



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.089-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA D 3 2 S 21, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0307 DE FECHA 16 DE OCTUBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/03/2026

FECHA DE EJECUTORIA 30 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 DEMÁS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: SAMIR FRANCISCO GALVAN ESPINOSA, identificado con cedula de ciudadanía No.78.702.501, actuando en calidad de apoderado especial de YUDIS ELENA MONTERROSA PICO, identificada con cedula de ciudadanía No.1.062.675.609, de MERIS DEL SOCORRO MONTERROSA PICO, identificada con cedula de ciudadanía No.1.067.931.452, quienes figuran como Titulares del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO** en el predio con nomenclatura urbana **D 3 2 S 21**, Barrio Pastrana Borrero de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-03-00-00-0413-0016-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-62291 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de doscientos veinte metros cuadrados (161,00 m2) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de ciento dieciséis metros con ochenta y nueve centímetros cuadrados (116,89 m2).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.23001-1-25-0307 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 YUDIS ELENA MONTERROSA PICO.
- Copia de la cédula de ciudadanía de MERIS DEL SOCORRO MONTERROSA PICO.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-62291 del 14 de octubre de 2025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No.20250126970 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 12 de junio de 2025.
- Original del poder especial amplio y suficiente, suscrito por MERIS DEL SOCORRO MONTERROSA PICO, identificada con cedula de ciudadanía No.1.067.931.452, conferido a SAMIR FRANCISCO GALVAN ESPINOSA, identificado con cedula de ciudadanía No.78.702.501, de fecha 16 de junio de 2025.
- Original del poder especial amplio y suficiente, suscrito por YUDIS ELENA MONTERROSA PICO, identificada con cedula de ciudadanía No.1.062.675.609, conferido a SAMIR FRANCISCO GALVAN ESPINOSA, identificado con cedula de ciudadanía No.78.702.501, de fecha 24 de junio de 2025.
- Copia de la cédula de ciudadanía de SAMIR FRANCISCO GALVAN ESPINOSA.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.541 del 13 de marzo de 2.024 de la Notaria Segunda.

2.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.089-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA D 3 2 S 21, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0307 DE FECHA 16 DE OCTUBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/03/2026

FECHA DE EJECUTORIA 30 MAR 2026

de Montería.

- Copia del Certificado Catastral Especial No.**4783-2024**, expedido por la Secretaría de Planeación de la Alcaldía de Montería en su condición de Gestor Catastral de fecha 04 de diciembre de 2024.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**A08102000-78702501**, del Arquitecto **SAMIR 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 que determina la estabilidad de la estructura, firmado por el Ingeniero Civil **ASBEL JOSE GUTIERREZ NUÑEZ**, con Matrícula Profesional No.**08202-68886**, del 23 de septiembre 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.**A28752014-1067874362**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del oficio No.**PL-NP-202600007** Asunto: Levantamiento Anotación Efecto Plusvalía del 12 de febrero de 2026 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS** y VoBo. del secretario de Planeación Municipal **JHON NEL RODRIGUEZ SANCHEZ**.
- Original del paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.**2026000087** 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: 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: **3-02**, Sector: **2**, Área de Actividad: Residencial mixto, Tratamiento: Mejoramiento integral reestructurante, Subsector: **III**; 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



Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.089-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA D 3 2 S 21, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0307 DE FECHA 16 DE OCTUBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/03/2026

FECHA DE EJECUTORIA 30 MAR 2026

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:

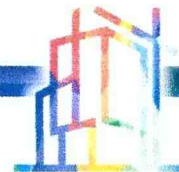
ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **SAMIR FRANCISCO GALVAN ESPINOSA**, identificado con cedula de ciudadanía No.78.702.501, actuando en calidad de apoderado especial de **YUDIS ELENA MONTERROSA PICO**, identificada con cedula de ciudadanía No.1.062.675.609, de **MERIS DEL SOCORRO MONTERROSA PICO**, identificada con cedula de ciudadanía No.1.067.931.452, quienes figuran como Titulares del dominio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por el Decreto Unico 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.A28752014-1067874362, 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 EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **YUDIS ELENA MONTERROSA PICO** y **MERIS DEL SOCORRO MONTERROSA PICO**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote	:	161,00 m2
Uso de la edificación	:	Residencial.
Estrato	:	Uno (1)
Número de pisos	:	Uno (1)
Número de unidades	:	Dos (2)
Número de Parqueaderos	:	Cero (0)



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.089-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA D 3 2 S 21, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0307 DE FECHA 16 DE OCTUBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/03/2026

FECHA DE EJECUTORIA 30 MAR 2026

Área de construcción : 116,89 m²
total

Descripción de espacios:

APARTAMENTO 101: Terraza, acceso, sala, comedor, hall, dos (2) alcobas, un (1) baño, cocina y patio.

APARTAMENTO 102: Terraza, acceso, sala, comedor, hall, dos (2) alcobas, un (1) baño, cocina y patio.

Área libre total : 44,11 m²

Índice de ocupación : 0,7

Índice de construcción : 0,7

Retiros : Frontal: 1,10 m / 0,75 m
Laterales: 0,00 m / 0,00 m.
Posterior: 4,90 m.



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.

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

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.089-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA D 3 2 S 21, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0307 DE FECHA 16 DE OCTUBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/03/2026

FECHA DE EJECUTORIA 30 MAR 2026

de febrero del 2026, ampliándole automáticamente los términos a todos los proyectos que se encontraban en trámite a la fecha.

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 dieciocho (18) días del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

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

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

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