

Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.304-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0121 DE FECHA 30 DE ABRIL DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/09/2026

FECHA DE EJECUTORIA

14 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: PAULA ANDREA PACHECO ENNIS, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.067.911.974**, actuando en calidad de apoderada especial de **DELMA JUDITH HERNANDEZ PADILLA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.985.967** e **ISIDORO AMBROSIO CHIMA ARRIETA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **6.863.603**, Titulares del dominio, han solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio identificado con nomenclatura urbana **K 37 21 67** barrio Canta Claro de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-06-00-00-0113-0005-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-83446** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

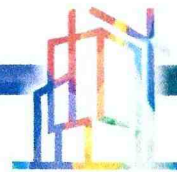
SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de **106,00 m2** y según planos anexados posee área construida total a reconocer de **95,47 m2**.

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.**23001-1-26-0121** 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 **ISIDORO AMBROSIO CHIMA ARRIETA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **DELMA JUDITH HERNANDEZ PADILLA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **PAULA ANDREA PACHECO ENNIS**.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **PAULA ANDREA PACHECO ENNIS**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.067.911.974**, suscrito por **DELMA JUDITH HERNANDEZ PADILLA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.985.967** e **ISIDORO AMBROSIO CHIMA ARRIETA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **6.863.603**, de fecha 07 de marzo de 2026.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.**140-83446** del 22 de abril de 2026 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No.**20260064487** de la secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 17 de marzo de 2026.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.**2.389** del 29 de noviembre de 1999 de la Notaria primera de Montería.
- Copia del certificado catastral especial No. **12439-2026**, expedido por la alcaldía de Montería del 24 de marzo de 2026.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A28872015-1067911974**, de la Arquitecta **PAULA ANDREA PACHECO ENNIS**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**08202-25893**, del Ingeniero Civil **ALBERTO EMETERIO SALGADO HOYOS**, con copia de su vigencia actualizada.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.304-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0121 DE FECHA 30 DE ABRIL DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/09/2026

FECHA DE EJECUTORIA

14 SEP 2026

- Original del peritaje técnico que determina la estabilidad de la estructura, firmado por el Ingeniero Civil **ALBERTO EMETERIO SALGADO HOYOS**, con Matrícula Profesional No. **08202-25893**, del 22 de abril de 2026.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de un (1) plano impreso del levantamiento arquitectónico, firmado por la Arquitecta **PAULA ANDREA PACHECO ENNIS**, con Matrícula Profesional No. **A28872015-1067911974**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del oficio efecto plusvalía No. **PL-NP-202600088** del 27 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. **2026000275** del 01 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, 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: **6-02**, Sector: **2**, Subsector: **II**, Área de Actividad: **Residencial mixto**, Tratamiento: **mejoramiento integral reestructurante**; 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.

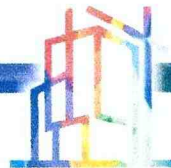
SÉPTIMO: La firmante titular y profesionales responsables de este proyecto en el numeral 5 del Formulario Único Nacional declaran bajo la gravedad del juramento que se responsabilizan totalmente por los estudios y documentos correspondientes presentados con este formulario y por la veracidad de los datos 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 BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio descrito en el considerando **Primero** de la presente Resolución, solicitado por **PAULA ANDREA PACHECO ENNIS**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.067.911.974**, actuando en calidad de apoderada especial de **DELMA JUDITH HERNANDEZ PADILLA**, identificada con





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.304-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0121 DE FECHA 30 DE ABRIL DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/09/2026

FECHA DE EJECUTORIA

14 SEP 2026

cedula de ciudadanía No. **34.985.967** e **ISIDORO AMBROSIO CHIMA ARRIETA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **6.863.603**, Titulares 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 la Arquitecta **PAULA ANDREA PACHECO ENNIS**, con Matrícula Profesional No. **A28872015-1067911974**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **ALBERTO EMETERIO SALGADO HOYOS**, con Matrícula Profesional No. **08202-25893**, como encargado del peritaje técnico que determina la estabilidad de la estructura de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **DELMA JUDITH HERNANDEZ PADILLA** e **ISIDORO AMBROSIO CHIMA ARRIETA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : **106,00 m2**
Uso de la edificación : Residencial.
Estrato : Uno (1)
Número de pisos : Uno (1)
Número de unidades : Dos (2)
Número de Parqueaderos : Cero (0)
Área de construcción : **95,47 m2**

Descripción de espacios:

Vivienda 1: terraza, acceso, sala-comedor, cocina, pasillo, tres (3) alcobas y un (1) baño.
Vivienda 2: terraza, acceso, sala-comedor, cocina, pasillo, dos (2) alcobas, un (1) baño y patio-labores.

Área libre : **10,53 m2**
Índice de ocupación : **0,9**
Índice de construcción : **0,9**
Retiros : Frontal: **1,51 m**
Laterales: **0,00 m / 0,00 m**
Posteriores: **0,00 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



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.304-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0121 DE FECHA 30 DE ABRIL DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/09/2026

FECHA DE EJECUTORIA

14 SEP 2026

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 secretaria 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 ocho (08) días del mes de septiembre del año dos mil veintiséis (2026).

Curaduría Urbana
Primero de Montería

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: Luisa Fernanda Polo Navarro / Revisor Arquitectónico.

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

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica.