.

Posterior: No aplica



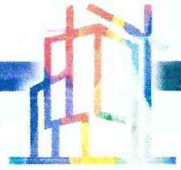
Parágrafo 1: El retiro frontal no incluyen andén.

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.

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.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.121-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN CUATRO (4) PISOS CON TRES (3) LOCALES COMERCIALES, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0272 DE FECHA 17 DE SEPTIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/04/2026

FECHA DE EJECUTORIA

06 MAY 2026

PARAGRAFO: Hace parte del presente acto administrativo la 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**, 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 veintitrés (23) 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. *af.*

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

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