



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 055-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR CON LOCAL COMERCIAL EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0267 DE FECHA 10 DE SEPTIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/02/2026

FECHA DE EJECUTORIA

05 MAR 2026

EL SUSCRITO CURADOR URBANO PRIMERO 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 Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: ZOILA ELENA MACEA ACUÑA, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.986.938**, actuando en calidad de apoderada especial de **HUMBERTO GANTIVA RAMIREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **17.301.252** y **MARGARITA FANNY CONTRERAS JIMENEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **40.376.535**, titulares del dominio, ha solicitado, **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR CON LOCAL COMERCIAL EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **K 42A 27 08** barrio Villa Caribe de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-06-00-00-0433-0048-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-88054** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de noventa y ocho metros cuadrados (**98,00 m2**) y según planos anexados posee área construida residencial de ciento cincuenta y nueve metros con cuatro centímetros cuadrados (**159,04 m2**), área construida comercial de quince metros con ochenta y un centímetros cuadrados (**15,81 m2**), para un área total a reconocer de ciento setenta y cuatro metros con ochenta y cinco centímetros cuadrados (**174,85 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-25-0267** 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 **HUMBERTO GANTIVA RAMIREZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MARGARITA FANNY CONTRERAS JIMENEZ**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-88054** del 22 de agosto de 2025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del impuesto Predial Unificado No. **20250106250** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 09 de mayo de 2025.
- Copia del poder especial, amplio y suficiente conferido a **ZOILA ELENA MACEA ACUÑA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.986.938**, suscrito por **HUMBERTO GANTIVA RAMIREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **17.301.252** y **MARGARITA FANNY CONTRERAS JIMENEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **40.376.535**, de fecha 21 de mayo de 2025.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ZOILA ELENA MACEA ACUÑA**.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **2855** del 02 de septiembre de 2022 de la Notaría segunda de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **1.775** del 24 de julio de 2013 de la Notaría Tercero de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A08102000-78702501**, del Arquitecto **SAMIR**



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 055-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR CON LOCAL COMERCIAL EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0267 DE FECHA 10 DE SEPTIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/02/2026

FECHA DE EJECUTORIA

05 MAR 2026

FRANCISCO GALVAN ESPINOSA, con copia de su vigencia actualizada.

- Copia de la Matrícula Profesional No. **08202-68886**, del Ingeniero Civil **ASBEL JOSE GUTIERREZ NUÑEZ**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **ASBEL JOSE GUTIERREZ NUÑEZ**, con Matrícula Profesional No. **08202-68886**, del 31 de diciembre de 2025.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **SAMIR FRANCISCO GALVAN ESPINOSA**, con Matrícula Profesional No. **A08102000-78702501**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del oficio No. **PL-PT-202600020** Asunto: Cancelación Anotación Efecto Plusvalía del 12 de febrero de 2026 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.
- Original de la paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **2026000066** del 12 de febrero de 2026 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.
- Resolución No. CUMPM-002-2026, por medio de la cual se suspendieron los términos en este despacho desde el **09 de febrero al 13 de febrero del 2026**

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.

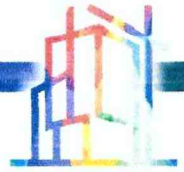
QUINTO: El inmueble descrito en el considerando **Primero** de la presente se encuentra dentro de la UDP: **6-02**, Sector: 11; Subsector: Único; Área de Actividad: Ejes Múltiples, Tratamiento: Renovación Reactivación; No se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no 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,

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 055-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR CON LOCAL COMERCIAL EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0267 DE FECHA 10 DE SEPTIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/02/2026

FECHA DE EJECUTORIA

05 MAR 2026

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR CON LOCAL COMERCIAL EN DOS (2) PISOS**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **ZOILA ELENA MACEA ACUÑA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.986.938**, actuando en calidad de apoderada especial de **HUMBERTO GANTIVA RAMIREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **17.301.252** y **MARGARITA FANNY CONTRERAS JIMENEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **40.376.535**, 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, presentados por el solicitante, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.

ARTICULO SEGUNDO: Reconózcase al Arquitecto **SAMIR FRANCISCO GALVAN ESPINOSA**, con Matrícula Profesional No. **A08102000-78702501**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **ASBEL JOSE GUTIERREZ NUÑEZ**, con Matrícula Profesional No. **08202-68886**, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR CON LOCAL COMERCIAL EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **JOHN HUMBERTO GANTIVA RAMIREZ y MARGARITA FANNY CONTRERAS JIMENEZ**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote	: 98,00 m2
Uso de la edificación	: Residencial y Comercial.
Estrato	: Uno (1)
Número de pisos	: Dos (2)
Número de unidades	: Cinco (5)
Numero de parqueaderos	: Cero (0)
Área de construcción piso 1 (Residencial)	: 77,50 m2
Área de construcción piso 1 (Comercial)	: 15,81 m2
Área total de construcción piso 1	: 93,31 m2

Descripción de espacios:

APTO 101: Terraza, acceso, salón, cocina, labores y alcoba con baño interno.

APTO 102: Terraza, acceso, salón, cocina, labores y alcoba con baño interno.

LOCAL 1: Terraza, accesos, zona de ventas y baño.

APTO 201: Acceso y escalera.

APTO 202: Acceso y escalera.

Área de construcción piso 2 (Residencial) : 81,54 m2

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curaduría Urbana 1ª de Montería

RESOLUCIÓN No. 055-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR CON LOCAL COMERCIAL EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0267 DE FECHA 10 DE SEPTIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/02/2026

FECHA DE EJECUTORIA 05 MAR 2026

Área total de construcción piso 2 : **81,54 m2** Descripción de espacios:

APTO 201: Acceso, un (1) baño, salón, comedor, cocina, labores y dos (2) alcobas con balcón compartido.

APTO 202: Balcón, acceso, salón, cocina, labores y alcoba con baño interno.

Área total de construcción uso Residencial. : **159,04 m2**

Área total de construcción uso Comercial. : **15,81 m2**

Área de construcción total : **174,85 m2**

Área libre : **4,69 m2**

Índice de ocupación : **1,0**

Índice de construcción : **1,8**

Retiros : Fontales: Sur; C 27: **0,97 m** / Oeste; K 42A: **1,90 m**.

Lateral: Norte: **0,00 m** / Este: **0,00 m**.

Posterior: No aplica para predios esquineros

Parágrafo 1: Los retiros frontales no incluyen andenes.

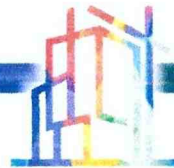
ARTÍCULO TERCERO: De conformidad a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la presente licencia no conlleva pronunciamiento alguno, acerca de los linderos, de la titularidad, de los derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto 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 remitirá a la Secretaría de Planeación Municipal, para efecto de su competencia la información correspondiente a la solicitud radicada para estudio.

PARAGRAFO: Hace parte del presente acto administrativo la Resolución No. CUMPM-002-2026, por medio de la cual se suspendieron los términos en este despacho desde el **09 de febrero al 13 de febrero del 2026**, los cuales se reanudaron a partir del lunes 16 de febrero del 2026, ampliándole automáticamente los términos a todos los proyectos que se encontraban en trámite a la fecha.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 055-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR CON LOCAL COMERCIAL EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0267 DE FECHA 10 DE SEPTIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/02/2026

FECHA DE EJECUTORIA

05 MAR 2026

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 veinticinco (25) días del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026).



WILIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería

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

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

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