

Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.197-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR CON LOCALES COMERCIALES EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 4 41 24, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0346 DE FECHA 25 DE NOVIEMBRE DE 2025.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 30/06/2026

FECHA DE EJECUTORIA 22 JUL 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, 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: ESILDA DE LA CANDELARIA VASQUEZ FERRER**, identificada con cedula de ciudadanía No. 34.980.643, actuando en calidad de guardadora de **EUSEBIO ANTONIO VASQUEZ FERRER**, identificado con cedula de ciudadanía No. 6.872.652, de acuerdo con el acta de posesión de guardador de fecha 23-04-2019 del Juzgado Segundo de Familia del Circuito de Montería, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR CON LOCALES COMERCIALES EN DOS (2) PISOS** en el predio con nomenclatura urbana **K 4 41 24**, Urbanización Los Laureles de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-01-00-00-0088-0013-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-440** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de cuatrocientos cincuenta y nueve metros cuadrados (**459,00** m2) y según planos anexados posee área residencial a reconocer de cuatrocientos veinticuatro metros con ochenta y cuatro centímetros cuadrados (**424,84** m2) y área comercial a reconocer de ciento catorce metros con cuarenta y nueve centímetros cuadrados (**114,49** m2), para un área construida total a reconocer de quinientos treinta y nueve metros con treinta y tres centímetros cuadrados (**539,33** m2).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-25-0346** quedó en legal y debida forma el día 09 de enero de 2026 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Unico Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ESILDA DE LA CANDELARIA VASQUEZ FERRER**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **EUSEBIO ANTONIO VASQUEZ FERRER**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-440** del 18 de noviembre de 2025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20250070188** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 04 de marzo de 2025.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **1.355** del 24 de diciembre de 1.974 de la Notaria segunda de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **539** del 15 de junio de 1.976 de la Notaria segunda de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A28152017-1067854378**, del Arquitecto **LUIS CARLOS MUÑOZ ESQUIVEL**, con copia de su vigencia actualizada.



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.197-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR CON LOCALES COMERCIALES EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 4 41 24, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0346 DE FECHA 25 DE NOVIEMBRE DE 2025.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 30/06/2026

FECHA DE EJECUTORIA 22 JUL 2026

- Copia de la Matrícula Profesional No. **13202-330754**, del Ingeniero Civil **OSCAR ALEJANDRO AGUILAR GOENAGA** con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico que determina la estabilidad de la estructura, firmado por el Ingeniero Civil **OSCAR ALEJANDRO AGUILAR GOENAGA**, con Matrícula Profesional No. **13202-330754**, del 10 de octubre de 2025.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 09 de enero de 2025.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **LUIS CARLOS MUÑOZ ESQUIVEL**, con Matrícula Profesional No. **A28152017-1067854378**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos de elementos no estructurales, elaborados y firmados por el Ingeniero Civil **OSCAR ALEJANDRO AGUILAR GOENAGA**, con Matrícula Profesional No. **13202-330754**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Original del oficio No. **PL-PT-202600073** Asunto: Cancelación Anotación Efecto Plusvalía del 23 de junio 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. **2026000199** del 23 de junio 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: **7-01**, Sector: **2**, Área de Actividad: Ejes Múltiples, Tratamiento: Renovación, Subsector: **II**; 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 sanciones establecidas e igualmente exoneran

**RESOLUCIÓN No.197-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR CON LOCALES COMERCIALES EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 4 41 24, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0346 DE FECHA 25 DE NOVIEMBRE DE 2025.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 30/06/2026

FECHA DE EJECUTORIA 22 JUL 2026

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 BIFAMILIAR CON LOCALES COMERCIALES EN DOS (2) PISOS**, solicitado por **ESILDA DE LA CANDELARIA VASQUEZ FERRER**, identificada con cedula de ciudadanía No. 34.980.643, actuando en calidad de guardadora de **EUSEBIO ANTONIO VASQUEZ FERRER**, identificado con cedula de ciudadanía No. 6.872.652, de acuerdo con el acta de posesión de guardador de fecha 23-04-2019 del Juzgado Segundo de Familia del Circuito de Montería, quien figura como Titular del dominio, quien figura como Titular del dominio, toda vez que 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 **LUIS CARLOS MUÑOZ ESQUIVEL**, con Matrícula Profesional No. **A28152017-1067854378**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **OSCAR ALEJANDRO AGUILAR GOENAGA**, con Matrícula Profesional No. **13202-330754**, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR CON LOCALES COMERCIALES EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **EUSEBIO ANTONIO VASQUEZ FERRER**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

**Descripción de la edificación:**

|                             |                             |
|-----------------------------|-----------------------------|
| Área del lote               | : 459,00 m2                 |
| Uso de la edificación       | : Residencial con Comercio. |
| Estrato                     | : Tres (3)                  |
| Número de pisos             | : Dos (2)                   |
| Número de unidades          | : Cuatro (4)                |
| Número de Parquederos       | : Cero (0)                  |
| Área residencial piso 1     | : 239,76 m2                 |
| Área comercial piso 1       | : 114,49 m2                 |
| Área de construcción piso 1 | : 354,25 m2                 |

**Descripción de espacios:**

**Local 1:** Acceso, recepción, área de ventas, un (1) baño, deposito.



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.197-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR CON LOCALES COMERCIALES EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 4 41 24, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0346 DE FECHA 25 DE NOVIEMBRE DE 2025.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 30/06/2026

FECHA DE EJECUTORIA 22 JUL 2026

Área residencial piso 2 : 185,08 m2  
Área de construcción piso 2 : 185,08 m2

Área de construcción total residencial : 424,84 m2  
Área de construcción total comercial : 114,49 m2  
Área de construcción total : 539,33 m2  
Área libre piso 1 : 104,75 m2  
Área libre piso 2 : 15,38 m2  
Área libre total : 120,13 m2  
Índice de ocupación : 0,77  
Índice de construcción : 1,17  
Retiros : Frontal: 2,90 m  
Laterales: 0,00 m / 0,00 m.  
Posterior: 0,00 m.

**Local 2:** Acceso, recepción, dos (2) áreas de ventas, un (1) baño, Admon, depósito.

**Apto 101:** Acceso, pasillo, sala, comedor, labores, alcoba servicio con baño, cocina, un (1) baño, dos (2) alcobas, pasillo, una (1) alcoba con baño, kiosko, patio.

**Apto 201:** Acceso, escaleras.

#### Descripción de espacios:

**Apto 201:** Escaleras, acceso, recibo, comedor, sala, balcón, cocina, patio-labores, alcoba servicio, un (1) baño, pasillo, dos (2) alcobas con baño, una (1) alcoba con baño y cámara de aire.

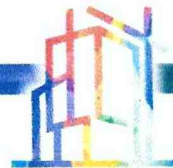


**Parágrafo 1:** El retiro frontal es existente, no Incluye andén.

**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



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.197-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR CON LOCALES COMERCIALES EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 4 41 24, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0346 DE FECHA 25 DE NOVIEMBRE DE 2025.**

22 JUL 2026

FECHA DE EXPEDICIÓN 30/06/2026

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 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. **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.

**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 treinta (30) días del mes de junio del año dos mil veintiséis (2026).



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

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

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

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