



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.164-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0364 DE FECHA 23 DE DICIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/05/2026

FECHA DE EJECUTORIA 09 JUN 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: NELSON FRANCISCO MARTINEZ GUERRA, identificado con cedula de ciudadanía No.**78.690.285**, actuando en calidad de apoderado de **NELFI DEL SOCORRO BALLESTEROS PEREZ**, identificada con cedula de ciudadanía No.**26.172.280**, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio con nomenclatura urbana **C 34B 14C 08** Urbanización El Edén de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.**01-01-00-00-0306-0014-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-40863** 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 nueve metros con setenta y cinco centímetros cuadrados (**99,75 m2**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de setenta y seis metros con veinticuatro centímetros cuadrados (**76,24 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.**23001-1-25-0364** 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 **NELFI DEL SOCORRO BALLESTEROS PEREZ**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.**140-40863** del 11 de diciembre de 2025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No.**20250077728** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 13 de marzo de 2025.
- Original del poder especial amplio y suficiente, suscrito por **NELFI DEL SOCORRO BALLESTEROS PEREZ** identificada con cedula de ciudadanía No. **26.172.280**, conferido a **NELSON FRANCISCO MARTINEZ GUERRA** identificado con cedula de ciudadanía No. **78.690.285**, de fecha 18 de septiembre de 2025.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **NELSON FRANCISCO MARTINEZ GUERRA**.
Además, se anexaron:
- Copia de la Escritura Pública No.**1.338** del 21 de noviembre de 1.990 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**08700-39131**, del Arquitecto **NELSON FRANCISCO MARTINEZ GUERRA** con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**08202-49395**, del Ingeniero Civil **RODOLFO NELSON URRIAGA HERNANDEZ**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico que determina la estabilidad de la estructura, firmado por el Ingeniero Civil **RODOLFO NELSON URRIAGA HERNANDEZ**, con Matrícula Profesional No. **08202-49395**, del 02 de noviembre de 2025.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.164-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0364 DE FECHA 23 DE DICIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/05/2026

FECHA DE EJECUTORIA 09 JUN 2026

arquitectónico, firmados por el Arquitecto **NELSON FRANCISCO MARTINEZ GUERRA** con Matrícula Profesional No.**A08700-39131**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.

- Original del oficio No.**PL-AL-SA-202600177** Asunto: Trámite Expedición de Licencia Urbanista del 27 de abril de 2026 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos (E) **SHIRLY MARIA NARANJO VERTEL**.
- Original del paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.**2026000177** del 14 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 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: **8-04**, Área de Actividad: Residencial Mixto, Tratamiento: Consolidación con densificación moderada, Sector: **3**, Subsector **I**; No se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no mitigable.

SEXTO: Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural y arquitectónica, 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 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 UN (1) PISO**, en el predio descrito en el considerando **Primero** de la presente Resolución, solicitado por **NELSON FRANCISCO MARTINEZ GUERRA**, identificado con cedula de ciudadanía No.**78.690.285**, actuando en calidad de apoderado de **NELFI DEL SOCORRO BALLESTEROS PEREZ**, identificada con cedula de ciudadanía No.**26.172.280**, quien figura como Titular del dominio, toda vez que





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.164-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0364 DE FECHA 23 DE DICIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/05/2026

FECHA DE EJECUTORIA

09 JUN 2026

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 **NELSON FRANCISCO MARTINEZ GUERRA** con Matrícula Profesional No. **A08700-39131**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **RODOLFO NELSON URRIAGA HERNANDEZ**, con Matrícula Profesional No. **08202-49395**, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **NELFI DEL SOCORRO BALLESTEROS PEREZ**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : **99,75 m2**
Uso de la edificación : Residencial.
Estrato : Tres (3)
Número de pisos : Uno (1)
Número de unidades : Una (1)
Número de Parqueaderos : Cero (0)
Área de construcción total : **76,24 m2**

Descripción de espacios:

Zona de retiro, gradas de acceso, terraza, acceso, recibo, sala, comedor, cocina, hall, alcoba 2, un (1) baño, labores, alcoba principal con baño.

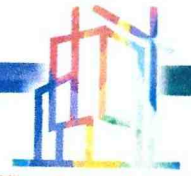
Área libre total : **23,51 m2**
Índice de ocupación : **0,76**
Índice de construcción : **0,76**
Retiros : Frontal: **3,00 m / 3,00 m.**
Laterales: **0,00 m / 0,00 m.**
Posterior: **0,00 m**

Parágrafo 1: El retiro frontal 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.

(Handwritten signature)



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.164-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0364 DE FECHA 23 DE DICIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/05/2026

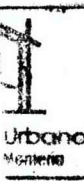
FECHA DE EJECUTORIA

09 JUN 2026

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.

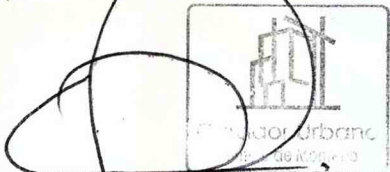
ARTÍCULO SEXTO: Como quiera que se aprueba el reconocimiento de la edificación existente y esta presuntamente se realizó en violación a la norma en materia urbanística, imperativamente deberá adecuarse a los parámetros establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 003 de 2021. Igualmente, esta curaduría remitirá a la Secretaría de Planeación Municipal, para efecto de su competencia la información correspondiente a la solicitud radicada para estudio.

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 veintinueve (29) 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. 