RESOLUCIÓN No.320-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO CON LOSA TECNICA, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 9A 30 35, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0122 DE FECHA 30 DE ABRIL DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/09/2026 FECHA DE EJECUTORIA 01 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: GLORIA GONZALEZ SOTELO, identificada con cedula de ciudadanía No.**50.917.049**, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO CON LOSA TECNICA,** en el predio con nomenclatura urbana **C 9A 30 35**, Urbanización Villa Ana de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.**01-06-00-00-0478-0014-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-63765** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de **170,00** m2 y según planos anexados posee área construida total a reconocer de **138,24** m2.
TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.**23001-1-26-0122** 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 **GLORIA GONZALEZ SOTELO.**
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.**140-63765** del 17 de abril de 2026 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No.**20260094046** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 20 de abril de 2026.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.**3.078** del 07 de septiembre de 2.015 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A481112023-1067838555**, del Arquitecto **JESUS ESTEBAN MARQUEZ BUELVAS,** 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 No.**05202-02903,** del 14 de julio de 2026.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **JESUS ESTEBAN MARQUEZ BUELVAS**, con Matrícula Profesional No. **A481112023-1067838555**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del oficio No.**PL-NP-202600097** Asunto: Levantamiento Anotación Efecto Plusvalía del 09 de septiembre de 2026 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos (E) **SHIRLY MARIA NARANJO VERTEL** y VoBo. del secretario de Planeación Municipal **JHON NEL RODRIGUEZ SANCHEZ.**

RESOLUCIÓN No.320-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO CON LOSA TECNICA, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 9A 30 35, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0122 DE FECHA 30 DE ABRIL DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/09/2026 FECHA DE EJECUTORIA 01 OCT 2026

- Original del paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.**2026000290** del 15 de septiembre 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 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: **6-02**, Sector: **3**, Área de Actividad: Residencial Mixto, 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.

Urbano Montería

En mérito de lo anteriormente expuesto, se establece que la presente procede y en consecuencia se,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **R RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO CON LOSA TECNICA**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **GLORIA GONZALEZ SOTELO**, identificada con cedula de ciudadanía No.**50.917.049**, 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 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 **JESUS ESTEBAN MARQUEZ BUELVAS**, con Matrícula Profesional No.**A481112023-1067838555**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**, con Matrícula No.**05202-02903**, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO CON LOSA TECNICA**, en terrenos de propiedad de **GLORIA GONZALEZ SOTELO**.

RESOLUCIÓN No.320-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO CON LOSA TECNICA, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 9A 30 35, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0122 DE FECHA 30 DE ABRIL DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/09/2026 FECHA DE EJECUTORIA 01 OCT 2026

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote	:	**170,00** m2
Uso de la edificación	:	Residencial.
Estrato	:	Uno (**1**)
Número de pisos	:	Uno (**1**)
Número de unidades	:	Una (**1**)
Número de Parqueaderos	:	Cero (**0**)
Área de construcción total	:	**138,24** m2

Descripción de espacios:
Piso 1: Terraza, acceso, sala, comedor, cocina, pasillo, dos (2) alcobas, una (1) alcoba con baño, patio, un (1) baño, labores.

Área libre piso 1	:	**31,76** m2
Área libre losa técnica	:	**133.71** m2
Área libre total	:	**165,47** m2
Índice de ocupación	:	**0,8**
Índice de construcción	:	**0,8**
Retiros	:	Frontal: Calle 9A: **1,05** m / Cra 30A: **3,02** m
		Laterales: **0,00** m / **0.00** m.
		Posterior: No aplica.

Parágrafo 1: El retiro frontal es existente, no Incluye 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 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.

RESOLUCIÓN No.320-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO CON LOSA TECNICA, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 9A 30 35, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0122 DE FECHA 30 DE ABRIL DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/09/2026 FECHA DE EJECUTORIA 01 OCT 2026

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 veintiocho (28) días del mes de septiembre del año dos mil veintiséis (2026).

Curador Urbano de Montería

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

Redactó: *María José Correa Gómez / Revisor Arquitectónico.*

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

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