

Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 124-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0001 DE FECHA 21 DE ENERO DE 2026.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/04/2026

FECHA DE EJECUTORIA

20 MAY 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: SAUL ALFONSO NAVARRO GUTIERREZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **10.776.246**, Titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio identificado con nomenclatura urbana **Carrera 24 11 C 16 C 16** urbanización Aprasur de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-02-00-00-0650-0006-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-165412** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento sesenta y dos metros cuadrados (**162,00 m2**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de trescientos dos metros con noventa y seis centímetros cuadrados (**302,96 m2**).

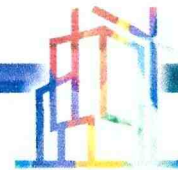
**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-26-0001** quedó en legal y debida forma el día de su radicación y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **SAUL ALFONSO NAVARRO GUTIERREZ**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-165412** del 27 de noviembre de 2025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Consulta No. 771698016 del folio de Matrícula Inmobiliaria No. **140-165412** en la Ventanilla Única de Registro (VUR), con fecha de 16 de febrero de 2026.
- Copia del Recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20260007147** de la secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 19 de enero de 2026.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **188** del 08 de febrero de 2019 de la Notaria primera de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **1355** del 12 de agosto de 2019 de la Notaria primera de Montería.
- 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 16 de marzo de 2026.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de un (1) plano impreso del levantamiento arquitectónico, firmado por el Arquitecto **SAMIR FRANCISCO GALVAN ESPINOSA**, con Matrícula Profesional No. **A08102000-78702501**, quien se hace responsable legalmente de





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No. 124-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0001 DE FECHA 21 DE ENERO DE 2026.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/04/2026

FECHA DE EJECUTORIA

20 MAY 2026

la información contenida en ellos.

- Original del oficio efecto plusvalía No. **PL-NP-202600032** con asunto: Levantamiento Anotación Efecto Plusvalía del 08 de abril de 2026, firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **SHIRLY MARÍA NARANJO VERTEL**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **2026000129** del 14 de abril de 2026, firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **SHIRLY MARÍA NARANJO VERTEL**.
- 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 la interesada, para que si así lo consideraban formaran parte del proceso e hicieran valer sus derechos, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

A la fecha del presente acto, Aida Rosa Pérez Pérez, comunicó a este Curador mediante oficio radicado con consecutivo No. 00160 de fecha 27 de enero de 2026 lo siguiente:

**OBJECCIÓN VECINA COLINDANTE:** "Cordial saludo, AIDA ROSA PEREZ PEREZ, identificada con cc 34971215 mediante el presente le informo que he recibido comunicación No. 000168, con fecha 27 enero, donde me informan sobre la autorización de Reconocimiento de edificación multifamiliar en 2 pisos, en el predio con nomenclatura urbana carrera 24 11 C 16 C 16 Barrio Aprasur de esta ciudad, por lo que de antemano me OPONGO a dicho trámite por la siguiente razón: - Debido a la construcción en mención, mi vivienda, colindante de esta, ha sufrido mucho deterioro en su estructura la que ha causado depreciación, la cual no han sido reparada integralmente por el propietario de la vivienda en referencia, por lo que le solicito respetuosamente, no tramitar el reconocimiento de la construcción en referencia, hasta tanto no reparen en su totalidad los daños ya satisfacción. - En muchísimas ocasiones le informaba a la propietaria de la construcción, de las consecuencias que había sufrido mi vivienda y nunca se de dirigió a observar el problema, ya cansada de la situación le informe que vendría a la curaduría quejarme, fue cuando me dio el teléfono, con la varilla más delgada que existe, lo que aún sigue con las grietas, por lógica, porque eso no es soporte adecuado para reparar una grietas de esa magnitud. Por todo lo anterior me OPONGO a que la Curaduría Urbana Primera legalice la construcción hasta tanto no subsanen a satisfacción los perjuicios causados a mi vivienda. Respetuosamente, Anexo fotos AIDA ROSA PEREZ PEREZ CC 34971215 Propietaria vivienda afectada cc. Superintendencia de Notariado y Registro."

**QUINTO: RESPUESTA A OBJECCIÓN:** En atención a la oposición presentada se le responde en los siguientes términos: El trámite que se fue objeto de estudio y revisión es el de **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, que de acuerdo con el artículo 6 de la ley 1848 del 2017 "es la actuación por medio de la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia, siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento, al momento de la entrada en vigencia de la presente ley. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa"







Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 124-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0001 DE FECHA 21 DE ENERO DE 2026.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/04/2026

FECHA DE EJECUTORIA 20 MAY 2026

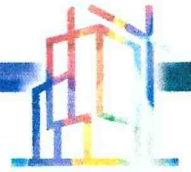
es decir el trámite no implica desarrollo de obras de construcción; es importante tener en cuenta que **"las competencias de los curadores urbanos son expresas, y se encuentran establecidas en la el Artículo 101 de la Ley 388 de 1997 el cual fue modificado por La Ley 810 del 2003 Artículo 9 que indica que "el curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanismo, construcción o demolición, y para el loteo o subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de parcelación, urbanización, edificación, demolición o de loteo o subdivisión de predios, en las zonas o áreas del municipio o distrito que la administración municipal o distrital le haya determinado como de su jurisdicción". (Subrayado y negrilla por fuera del texto original), en ese mismo sentido el Artículo 2.2.6.1.1.3 del Decreto Unico Reglamentario 1077 del 2015, señala que la competencia de los curadores urbanos se centra en el "estudio, trámite y expedición de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción de que tratan los numerales 1 a 4 del artículo anterior corresponde a los curadores urbanos en aquellos municipios y distritos que cuenten con la figura. En los demás municipios y distritos y en el departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina corresponde a la autoridad municipal o distrital competente". De acuerdo con lo establecido, en el ARTÍCULO 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 del 2015 "Corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general",** es decir, si usted considera que se encuentra afectada en razón al reconocimiento de edificación colindante debe presentar sus requerimientos ante la alcaldía municipal o iniciar las acciones ante los inspectores de policía, porque son ellos los competentes para ejercer acciones de control urbano, sin perjuicio de las acciones civiles que pueda presentar, pero en lo que respecta a la revisión del trámite que es la labor del curador una vez hechas las revisiones se concluye que cumplió desde el punto de vista jurídico, arquitectónico, estructural y urbanístico, por tal razón se expedirá acto administrativo aprobando el proyecto.

**SEXTO:** El inmueble descrito en el considerando **Primero** de la presente se encuentra dentro de la UDP: **6-01**, Sector: **4**, subsector: **I**, 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.

**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.

Q.





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curaduría Urbana Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No. 124-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0001 DE FECHA 21 DE ENERO DE 2026.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/04/2026

FECHA DE EJECUTORIA

20 MAY 2026

**SÉPTIMO:** 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.

**OCTAVO:** 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.



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 **SAUL ALFONSO NAVARRO GUTIERREZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **10.776.246**, 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 a el Arquitecto **SAMIR FRANCISCO GALVAN ESPINOSA**, con Matrícula Profesional No. **A08102000-78702501**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y a el Ingeniero Civil **ASBEL JOSE GUTIERREZ NUÑEZ**, con Matrícula Profesional No. **08202-68886**, como encargado del peritaje técnico que determina la estabilidad de la estructura de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad **SAUL ALFONSO NAVARRO GUTIERREZ**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

**Descripción de la edificación:**

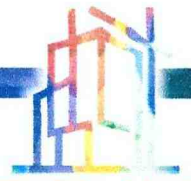
|                        |                |
|------------------------|----------------|
| Área del lote          | : 162,00 m2    |
| Uso de la edificación  | : Residencial. |
| Estrato                | : Uno (1)      |
| Número de pisos        | : Dos (2)      |
| Número de unidades     | : Cuatro (4)   |
| Número de Parquaderos  | : Cero (0)     |
| Área construida piso 1 | : 154,00 m2    |

**Descripción de espacios:**

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

Q.





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curaduría Urbana Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No. 124-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0001 DE FECHA 21 DE ENERO DE 2026.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/04/2026

FECHA DE EJECUTORIA

20 MAY 2026

Área construida piso 2

: 148,96 m<sup>2</sup>

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

**COMUN:** Acceso y escalera.

**Descripción de espacios:**

**APARTAMENTO 201:** Acceso, sala, balcón, comedor, cocina, labores, dos (2) alcobas con balcón y un (1) baño.

**APARTAMENTO 202:** Acceso, sala, balcón, comedor, cocina, labores, dos (2) alcobas y un (1) baño.

**COMUN:** Escalera y hall.

Área construida total

: 302,96 m<sup>2</sup>

Área libre piso 1

: 8,00 m<sup>2</sup>

Área libre piso 2

: 5,04 m<sup>2</sup>

Área libre

: 13,04 m<sup>2</sup>

Índice de ocupación

: 0,9

Índice de construcción

: 1,9

Retiros

: Frontales: Sur: 1,00 m / Este: 1,00 m / Oeste: 1,00 m.

Lateral: Norte: 0,00 m.

Posterior: No aplica en razón a que el predio cuenta con tres (3) frentes.

**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 secretaria de Planeación Municipal, para efecto de su competencia la información correspondiente a la solicitud radicada para estudio.

**ARTÍCULO SEPTIMO:** Negar las objeciones presentadas por la vecina colindante **AIDA ROSA PEREZ PEREZ**, por las razones indicadas en la parte considerativa de este acto.

*(Firma)*



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 124-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0001 DE FECHA 21 DE ENERO DE 2026.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/04/2026

FECHA DE EJECUTORIA

20 MAY 2026

**ARTÍCULO OCTAVO:** 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 veinticuatro días (24) días del mes de abril del año dos mil veintiséis (2026).



**WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ**  
Curador Urbano Primero de Montería

**Redactó:** Luz Angela Valdez Villarreal / Revisor Arquitectónico. *LAV.*

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

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

