



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 201-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION DE COMERCIO Y SERVICIOS EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0075 DE FECHA 13 DE MARZO DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN

02/07/2026

FECHA DE EJECUTORIA

10 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: LUIS FERNANDO RUBIO BUSTOS, identificado con cedula de ciudadanía No. **73185127**, actuando en calidad de apoderado especial de **ANA MARIA LAKAH NOVA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.067.845.766** y **LUISANA DE JESUS LAKAH NOVA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **50.922.147** y **MARIA ISABEL SOTO QUINTERO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.062.961.983**, actuando en calidad de apoderada especial de **FUAD FRANCISCO LAKAH NOVA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.037.003**, Titulares del dominio, han solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION DE COMERCIO Y SERVICIOS EN UN (1) PISO** en el predio identificado con nomenclatura urbana **C 60 6 47** urbanización la Castellana de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-01-00-00-0034-0011-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-20085** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de cuatrocientos cuarenta y ocho metros cuadrados (**448,00 m2**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de trescientos sesenta y cinco metros cuadrados (**365,00 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-26-0075** quedó en legal y debida forma el día 31 de marzo 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 **ANA MARIA LAKAH NOVA**
- Copia de la cédula de ciudadanía de **LUISANA DE JESUS LAKAH NOVA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **FUAD FRANCISCO LAKAH NOVA**.
- Poder especial amplio y suficiente conferido a **LUIS FERNANDO RUBIO BUSTOS**, identificado con cedula de ciudadanía No. **73185127**, suscrito por **ANA MARIA LAKAH NOVA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.067.845.766**, conforme a la Ley 2213 del 2022, de fecha 11 de marzo de 2026.
- Poder especial amplio y suficiente conferido a **LUIS FERNANDO RUBIO BUSTOS**, identificado con cedula de ciudadanía No. **73185127**, suscrito por **LUISANA DE JESUS LAKAH NOVA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **50.922.147**, conforme a la Ley 2213 del 2022, de fecha 11 de marzo de 2026.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **LUIS FERNANDO RUBIO BUSTOS**.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **MARIA ISABEL SOTO QUINTERO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.062.961.983**, suscrito por **FUAD FRANCISCO LAKAH NOVA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.037.003**, de fecha 25 de febrero de 2026.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MARIA ISABEL SOTO QUINTERO**.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 201-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION DE COMERCIO Y SERVICIOS EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0075 DE FECHA 13 DE MARZO DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN

02/07/2026

FECHA DE EJECUTORIA

10 JUL 2026

- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-20085** del 12 de marzo de 2025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del estado de cuenta de contribuyente por concepto de impuesto Predial Unificado No. **20260006973** de la secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 09 de marzo de 2026.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **1.552** del 13 de agosto de 2004 de la Notaría Primera 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 09 de marzo de 2026.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de dos (2) planos impresos del levantamiento 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.
- Oficio de radicación en legal y debida forma del 31 de marzo de 2026.
- De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. **140-20085**, se evidencia que no existe anotación que indique e inscriba el efecto del impuesto de plusvalía conforme a lo señalado en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 19 de 2012 (Ley antitrámite).
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **2026000207** del 30 de junio de 2026, firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **SHIRLY MARIA NARANJO VERTEL**.

CUARTO: Este curador a solicitud del titular publicó aviso el día 13 de abril de 2026 a través de la página web de este despacho, emplazando a los vecinos colindantes al proyecto, a los terceros interesados y a cualquier persona que tenga interés en el mismo para que si así lo consideraban se hicieran parte del proceso e hicieran valer sus derechos, a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo no presentaron objeción o pronunciamiento alguno, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.61.2.2.1 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 



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 201-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN DE COMERCIO Y SERVICIOS EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0075 DE FECHA 13 DE MARZO DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/07/2026

FECHA DE EJECUTORIA

10 JUL 2026

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 DE COMERCIO Y SERVICIOS EN UN (1) PISO**, 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 **ANA MARIA LAKAH NOVA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.067.845.766** y **LUISANA DE JESUS LAKAH NOVA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **50.922.147** y **MARIA ISABEL SOTO QUINTERO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.062.961.983** actuando en calidad de apoderada especial de **FUAD FRANCISCO LAKAH NOVA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.037.003**, Titulares 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 **FRANCISCO RAFAEL RACERO DORIA**, con Matrícula Profesional No. **A13032002-15032563**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **MIGUEL FERNANDO ACOSTA MERCADO**, con Matrícula Profesional No. **22202-091747**, como encargado del peritaje técnico que determina la estabilidad de la estructura de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION DE COMERCIO Y SERVICIOS EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **ANA MARIA LAKAH NOVA**, **LUISANA DE JESUS LAKAH NOVA** y **FUAD FRANCISCO LAKAH NOVA**.

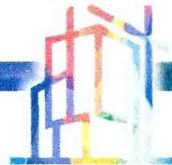
El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : **448,00 m2**
Uso de la edificación : Comercio y servicios
Estrato : Cinco (5)
Número de pisos : Uno (1)
Número de unidades : Una (1)
Número de Parqueaderos : Cero (0)
Área de construcción : **365,00 m2**

Descripción de espacios: Terraza, recepción, estar, cocina, dos (2) patios, hall, alacena, deposito, comedor, tres (3) baños, un kiosco, bodega y una (1) habitación con baño.

Área libre : **83,00 m2**
Índice de ocupación : **0,80**



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 201-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION DE COMERCIO Y SERVICIOS EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0075 DE FECHA 13 DE MARZO DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/07/2026

FECHA DE EJECUTORIA

10 JUL 2026

Índice de construcción : **0,81**
Retiros : Frontal: **5,04 m**
Laterales: **0,00 m / 0,00 m**
Posterior: **0,00 m**

Parágrafo 1: El retiro frontal no incluyen andén ni zona verde.

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.

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 dos (02) día del mes de julio del año dos mil veintiséis (2026).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: Luz Angela Valdez Villareal / Revisor Arquitectónico. *LV.*

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

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