



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.139-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0037 DE FECHA 23 DE FEBRERO DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/05/2026

FECHA DE EJECUTORIA

15 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, LEY 400 DE 1997, LEY 1796 DE 2016, DECRETO 926 DE 2010 MODIFICADO POR EL DECRETO 092 DE 2011 Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: LUIS FERNANDO RUBIO BUSTOS, identificado con cedula de ciudadanía No. **73185127**, actuando en calidad de apoderado especial de **MARIA CLARA POSADA DORIA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.067.968.403**, Titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio identificado con nomenclatura urbana **C 43B 17 23** urbanización Villanova de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-01-00-00-1026-0013-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-149242** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

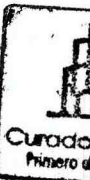
SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento cuarenta y cuatro metros cuadrados (**144,00 m²**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de doscientos sesenta y un metros con noventa y seis centímetros cuadrados (**261,96 m²**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. 23001-1-26-0037 quedó en legal y debida forma el día 24 de febrero de 2026 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MARIA CLARA POSADA DORIA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **LUIS FERNANDO RUBIO BUSTOS**.
- Poder especial amplio y suficiente conferido a **LUIS FERNANDO RUBIO BUSTOS**, identificado con cedula de ciudadanía No. **73185127**, suscrito por **MARIA CLARA POSADA DORIA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.067.968.403**, conforme a la Ley 2213 del 2022, de fecha 24 de febrero de 2026.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-149242** del 22 de diciembre de 2025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del estado de cuenta de contribuyente por concepto del Impuesto Predial Unificado No. **20250040847** de la secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 22 de diciembre de 2025.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **2.299** del 05 de noviembre de 2020 de la Notaria segunda 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 28 de enero de 2026.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de dos (2) planos impresos del levantamiento





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.139-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0037 DE FECHA 23 DE FEBRERO DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/05/2026

FECHA DE EJECUTORIA

15 MAY 2026

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 oficio de radicación en legal y debida forma del 24 de febrero de 2026.
- Original del oficio efecto plusvalía No. **PL-AL-SA-202600151** con asunto: tramite expedición de licencia urbanista del 15 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. **2026000155** del 28 de abril de 2026, firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos (E) **SHIRLY MARIA NARANJO VERTEL**.

CUARTO: Este Curador comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de la presente solicitud, mediante oficios entregados por correo certificado, 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.

QUINTO: El inmueble descrito en el considerando **Primero** de la presente se encuentra dentro de la UDP: **8-04**, Sector: **13**, subsector: **II**, Área de Actividad: **Residencial mixto**, Tratamiento: **consolidación urbanística**; 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 BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio descrito en el considerando **Primero** de la presente Resolución, solicitado por **LUIS FERNANDO RUBIO BUSTOS**, identificado con cedula de ciudadanía No. **73185127**, actuando en calidad de apoderado especial de **MARIA CLARA POSADA DORIA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.067.968.403**, 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





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.139-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0037 DE FECHA 23 DE FEBRERO DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/05/2026

FECHA DE EJECUTORIA

15 MAY 2026

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 a el Ingeniero Civil **MIGUEL FERNANDO ACOSTA MERCADO**, con Matrícula Profesional No. **22202-09174**, como encargado del peritaje técnico que determina la estabilidad de la estructura de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **MARIA CLARA POSADA DORIA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

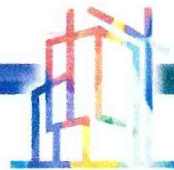


Descripción de la edificación:		
Área del lote	:	144,00 m2
Uso de la edificación	:	Residencial.
Estrato	:	tres (3)
Número de pisos	:	Dos (2)
Número de unidades	:	Dos (2)
Número de Parquaderos	:	Dos (2)
Área de construcción piso 1	:	130,98 m2
		Descripción de espacios: VIVIENDA 1: garaje, acceso, sala, comedor, cocina, labores, un (1) baño social, hall, tres (3) habitaciones con baño, una (1) cámara de aire, estudio y patio. VIVIENDA 2: Escalera y garaje.
Área de construcción piso 2	:	130,98 m2
		VIVIENDA 2: escalera, sala-comedor, un (1) baño social, balcón, cocina, labores, dos (2) habitaciones con baño, hall y dos (2) habitaciones con baño y vestier.
Área de construcción total	:	261,96 m2
Área libre	:	13,02 m2
Índice de ocupación	:	0,9
Índice de construcción	:	1,81
Retiros	:	Frontal: 3,01 m
	:	Laterales: 0,00 m / 0,00 m.
	:	Posterior: 0,00 m.

Parágrafo 1: El retiro frontal no incluyen andén, incluye retiro existente.

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.

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.139-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0037 DE FECHA 23 DE FEBRERO DE 2026.

15 MAY 2026

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/05/2026

FECHA DE EJECUTORIA

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.

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 ocho (08) días del mes de mayo 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. 
Rober Ramos Lemus / Revisor Estructural. 

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica. 