RESOLUCIÓN No.310-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0111 DE FECHA 21 DE ABRIL DE 2026.

30 SEP 2026

FECHA DE EXPEDICIÓN 21/09/2026 FECHA DE EJECUTORIA

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: ALICIA MARIA GARCIA GUERRA, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.973.979,** actuando en nombre propio y en calidad de apoderada especial de **SANDIEGO ROSARIO GARCIA GUERRA,** identificada con cedula de ciudadanía No. **34.993.643, RAIMUNDO RAFAEL GARCIA GUERRA,** identificado con cedula de ciudadanía No. **6.883.489, NEYLA PAULINA GARCIA GUERRA,** identificada con cedula de ciudadanía No. **34.997.241, OSCAR OTONIEL GARCIA GUERRA,** identificado con cedula de ciudadanía No. **78.691.438, GERMAN GABRIEL GARCIA GUERRA,** identificado con cedula de ciudadanía No. **19.211.764, SARA CLEOFELINA CACERES GARCIA,** identificada con cedula de ciudadanía No. **1.067.845.141, ANGELA MARIA GARCIA DE QUITIAN,** identificada con cedula de ciudadanía No. **34.962.021, ANETH MARIA GARCIA GUERRA,** identificada con cedula de ciudadanía No. **34.972.235, GERARDO GETULIO GARCIA GUERRA,** identificado con cedula de ciudadanía No. **6.887.535, GUIDO GUILLERMO GARCIA GUERRA,** identificado con cedula de ciudadanía No. **73.081.993** y **GUSTAVO GASTON GARCIA GUERRA,** identificado con cedula de ciudadanía No. **6884485**, Titulares del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS,** en el predio identificado con nomenclatura urbana **Carrera 8 B 18 24** barrio Balboa de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-02-00-00-0234-0020-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-16387** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de **267,00** m2 y según planos anexados posee área construida total a reconocer de **413,02** m2.

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-26-0111** quedó en legal y debida forma el día 06 de mayo de 2026 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 **ANGELA MARIA GARCIA DE QUITIAN.**
- Copia de la cédula de ciudadanía de **SARA CLEOFELINA CACERES GARCIA.**
- Copia de la cédula de ciudadanía de **GUIDO GUILLERMO GARCIA GUERRA.**
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ANETH MARIA GARCIA GUERRA.**
- Copia de la cédula de ciudadanía de **GUSTAVO GASTON GARCIA GUERRA.**
- Copia de la cédula de ciudadanía de **NEYLA PAULINA GARCIA GUERRA.**
- Copia de la cédula de ciudadanía de **GERMAN GABRIEL GARCIA GUERRA.**
- Copia de la cédula de ciudadanía de **OSCAR OTONIEL GARCIA GUERRA.**

RESOLUCIÓN No.310-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0111 DE FECHA 21 DE ABRIL DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 21/09/2026 FECHA DE EJECUTORIA 30 SEP 2026

- Copia de la cédula de ciudadanía de **RAIMUNDO RAFAEL GARCIA GUERRA.**
- Copia de la cédula de ciudadanía de **SANDIEGO ROSARIO GARCIA GUERRA.**
- Copia de la cédula de ciudadanía de **GERARDO GETULIO GARCIA GUERRA.**
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ALICIA MARIA GARCIA GUERRA.**
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **ALICIA MARIA GARCIA GUERRA,** identificada con cedula de ciudadanía No. **34.973.979**, suscrito por **GERMAN GABRIEL GARCIA GUERRA,** identificado con cedula de ciudadanía No. **19.211.764, SANDIEGO ROSARIO GARCIA GUERRA,** identificada con cedula de ciudadanía No. **34.993.643, OSCAR OTONIEL GARCIA GUERRA,** identificado con cedula de ciudadanía No. **78.691.438, RAIMUNDO RAFAEL GARCIA GUERRA,** identificado con cedula de ciudadanía No. **6.883.489** y **GERARDO GETULIO GARCIA GUERRA,** identificado con cedula de ciudadanía No. **6.887.535**, de fecha 05 de mayo de 2026.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **ALICIA MARIA GARCIA GUERRA,** identificada con cedula de ciudadanía No. **34.973.979**, suscrito por **NEYLA PAULINA GARCIA GUERRA,** identificada con cedula de ciudadanía No. **34.997.24**, de fecha 20 de julio de 2026.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **ALICIA MARIA GARCIA GUERRA,** identificada con cedula de ciudadanía No. **34.973.979**, suscrito por **ANGELA MARIA GARCIA DE QUITIAN,** identificada con cedula de ciudadanía No. **34.962.021, SARA CLEOFELINA CACERES GARCIA,** identificada con cedula de ciudadanía No. **1.067.845.141, GUIDO GUILLERMO GARCIA GUERRA,** identificado con cedula de ciudadanía No. **73.081.993, ANETH MARIA GARCIA GUERRA,** identificada con cedula de ciudadanía No. **34.972.235** y **GUSTAVO GASTON GARCIA GUERRA,** identificado con cedula de ciudadanía No. **6884485**, de fecha 31 de julio de 2026.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.**140-16387** del 16 de marzo de 2026 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del estado de cuenta del contribuyente por concepto de Impuesto Predial Unificado con consecutivo No.**20260007889** de la secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 15 de marzo de 2026.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.**2.379** del 13 de noviembre de 2010 de la Notaria primera de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A28362024-1152470081**, del Arquitecto **NICOLAS ANDRES RICARDO MARTINEZ**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**031037-0543202 BLV**, del Ingeniero Civil **ANDRES FELIPE AGUILAR GOENAGA,** con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico que determina la estabilidad de la estructura, firmado por el Ingeniero Civil **ANDRES FELIPE AGUILAR GOENAGA**, con Matrícula Profesional No. **031037-0543202 BLV,** del 06 de abril de 2026.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de un (1) plano impreso del levantamiento arquitectónico, firmado por del Arquitecto **NICOLAS ANDRES RICARDO MARTINEZ**, con Matrícula Profesional No. **A28362024-1152470081**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.

RESOLUCIÓN No.310-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0111 DE FECHA 21 DE ABRIL DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 21/09/2026 FECHA DE EJECUTORIA 30 SEP 2026

- Original del oficio efecto plusvalía No. **PL-AL-SA-202600343** del 01 de septiembre 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. **2026000283** del 10 de septiembre de 2026, firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos (E) **SHIRLY MARIA NARANJO VERTEL**.
- Original del certificado de radicación en legal y debida forma de fecha 06 de mayo de 2026.

CUARTO: Este Curador comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de la presente solicitud, mediante oficios entregados por correo certificado, 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: **5-02,** Sector: **6**, Subsector: I, Área de Actividad: Ejes Múltiples, Tratamiento: Consolidación Con 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: 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 EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **ALICIA MARIA GARCIA GUERRA,** identificada con cedula de ciudadanía No. **34.973.979**, actuando en nombre propio y en calidad de apoderada especial de **SANDIEGO ROSARIO GARCIA GUERRA,** identificada con cedula de ciudadanía No. **34.993.643, RAIMUNDO RAFAEL GARCIA GUERRA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.883.489, NEYLA PAULINA GARCIA GUERRA,** identificada con cedula de ciudadanía No. **34.997.241, OSCAR OTONIEL GARCIA GUERRA,** identificado con

RESOLUCIÓN No.310-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0111 DE FECHA 21 DE ABRIL DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 21/09/2026 FECHA DE EJECUTORIA 30 SEP 2026

cedula de ciudadanía No. **78.691.438, GERMAN GABRIEL GARCIA GUERRA,** identificado con cedula de ciudadanía No. **19.211.764, SARA CLEOFELINA CACERES GARCIA,** identificada con cedula de ciudadanía No. **1.067.845.141, ANGELA MARIA GARCIA DE QUITIAN,** identificada con cedula de ciudadanía No. **34.962.021, ANETH MARIA GARCIA GUERRA,** identificada con cedula de ciudadanía No. **34.972.235, GERARDO GETULIO GARCIA GUERRA,** identificado con cedula de ciudadanía No. **6.887.535, GUIDO GUILLERMO GARCIA GUERRA,** identificado con cedula de ciudadanía No. **73.081.993** y **GUSTAVO GASTON GARCIA GUERRA,** identificado con cedula de ciudadanía No. **6884485**, 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 a el Arquitecto **NICOLAS ANDRES RICARDO MARTINEZ**, con Matrícula Profesional No. **A28362024-1152470081**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **ANDRES FELIPE AGUILAR GOENAGA**, con Matrícula Profesional No. **031037-0543202 BLV**, como encargado del peritaje técnico que determina la estabilidad de la estructura de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **SANDIEGO ROSARIO GARCIA GUERRA, RAIMUNDO RAFAEL GARCIA GUERRA, NEYLA PAULINA GARCIA GUERRA, OSCAR OTONIEL GARCIA GUERRA, GERMAN GABRIEL GARCIA GUERRA, SARA CLEOFELINA CACERES GARCIA, ANGELA MARIA GARCIA DE QUITIAN, ANETH MARIA GARCIA GUERRA, GERARDO GETULIO GARCIA GUERRA, GUIDO GUILLERMO GARCIA GUERRA** y **GUSTAVO GASTON GARCIA GUERRA.**

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote	:	**267,00** m2
Uso de la edificación	:	Residencial.
Estrato	:	Dos (**2**)
Número de pisos	:	Dos (**2**)
Número de unidades	:	cuatro (**4**)
Número de Parqueaderos	:	Cero (**0**)
Área construida piso 1	:	**246,46** m2

Descripción de espacios:

APARTAMENTO 1: acceso, sala/comedor, hall, una (1) habitación, un baño, dos (2) habitaciones con baño, tres (3) salas de estar, un (1) estudio con baño, cocina, labores y bodega.

APARTAMENTO 2: terraza, acceso, sala/comedor, cocina, hall, un (1) baño dos (2) habitaciones, labores y habitación principal con baño.

RESOLUCIÓN No.310-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0111 DE FECHA 21 DE ABRIL DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 21/09/2026 FECHA DE EJECUTORIA 30 SEP 2026

COMUN: terraza y escalera.

Área construida piso 2	:	**166,56** m2	**Descripción de espacios:** ***APARTAMENTO 3:*** acceso, sala, comedor, cocina, hall, una (1) habitación con baño, un (1) baño, habitación principal con baño y vestier, estudio, labores y bodega. ***APARTAMENTO 4:*** acceso, sala/comedor, cocina, hall, dos (2) habitaciones, un (1) baño y labores. ***COMUN:*** balcón.
Área construida total	:	**413,02** m2	

Área libre piso 1	:	**20,54** m2	
Área libre piso 2	:	**8,79** m2	
Área libre total	:	**29,33 m2**	
Índice de ocupación	:	**0,9**	
Índice de construcción	:	**1,5**	
Retiros	:	Frontal:	**2,87** m
		Laterales:	**0,00** m / **0,00** m
		Posteriores:	**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 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

RESOLUCIÓN No.310-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0111 DE FECHA 21 DE ABRIL DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 21/09/2026 FECHA DE EJECUTORIA 30 SEP 2026

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 veintiún (21) días del mes de septiembre del año dos mil veintiséis (2026).

Curador Urbano Primero de Montería

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.*