



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 336-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0207 DE FECHA 07 DE JULIO DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/10/2026

FECHA DE EJECUTORIA

19 OCT 2026

EL SUSCRITO CURADOR URBANO PRIMERO 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: NELSON FRANCISCO MARTINEZ GUERRA, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.690.285**, **OSIRIS MERCEDES MARTINEZ GUERRA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.997.256** y **AIDA MARIA MARTINEZ GUERRA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.992.829**, actuando en nombre propio y como titulares del dominio, han solicitado, **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **CARRERA 10 16 40** barrio Risaralda de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-02-00-00-0563-0001-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-747** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de **241,20 m2** y según planos anexados posee área construida total a reconocer de **260,09 m2**.

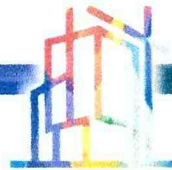
TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-26-0207** quedó en legal y debida forma el día de su radicación y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **NELSON FRANCISCO MARTINEZ GUERRA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **OSIRIS MERCEDES MARTINEZ GUERRA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **AIDA MARIA MARTINEZ GUERRA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-747** del 30 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. **20260018996** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 29 de enero de 2026.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **1.105** del 23 de junio de 1.999 de la Notaría segunda de Montería.
- Original del Certificado Catastral Especial No. **6197-2025** expedido por la oficina de catastro de la Alcaldía de Montería del 14 de abril de 2025.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **08700-39131**, del Arquitecto **NELSON FRANCISCO MARTINEZ GUERRA**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **08202-49395**, del Ingeniero Civil **RODOLFO NELSON URRAGA HERNANDEZ**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **RODOLFO NELSON URRAGA HERNANDEZ**, con Matrícula Profesional No. **08202-49395**, del 15 de febrero de 2026.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **NELSON FRANCISCO MARTINEZ GUERRA**, con





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 336-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0207 DE FECHA 07 DE JULIO DE 2026.

19 OCT 2026

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/10/2026

FECHA DE EJECUTORIA

Matrícula Profesional No. **08700-39131**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.

- Original del oficio No. **PL-PT-202600111** Asunto: Cancelación Anotación Efecto Plusvalía del 28 de septiembre de 2026 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos (E) **SHIRLY MARIA NARANJO VERTEL**.
- Original de la paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **2026000304** del 28 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 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: III; Área de Actividad: Residencial Mixto, Tratamiento: Consolidación con densificación moderada; No se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no mitigable.

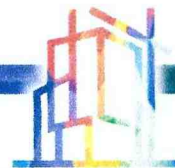
SEXTO: Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, arquitectónica y urbanística, se determinó que el proyecto cumplió a cabalidad, con toda la normatividad vigente por lo cual se procedió a seguir con el trámite correspondiente, comunicándole al solicitante la viabilidad del proyecto mediante oficio.

SÉPTIMO: Los firmantes titulares 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 **NELSON FRANCISCO MARTINEZ GUERRA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.690.285**, **OSIRIS MERCEDES MARTINEZ GUERRA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.997.256** y **AIDA MARIA MARTINEZ GUERRA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.992.829**, actuando en nombre propio y como titulares 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.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 336-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0207 DE FECHA 07 DE JULIO DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/10/2026

FECHA DE EJECUTORIA

19 OCT 2026

presentados por el solicitante, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.

ARTICULO SEGUNDO: Reconózcase al Arquitecto **NELSON FRANCISCO MARTINEZ GUERRA**, con Matrícula Profesional No. **08700-39131**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **RODOLFO NELSON URRIAGA HERNANDEZ**, con Matrícula Profesional No. **08202-49395**, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **NELSON FRANCISCO MARTINEZ GUERRA, OSIRIS MERCEDES MARTINEZ GUERRA y AIDA MARIA MARTINEZ GUERRA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : **241,20 m2**
Uso de la edificación : Residencial
Estrato : Tres (3)
Número de pisos : Dos (2)
Número de unidades : Tres (3)
Numero de parqueaderos : Dos (2)
Área de construcción piso 1 : **198,50 m2**

Descripción de espacios:

APTO 101: Terraza, acceso, sala, comedor, garaje, cocina, hall, un (1) baño, una (1) alcoba principal, dos (2) alcobas auxiliar y patio de labores.

APTO 102: Terraza, acceso, garaje, sala, cocina, escaleras, hall, un (1) baño, comedor, jardín interno, patio y labores.

APTO 103: Terraza, acceso, sala, comedor, una (1) alcoba principal, un (1) baño, cocina, una (1) alcoba auxiliar, patio y labores.

Área de construcción piso 2 : **61,59 m2**

Descripción de espacios:

APTO 102: Escaleras, reparto, alcoba principal con balcón, vestier y baño interno, una alcoba (1) con balcón interno, un (1) baño y una (1) alcoba.

Área de construcción total : **260,09 m2**
Área libre : **42,70 m2**
Índice de ocupación : **0,8**
Índice de construcción : **1,1**
Retiros :

Frontales: Norte: C 16A: **2,00 m** / Oeste; K 11: **2,45 m**.
Laterales: Sur: **0,00 m** / Este: **0,00 m**.
Posterior: No aplica para predios esquineros

Parágrafo 1: Los retiros frontales no incluyen andenes.

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.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 336-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0207 DE FECHA 07 DE JULIO DE 2026.

19 OCT 2026

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/10/2026

FECHA DE EJECUTORIA

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, este curador 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 este curador 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 nueve (09) días del mes de octubre del año dos mil veintiséis (2026).



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

Redactó: Luz Ángela Valdéz Villarreal / Revisor Arquitectónico. *LV.*

Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico. *MP.*

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