



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.086-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0265 DE FECHA 08 DE SEPTIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/03/2026

FECHA DE EJECUTORIA

25 MAR 2026

EL SUSCRITO CURADOR PRIMERO URBANO 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: IVAN DARIO ESPITIA RODRIGUEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. **15.645.200**, actuando en calidad de apoderado especial de **SAID EDUARDO SEJIN GUERRA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **78.029.116**, Titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio identificado con nomenclatura urbana **C 51 15B 75** urbanización Monteverde de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-01-00-00-0652-0022-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-122861** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de trescientos doce metros con dieciséis centímetros cuadrados (**312,16 m2**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de doscientos siete metros con setenta y siete centímetros cuadrados (**207,77 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-25-0265** quedó en legal y debida forma el día 19 de septiembre de 2025 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **SAID EDUARDO SEJIN GUERRA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **IVAN DARIO ESPITIA RODRIGUEZ**.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **IVAN DARIO ESPITIA RODRIGUEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **15.645.200**, suscrito por **SAID EDUARDO SEJIN GUERRA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **78.029.116**, de fecha 01 de julio de 2025.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-122861** del 19 de septiembre de 2025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20250140863** de la secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 01 de julio de 2025.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **2.572** del 27 de octubre de 2021 de la Notaría Primera de Montería.
- Copia del Oficio No. SPM. No. **0097** de 2025 Asunto: Respuesta solicitud de información – comunicación remitida el día 05 de diciembre de 2024 a través de la plataforma TAMIAS con numero de radicado R202412060140208146. De fecha 28 de enero de 2025 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal firmado por **JHON NEL RODRIGUEZ SANCHEZ** secretario de Planeación Municipal.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A481472023-1017230696**, del Arquitecto **JUAN CAMILO MUÑOZ CASTILLO**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **22202-291373**, del Ingeniero Civil **EVIN MARIO CUARTAS PADILLA**, con copia de su vigencia actualizada.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.086-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0265 DE FECHA 08 DE SEPTIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/03/2026

FECHA DE EJECUTORIA

25 MAR 2026

- Original del peritaje técnico que determina la estabilidad de la estructura, firmado por el Ingeniero Civil **EVIN MARIO CUARTAS PADILLA**, con Matrícula Profesional No. **22202-291373**, del 21 de octubre de 2024.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de cuatro (4) planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **JUAN CAMILO MUÑOZ CASTILLO**, con Matrícula Profesional No. **A481472023-1017230696**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Oficio de radicación en legal y debida forma del 19 de septiembre de 2025.
- Original del oficio efecto plusvalía No. **PL-AL-SA-202600066** del 13 de febrero de 2026, firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **2026000086** del 04 de marzo de 2026, firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.
- Resolución No. CUPM-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**



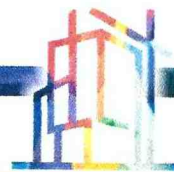
CUARTO: En razón a que la solicitante no suministro las direcciones de los vecinos colindantes del proyecto este Curador procedió a comunicar a los vecinos y/o terceros no determinados que pudieran estar directamente interesados en el proyecto mediante aviso publicado el 23 de septiembre de 2025 en el periódico El Meridiano de Córdoba, 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: **8-03**, Sector: **2**, Subsector: **II**, Área de Actividad: residencial con zonas de actividad económica, Tratamiento: consolidación; No se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no mitigable.

PARAGRAFO: Hace parte del presente acto administrativo la Resolución No. CUPM-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.

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.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curaduría Urbana Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.086-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0265 DE FECHA 08 DE SEPTIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/03/2026

FECHA DE EJECUTORIA

25 MAR 2026

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **RECONOCIMIENTO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **IVAN DARIO ESPITIA RODRIGUEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **15.645.200**, actuando en calidad de apoderado especial de **SAID EDUARDO SEJIN GUERRA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **78.029.116**, Titular 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 al Arquitecto **JUAN CAMILO MUÑOZ CASTILLO**, con Matrícula Profesional No. **A481472023-1017230696**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **EVIN MARIO CUARTAS PADILLA**, con Matrícula Profesional No. **22202-291373**, como encargado del peritaje técnico que determina la estabilidad de la estructura de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **SAID EDUARDO SEJIN GUERRA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

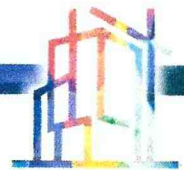
Descripción de la edificación:

Área del lote	: 312,16 m2
Uso de la edificación	: Residencial.
Estrato	: Tres (3)
Número de pisos	: Uno (1)
Número de unidades	: Una (1)
Número de Parqueaderos	: Uno (1)
Área de construcción	: 207,77 m2

Descripción de espacios: jardín, garaje, acceso, terraza, recibidor, un (1) baño, sala-comedor, hall, dos (2) habitaciones con baño, una (1) habitación con baño y vestidor, estudio, patio interno, cocina, una (1) habitación con baño interno, labores y patio externo.

Área libre	: 104,39 m2
Índice de ocupación	: 0,7
Índice de construcción	: 0,7
Retiros	: Frontal: 3,43 m
	Laterales: Este 0,58 m / Oeste 0,00 m
	Posteriores: 0,00 m

Parágrafo 1: El retiro frontal no incluyen andén, incluye retiro existente.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.086-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0265 DE FECHA 08 DE SEPTIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/03/2026

FECHA DE EJECUTORIA

25 MAR 2026

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 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 dieciséis (16) días del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026).



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.