



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.166-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0045 DE FECHA 18 DE FEBRERO DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/05/2026

FECHA DE EJECUTORIA

16 JUN 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: LOIRIS MUÑOZ FLOREZ, identificada con cedula de ciudadanía No.50920995, actuando en calidad de apoderada especial de **LUCIA ELENA FLOREZ BRAVO**, identificada con cedula de ciudadanía No.34.964.826, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio identificado con nomenclatura urbana **K 8 52 177 In** barrio La Castellana de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-01-00-00-0046-0024-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-115889 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 cuatro metros con ochenta y cuatro centímetros cuadrados (164,84 m2) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de doscientos cincuenta metros con ocho centímetros cuadrados (250,08 m2).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.23001-1-26-0045 quedó en legal y debida forma el día de su radicación y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **LUCIA ELENA FLOREZ BRAVO**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-115889 del 13 de febrero de 2026 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No.20260032232 donde figura la nomenclatura del predio del 13 de febrero de 2026 expedido por la secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Original del poder especial amplio y suficiente, suscrito por **LUCIA ELENA FLOREZ BRAVO**, identificada con cedula de ciudadanía No.34.964.826, conferido a **LOIRIS MUÑOZ FLOREZ**, identificada con cedula de ciudadanía No.50920995, de fecha 21 de abril de 2026.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **LOIRIS MUÑOZ FLOREZ**.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.504 del 25 de febrero de 2.008 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No.A4412017-1067946583, del Arquitecto **JOSE FRANCISCO ECHEVERRY NEGRETE**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No.08202-39166, del Ingeniero Civil **HOLBIN GERMAN BEDOYA VEGA**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico que determina la estabilidad de la estructura, firmado por el Ingeniero Civil **HOLBIN GERMAN BEDOYA VEGA**, con Matrícula Profesional No.08202-39166, del 20 de marzo de 2025.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.166-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0045 DE FECHA 18 DE FEBRERO DE 2026.

16 JUN 2026

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/05/2026

FECHA DE EJECUTORIA

arquitectónico, firmados por el Arquitecto **JOSE FRANCISCO ECHEVERRY NEGRETE**, con Matrícula Profesional No.**A4412017-1067946583**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.

- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha del día 24 de julio de 2025.
- Original del oficio efecto plusvalía No.**PL-PT-202600058** del 07 de mayo 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.**2026000175** del 07 de mayo 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 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.

QUINTO: El inmueble descrito en el considerando **Primero** de la presente se encuentra dentro de la UDP: **8-03**, Sector: **12**, Subsector: **I**, Área de Actividad: **Ejes múltiples**, Tratamiento: **Renovación con reactivación**; 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: 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 EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio descrito en el considerando **Primero** de la presente Resolución, solicitado por **LOIRIS MUÑOZ FLOREZ**, identificada con cedula de ciudadanía No.**50920995**, actuando en calidad de apoderada especial de **LUCIA ELENA FLOREZ BRAVO**, identificada con cedula de ciudadanía No.**34.964.826**, quien figura como Titular del dominio, toda vez que se ha cumplido los requisitos exigidos por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás Normas.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.166-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0045 DE FECHA 18 DE FEBRERO DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/05/2026

FECHA DE EJECUTORIA

16 JUN 2026

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 el Arquitecto **JOSE FRANCISCO ECHEVERRY NEGRETE**, con Matrícula Profesional No.**A4412017-1067946583**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **HOLBIN GERMAN BEDOYA VEGA**, con Matrícula Profesional No.**08202-39166**, como encargado del del peritaje técnico que determina la estabilidad de la estructura de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **LUCIA ELENA FLOREZ BRAVO**

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : **164,84 m2**
Uso de la edificación : Residencial.
Estrato : Cinco (5)
Número de pisos : Dos (2)
Número de unidades : Tres (3)
Número de Parquederos : Uno (1)
Área de construcción piso 1 : **125,04 m2**

Área de construcción piso 2 : **125,04 m2**

Área de construcción total : **250,08 m2**
Área libre : **39,80 m2**
Índice de ocupación : **0,7**
Índice de construcción : **1,5**
Retiros : Frontal: **2,10 m**
Laterales: **0,00 m / 0,00 m.**
Posterior: **0,00 m**

Descripción de espacios: Terraza.

APT 101: acceso, sala, garaje, sala TV, comedor, cocina, pasillo, una (1) habitación con baño y Vestier, una (1) habitación con baño, una (1) habitación, un (1) baño, patio y labores.

APARTAMENTO 201 y 202: Escalera.

Descripción de espacios: balcón.

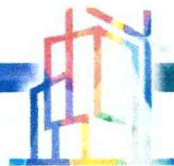
APT 201: Acceso, sala, comedor, cocina, pasillo, una (1) habitación con baño, una (1) habitación, útil, cámara de aire y patio.

APT 202: Acceso, sala, comedor, cocina, pasillo, una (1) habitación con baño, una (1) habitación, útil, cámara de aire y patio.



Parágrafo: El retiro frontal 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 pronunciamiento alguno.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.166-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0045 DE FECHA 18 DE FEBRERO DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/05/2026

FECHA DE EJECUTORIA

16 JUN 2026

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.

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 veintinueve (29) días del mes de mayo del año dos mil veintiséis (2026)

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: María José Correa Gómez / Revisor Arquitectónico.

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

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica.