



Arg. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.309-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON RADICADO 23001-1-26-0103 DEL 13 DE ABRIL DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/09/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

05 OCT 2026

EL SUSCRITO CURADOR PRIMERO URBANO DE MONTERÍA (P), 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, RESOLUCIÓN 0601 DE 2026 DE LA ALCALDIA DE MONTERÍA Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

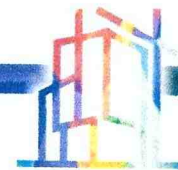
PRIMERO: JORGE LUIS JIMENEZ RODRIGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 6.887.664, actuando en calidad de apoderado especial de ETILVIA BADEL FLOREZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 22.860.947, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS** en el predio con nomenclatura vial **C 32A 39 53** urbanización Bonanza del Municipio de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-01-00-00-0420-0008-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-49423** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Presentada la solicitud por parte del solicitante, se revisó la documentación aportada, encontrando que la misma se encuentra acorde con lo indicado en la Resolución 1025 del 2021 del Ministerio de Vivienda, ciudad y territorio, razón por la cual se procedió a su radicación.

TERCERO: Al revisar los planos arquitectónicos aportados al trámite de reconocimiento de edificación bifamiliar en dos (2) pisos, se observó que la edificación tiene construida una escalera que se encuentra por fuera de la línea de propiedad, sobre un área que parece estar destinada como espacio público, este hecho se puede apreciar en los planos arquitectónicos y en la foto número 1,2 y 11 que se presentaron como anexo al peritaje técnico, incluso si fuera un área privada, el punto es que no pertenece al predio objeto de licencia, y el solicitante del trámite no justificó la propiedad o posesión de ese espacio; entonces, al encontrarse por fuera de la línea de propiedad no es factible asignarle el uso residencial solicitado, puesto que parte de la edificación no fue objeto de estudio por el curador. Lo que impide que se pueda conceder a favor del solicitante la licencia de reconocimiento de acuerdo a lo indicado en el Artículo 1, Del Decreto 1333 de 2020, el cual modifico El Capítulo 4 del Título 6 Del Decreto 1077 De 2015, Incluido el **ARTÍCULO 2.2.6.4.1.1 Ámbito de aplicación**, el cual reza lo siguiente: "...El reconocimiento de la existencia de edificaciones se podrá adelantar (i) siempre que se cumpla con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y, (ii) que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa."

CUARTO: por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, solicitado mediante radicado No. **23001-1-26-0103**, por no cumplir con los términos perentorios previamente señalados en la norma actual vigente y se entenderá desistida la solicitud.

En mérito de lo anteriormente expuesto, se establece y en consecuencia se, 



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.309-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON RADICADO 23001-1-26-0103 DEL 13 DE ABRIL DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/09/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

05 OCT 2026

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Negar **LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, conforme a lo expuesto en la parte motiva de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: 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.

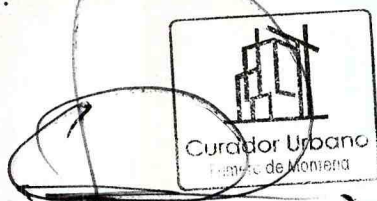
ARTÍCULO TERCERO: Hágase entrega al solicitante de los documentos aportados al momento de la radicación, personalmente o por el medio más eficaz.

ARTÍCULO CUARTO: 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.

ARTICULO QUINTO: Cancelese la radicación No. **23001-1-26-0103** del 13 de abril de 2026, y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los diecisiete (17) días del mes de septiembre del año dos mil veintiséis (2026).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería (P)

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. 