



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.226-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-7032 DE FECHA 25 DE JUNIO DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 21/07/2026

FECHA DE EJECUTORIA 28 JUL 2026

EL SUSCRITO CURADOR PRIMERO URBANO DE MONTERÍA (P), 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 2016, DECRETO 926 DE 2010 MODIFICADO POR EL DECRETO 092 DE 2011, RESOLUCIÓN 0601 DE 2026 DE LA ALCALDIA DE MONTERÍA Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: JUAN PABLO RIOS ZULUAGA, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.017.256.296**, ha solicitado **APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el predio con nomenclatura urbana **K 23W 15A 42**, urbanización Vallejo de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.**01-04-00-00-1023-0007-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-176536** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Presentada la solicitud por parte del solicitante, se revisó la documentación aportada, encontrando que la misma se encuentra acorde con lo indicado en la Resolución 1025 del 2021 del Ministerio de Vivienda, ciudad y territorio, razón por la cual se procedió a su radicación.

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.**23001-1-26-7032** quedó en legal y debida forma el día de su radicación y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

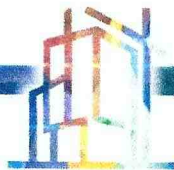
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JUAN PABLO RIOS ZULUAGA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.**140-176536** del 05 de junio de 2026, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No.**20250083395** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 25 de marzo de 2025.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.**1.944** del 05 de septiembre de 2025 de la Notaria Primera de Montería.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por la Arquitecta **MARIA ANGELA GALLEGO MESTRA**, con Matrícula Profesional No. **A28282023-1233346034**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A28282023-1233346034**, de la Arquitecta **MARIA ANGELA GALLEGO MESTRA**, con copia de la vigencia actualizada.
- Copia de la Resolución No.**138-2026**, por medio de la cual se concede Licencia Urbanística de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva Para 3 Viviendas Unifamiliares en un (1) Piso Tipo VIS, expedida por el Curador Urbano Primero de Montería firmada por WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ, del 08 de mayo de 2026 con copia de los planos sellados anexos a la resolución en mención.

CUARTO: Los planos presentados por el solicitante fueron aprobados mediante la Resolución No.**138-2026**, por medio de la cual se concede Licencia Urbanística de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva Para 3 Viviendas Unifamiliares en un (1) Piso Tipo VIS, expedida por





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.226-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-7032 DE FECHA 25 DE JUNIO DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 21/07/2026

FECHA DE EJECUTORIA

28 JUL 2026

el Curador Urbano Primero de Montería firmada por WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ, del 08 de mayo de 2026.

QUINTO: Una vez efectuada la revisión técnica, jurídica 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.

SEXTO: Se le reitera al titular de la licencia y a los profesionales responsables de este proyecto la responsabilidad que les atañe por todos los estudios, planos y documentos correspondientes, presentados con el formulario único nacional radicado junto con los otros documentos en el trámite de Licencia Urbanística de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva Para 3 Viviendas Unifamiliares en un (1) Piso Tipo VIS, otorgada mediante Resolución No.138-2026 y por la veracidad de los datos allí consignados. Así mismo quedó consignada la declaración 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: Autorizar **APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **JUAN PABLO RIOS ZULUAGA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.017.256.296**, titular del dominio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por la Ley 388 de 1997, Ley 675 de 2001 y 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.

ARTÍCULO SEGUNDO: Reconózcase a la Arquitecta **MARIA ANGELA GALLEGO MESTRA**, con Matricula Profesional No. **A28282023-1233346034**, como proyectista responsable del proyecto arquitectónico, para autorizar **APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en terrenos de propiedad de **JUAN PABLO RIOS ZULUAGA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

8

ESPACIO EN BLANCO



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curaduría Urbana Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.226-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-7032 DE FECHA 25 DE JUNIO DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 21/07/2026

FECHA DE EJECUTORIA 28 JUL 2026

CUADRO GENERAL DE ÁREAS APROBACIÓN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL					
DESCRIPCIÓN	ÁREAS PRIVADASm2		ÁREA TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA m2	ÁREAS COMUNES m2	
	CONSTRUIDA	LIBRE		CONSTRUIDA	LIBRE
PRIMER PISO					
CASA 01	60,48	30,39	163,43	2,96	0,51
CASA 02	57,53	30,13			
CASA 03	45,42	32,08			
Subtotal	163,43	92,60	163,43	2,96	0,51
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA				166,39	
ÁREA TOTAL LOTE:				259,50	

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: 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 QUINTO: 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 CÚMPIASE

Dada en Montería, a los veintiún (21) días del mes de julio del año dos mil veintiséis (2026).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curaduría Urbana Primero de Montería (P)

Redactó: María José Correa Gómez / Revisor Arquitectónico.

Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico.

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica.