



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 302-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0050 DE FECHA 04 DE MARZO DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/09/2026

FECHA DE EJECUTORIA 11 SEP 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: HENRY ALONSO ALVARADO CONTRERAS, identificado con cedula de ciudadanía No. **7.369.478**, actuando en calidad de apoderado especial de **JESUS HERPENIO TORRES RAMOS**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.863.127**, **CECILIA ESTER TORRES RAMOS**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.988.642** y **LIGIA MARIA TORRES RAMOS**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.997.195**, quienes figuran como Titulares del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO** en el predio con nomenclatura urbana **D 10 5 65**, barrio La Granja, de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-03-00-00-0183-0013-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-52546** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

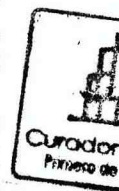
SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de doscientos veinticinco metros cuadrados (**225,00 m2**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de ciento noventa y un metros con noventa y seis centímetros cuadrados (**191,96 m2**).

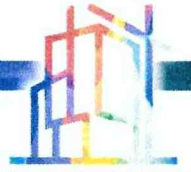
TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-26-0050** quedó en legal y debida forma el día 25 de marzo de 2026 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JESUS HERPENIO TORRES RAMOS**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **CECILIA ESTER TORRES RAMOS**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **LIGIA MARIA TORRES RAMOS**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-52546** del 19 de febrero de 2026 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Consulta No. 804185651 del folio de Matrícula Inmobiliaria No. **140-52546** en la Ventanilla Única de Registro (VUR), con fecha de 05 de mayo de 2026.
- Copia del estado de cuenta de contribuyente por concepto de impuesto Predial Unificado con consecutivo No. **20260004108** de la secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 12 de febrero de 2026.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **HENRY ALONSO ALVARADO CONTRERAS**, identificado con cedula de ciudadanía No. **7.369.478**, suscrito por **JESUS HERPENIO TORRES RAMOS**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.863.127**, **CECILIA ESTER TORRES RAMOS**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.988.642** y **LIGIA MARIA TORRES RAMOS**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.997.195**, de fecha 09 de febrero de 2026.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **HENRY ALONSO ALVARADO CONTRERAS**.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Publica No. **2570** del 30 de agosto de 2019 de la Notaria Segunda de





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 302-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0050 DE FECHA 04 DE MARZO DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/09/2026

FECHA DE EJECUTORIA

11 SEP 2026

Montería.

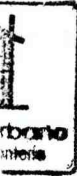
- Copia de la Escritura Publica No. **3.012** del 27 de diciembre de 2024 de la Notaria Primera de Montería.
- Copia de la Sentencia SN del 08 de julio de 2016 del Juzgado Segundo Civil Municipal de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A481762023-98648047**, del Arquitecto **ALBERTO ROMERO VERGARA**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **08202-21780**, del Ingeniero Civil **MANUEL GUSTAVO RODRIGUEZ COVO**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico que determina la estabilidad de la estructura, firmado por el Ingeniero Civil **MANUEL GUSTAVO RODRIGUEZ COVO**, con Matrícula Profesional No. **08202-21780**, del 29 de enero de 2026.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de un (1) plano impreso del levantamiento arquitectónico, firmado por el Arquitecto **ALBERTO ROMERO VERGARA**, con Matrícula Profesional No. **A481762023-98648047**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 25 de marzo de 2026.
- Original del oficio No. **PL-AL-SA-202600333** Asunto: Trámite Expedición de Licencia Urbanista del 25 de agosto 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. **2026000277** del 03 de septiembre de 2026 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos (E) **SHIRLY MARIA NARANJO VERTEL**.

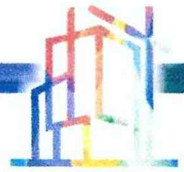
CUARTO: Este Curador comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de la presente solicitud, mediante oficios entregados por correo certificado y enviados a las direcciones suministradas en el Formulario Único Nacional por los interesados, para que, si así lo consideraban, se hicieran parte del 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: **3-02**, Sector: **9**, Área de Actividad: Ejes múltiples, Tratamiento: Renovación con Reactivación, Subsector: **Único**; 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 exonera





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 302-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0050 DE FECHA 04 DE MARZO DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/09/2026

FECHA DE EJECUTORIA 11 SEP 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 EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **HENRY ALONSO ALVARADO CONTRERAS**, identificado con cedula de ciudadanía No. **7.369.478**, actuando en calidad de apoderado especial de **JESUS HERPENIO TORRES RAMOS**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.863.127**, **CECILIA ESTER TORRES RAMOS**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.988.642** y **LIGIA MARIA TORRES RAMOS**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.997.195**, quienes figuran como Titulares 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 a el Arquitecto **ALBERTO ROMERO VERGARA**, con Matrícula Profesional No. **A481762023-98648047**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **MANUEL GUSTAVO RODRIGUEZ COVO**, con Matrícula Profesional No. **08202-21780**, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **JESUS HERPENIO TORRES RAMOS**, **CECILIA ESTER TORRES RAMOS** y **LIGIA MARIA TORRES RAMOS**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : **225,00 m2**
Uso de la edificación : Residencial.
Estrato : Dos (2)
Número de pisos : Uno (1)
Número de unidades : Dos (2)
Número de Parqueaderos : Cero (0)
Área de construcción total : **191,96m2**

Descripción de espacios:

Apto N°1: Terraza, acceso, sala - comedor, cocina, hall, tres (3) habitaciones, dos (2) baños, patio y labores.

Apto N°2: Terraza, acceso, sala - comedor, cocina, hall, dos (2) habitaciones, un (1) baño, un (1) cuarto útil, patio y labores.

Área libre total : **33,04 m2**
Índice de ocupación : **0,9**
Índice de construcción : **0,9**
Retiros : Frontal: **2,50 m.**

2,50 m.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 302-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0050 DE FECHA 04 DE MARZO DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/09/2026

FECHA DE EJECUTORIA 11 SEP 2026

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.

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.

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 siete (07) días del mes de septiembre del año dos mil veintiséis (2026).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería

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

Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico. *MPC*

Rober Ramos Lemus / Revisor Estructural. *RRL*

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