

Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.147-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0335 DE FECHA 14 DE NOVIEMBRE DE 2025.

28 MAY 2026

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/05/2026

FECHA DE EJECUTORIA

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, LEY 400 DE 1997, LEY 1796 DE 2015, DECRETO 926 DE 2010 MODIFICADO POR EL DECRETO 092 DE 2011 Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: LUZ ELENA CONTRERAS GARCIA, identificada con cedula de ciudadanía No.50.891.603, Titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio identificado con nomenclatura urbana **C 48B 14D 29** barrio Monteverde de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-01-00-00-0751-0027-0-00-00-000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-111781** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

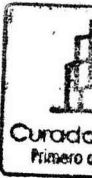
SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento cincuenta y siete metros con setenta centímetros cuadrados (**157,70 m2**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de doscientos cuarenta y tres metros con sesenta y seis centímetros cuadrados (**243,66 m2**).

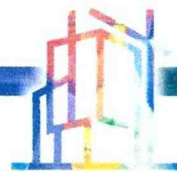
TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.**23001-1-25-0335** quedó en legal y debida forma el día 05 de diciembre de 2025 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **LUZ ELENA CONTRERAS GARCIA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.**140-111781** del 07 de noviembre de 2025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del estado de cuenta de contribuyente por concepto de impuesto Predial Unificado No.**20250007578** de la secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 05 de marzo de 2025.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.**310** del 27 de febrero de 2.009 de la Notaria primera de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**08700-58258**, del Arquitecto **ALVARO MIGUEL LOPEZ GONZALEZ**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**05202-02903**, del Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico que determina la estabilidad de la estructura, firmado por el Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**, con Matrícula Profesional No. **05202-02903**, del 16 de junio de 2025.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de dos (2) planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **ALVARO MIGUEL LOPEZ GONZALEZ**, con Matrícula Profesional No.**08700-58258**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Oficio de radicación en legal y debida forma del 05 de diciembre de 2025.
- Original del oficio efecto plusvalía No. **PL-AL-SA-202600179** del 28 de abril de 2026, firmado.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.147-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0335 DE FECHA 14 DE NOVIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/05/2026

FECHA DE EJECUTORIA

28 MAY 2026

- por la Coordinadora de Gestión de Ingresos (E) **SHIRLY MARIA NARANJO VERTEL**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **2026000165** del 05 de mayo de 2026, firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos (E) **SHIRLY MARIA 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, 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: **8-03**, Sector: **4**, Subsector: **I**, Área de Actividad: Residencial con zonas de actividad económica, Tratamiento: consolidación urbanística; 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,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio descrito en el considerando **Primero** de la presente Resolución, solicitado por **LUZ ELENA CONTRERAS GARCIA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **50.891.603**, 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 **ALVARO MIGUEL LOPEZ GONZALEZ**, con Matrícula Profesional No. **08700-58258**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**, con Matrícula Profesional No. **8**.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.147-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0335 DE FECHA 14 DE NOVIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/05/2026

FECHA DE EJECUTORIA

28 MAY 2026

05202-02903, como encargado del peritaje técnico que determina la estabilidad de la estructura de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **LUZ ELENA CONTRERAS GARCIA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:



Descripción de la edificación:

Área del lote : 157,70 m2
Uso de la edificación : Residencial.
Estrato : Dos (2)
Número de pisos : Dos (2)
Número de unidades : Una (1)
Número de Parqueaderos : Uno (1)
Área construida piso 1 : 121,83 m2

Descripción de espacios: terraza, acceso, sala, hall, garaje, escaleras, baño social, comedor, jardín interno, cocina, cámara de aire, una (1) alcoba de servicio con baño, área de labores, bar y patio.

Área construida piso 2 : 121,83 m2

Descripción de espacios: escalera, hall, cuatro (4) alcobas, un (1) baño, una (1) alcoba principal con baño, estudio y dos (2) balcones.

Área construida total : 243,66 m2

Área libre : 35,87 m2

Índice de ocupación : 0,77

Índice de construcción : 1,54

Retiros : Frontal: 3,00 m
Laterales: 0,00 m / 0,00 m
Posteriores: 3,02 m

Parágrafo 1: El retiro frontal no incluyen 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 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

9



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.147-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0335 DE FECHA 14 DE NOVIEMBRE DE 2025.

28 MAY 2026

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/05/2026

FECHA DE EJECUTORIA

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.

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.

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 catorce (14) días del mes de mayo del año dos mil veintiséis (2026).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: María José Correa Gómez / Revisor Arquitectónico.

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

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica.