

Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 194-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0036 DE FECHA 23 DE FEBRERO DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/06/2026

FECHA DE EJECUTORIA

06 JUL 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: ANDRES JAVIER ESPITIA BURGOS, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.233.338.139**, actuando en calidad de poseedor de buena fe del inmueble que se identifica a continuación; quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **K 15D 47 49**, Urbanización Villa Campestre de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-01-00-00-0616-0009-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-99161**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

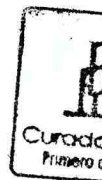
SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento veintidós metros con once centímetros cuadrados (**122,11 m2**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de doscientos catorce metros con treinta y cuatro centímetros cuadrados (**214,34 m2**).

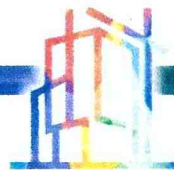
TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-26-0036** quedó en legal y debida forma el día de su radicación y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ANDRES JAVIER ESPITIA BURGOS**.
- Original de la declaración juramentada de posesión, suscrita por **ANDRES JAVIER ESPITIA BURGOS**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.233.338.139**, del 27 de enero de 2026.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-99161** del 22 de enero de 2026 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Consulta No. 778597282 del folio de Matrícula Inmobiliaria No. **140-99161** en la Ventanilla Única de Registro (VUR), con fecha de 04 de marzo de 2026.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20260017704** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 28 de enero de 2026.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **3.229** del 15 de diciembre de 2012 de la Notaria Tercera de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A28152018-1233338139**, del Arquitecto **ANDRES JAVIER ESPITIA BURGOS**, 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 17 de abril 2026.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 194-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0036 DE FECHA 23 DE FEBRERO DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/06/2026

FECHA DE EJECUTORIA

06 JUL 2026

- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de dos (2) planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **ANDRES JAVIER ESPITIA BURGOS**, con Matrícula Profesional No. **A28152018-1233338139**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del oficio No. **PL-AL-SA-202600217** Asunto: Trámite Expedición de Licencia Urbanista del 05 de junio de 2026 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **SHIRLY MARIA NARANJO VERTEL**.
- Original del paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **2026000197** del 23 de junio de 2026 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **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, 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: **8-03**, Sector: **2**, Área de Actividad: residencial con zona de actividad económica; Tratamiento: Consolidación Urbanística, Subsector: **I**; 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 EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio descrito en el considerando **Primero** de la presente Resolución, solicitado por **ANDRES JAVIER ESPITIA BURGOS**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.233.338.139**, actuando en calidad de poseedor de buena fe del inmueble que se identifica a continuación; 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





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 194-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0036 DE FECHA 23 DE FEBRERO DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/06/2026

FECHA DE EJECUTORIA

06 JUL 2026

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 **ANDRES JAVIER ESPITIA BURGOS**, con Matrícula Profesional No. **A28152018-1233338139**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGOS SILVA**, con Matrícula Profesional No. **25202-40122**, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **ANDRES JAVIER ESPITIA BURGOS**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : **122,11 m²**
Uso de la edificación : Residencial.
Estrato : Tres (3)
Número de pisos : Dos (2)
Número de unidades : Dos (2)
Número de Parquederos : Dos (2)
Área de construcción 1 piso : **108,81 m²**

Área de construcción 2 piso : **105,53 m²**

Área de construcción total : **214,34 m²**
Área libre piso 1 : **13,30 m²**
Área libre piso 2 : **1,75 m²**
Área libre total : **15,05 m²**
Índice de ocupación : **0,9**
Índice de construcción : **1,8**
Retiros : Frontal: **3,50 m.**
Laterales: **0,00 m/ 0,00 m.**
Posterior: **1,60 m.**

Parágrafo 1: El retiro frontal Incluye andén.

Descripción de espacios:

CASA 1: Terraza, zona de parqueo, acceso, recibo, baño, escalera, sala, cocina, comedor, patio y área de labores.

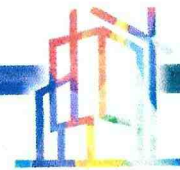
CASA 2: Terraza, zona de parqueo, acceso, recibo, baño, escalera, sala, cocina, comedor, patio y área de labores.

Descripción de espacios:

CASA 1: Hall de reparto, balcón, dos (2) alcobas, baño, cámara de aire y una (1) alcoba con baño interno.

CASA 2: Hall de reparto, balcón, dos (2) alcobas, baño, cámara de aire y una (1) alcoba con baño interno.





Arg. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 194-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0036 DE FECHA 23 DE FEBRERO DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/06/2026

FECHA DE EJECUTORIA

06 JUL 2026

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 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.

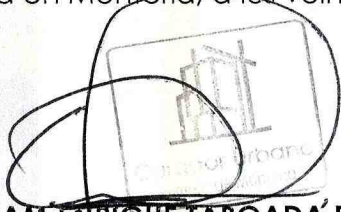
ARTÍCULO QUINTO: Esta Resolución será notificada a su titular y a todas las personas que se hubieren hecho parte dentro del trámite. Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se actuará conforme a la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo 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 veintiséis (26) días del mes de junio del año dos mil veintiséis (2026).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: Luz Angela Valdez Villarreal/ Revisor Arquitectónico. *LAV.*

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

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