



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.256-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0030 DE FECHA 19 DE FEBRERO DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/08/2026

FECHA DE EJECUTORIA

28 AGO 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: ROMAN ANTONIO MAZA PINEDA, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.857.786**, Titular del dominio y actuando en nombre propio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio identificado con nomenclatura urbana **D 13 2A 59** Barrio San Martin de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-03-00-00-0284-0011-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-7187** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento ochenta metros cuadrados (**180,00 m2**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de trescientos veintiséis metros con cincuenta y cinco centímetros cuadrados (**326,55 m2**).

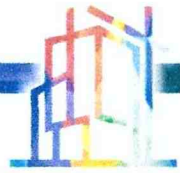
TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. 23001-1-26-0030 quedó en legal y debida forma el día 07 de abril de 2026 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ROMAN ANTONIO MAZA PINEDA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-7187** del 05 de junio de 2026 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20250087916** de la secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 31 de marzo de 2025.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **612** del 27 de junio de 1979 de la Notaria segunda de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A23302004-78750813** del Arquitecto **DUNEIS GALVAN LOPEZ**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **05202-02903**, del Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico que determina la estabilidad de la estructura, firmado por el Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**, con Matrícula Profesional No. **05202-02903**, del 29 de mayo de 2026.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de un (1) plano impreso del levantamiento arquitectónico, firmado por el Arquitecta **DUNEIS GALVAN LOPEZ**, con Matrícula Profesional No. **A23302004-78750813**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del oficio de radicación en legal y debida forma del 07 de abril de 2026.
- Original del oficio efecto plusvalía No. **PL-PT-202600096** con asunto: cancelación anotación efecto plusvalía del 06 de agosto de 2026, firmado por la Coordinadora de Gestión de





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.256-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0030 DE FECHA 19 DE FEBRERO DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/08/2026

FECHA DE EJECUTORIA

28 AGO 2026

Ingresos (E) **SHIRLY MARIA NARANJO VERTEL.**

- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **2026000238** del 06 de agosto 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 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 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: **3-02**, Sector: **2**, subsector: **II**, Área de Actividad: **Residencial mixto**, Tratamiento: **Densificación moderada**; 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 **ROMAN ANTONIO MAZA PINEDA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.857.786**, Titular del dominio y actuando en nombre propio, 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 **DUNEIS GALVAN LOPEZ**, con Matrícula Profesional No.**A23302004-78750813**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y a el Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**, con Matrícula Profesional No.**05202-02903**, como encargado del peritaje técnico que determina la estabilidad de la estructura de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN**





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.256-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0030 DE FECHA 19 DE FEBRERO DE 2026.

28 AGO 2026

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/08/2026

FECHA DE EJECUTORIA

DOS (2) PISOS, en terrenos de propiedad de **ROMAN ANTONIO MAZA PINEDA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:		
Área del lote	:	180,00 m2
Uso de la edificación	:	Residencial.
Estrato	:	Uno (1)
Número de pisos	:	Dos (2)
Número de unidades	:	Dos (2)
Número de Parqueaderos	:	Uno (1)
Área de construcción piso 1	:	163,97 m2
		Descripción de espacios: Apto 101: terraza, parqueadero automóvil, acceso, sala-comedor, cocina, pasillo, una (1) alcoba principal con baño, una (1) alcoba con baño, cuatro (4) alcobas, dos (2) baños, labores y patio. Apto 201: escalera.
Área de construcción piso 2	:	162,58 m2
		Apto 201: Escalera, acceso, sala-comedor con balcón, estudio, una (1) alcoba principal con baño, pasillo, cocina, labores, tres (3) alcobas, dos (2) baños y zona de juegos con balcón.
Área de construcción total	:	326,55 m2
Área libre	:	16,03 m2
Índice de ocupación	:	0,9
Índice de construcción	:	1,8
Retiros	:	Frontal: 1,36 m
	:	Laterales: 0,00 m / 0,00 m.
	:	Posterior: 0,00 m.

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



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.256-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0030 DE FECHA 19 DE FEBRERO DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/08/2026

FECHA DE EJECUTORIA

28 AGO 2026

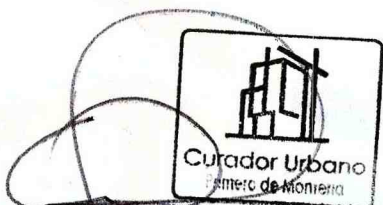
de cinco (5) días del envío de la citación, se actuará conforme a la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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 dieciocho días (18) días del mes de agosto 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. 