



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 326-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 36 2 73W, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0192 DE FECHA 24 DE JUNIO DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 01/10/2026

FECHA DE EJECUTORIA 15 OCT 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: VALENTINA MURIENTE BEDOYA, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.003.397.559**, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO**, en el predio con nomenclatura urbana **C 36 2 73W**, barrio Juan XXIII de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-04-00-00-0044-0004-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-2546** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

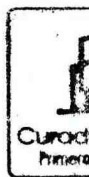
SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de **416,00 m2** y según planos anexados posee área construida total a reconocer de **349,09 m2**.

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-26-0192** quedó en legal y debida forma el día 26 de junio 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 **VALENTINA MURIENTE BEDOYA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-2546** del 12 de mayo de 2026 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Consulta No. 841252074 del folio de Matrícula Inmobiliaria No. **140-2546** en la Ventanilla Única de Registro (VUR), con fecha de 05 de agosto de 2026.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20260110771** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 14 de mayo de 2026.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **1.293** del 05 de junio de 2024 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A13032002-15032563**, del Arquitecto **FRANCISCO RAFAEL RACERO DORIA**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **22202-091747**, del Ingeniero Civil **MIGUEL FERNANDO ACOSTA MERCADO**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico que determina la estabilidad de la estructura, firmado por el ingeniero Civil **MIGUEL FERNANDO ACOSTA MERCADO**, con Matrícula Profesional No. **22202-091747**, del 16 de marzo de 2026.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de un (1) plano impreso del proyecto arquitectónico, firmado por el Arquitecto **FRANCISCO RAFAEL RACERO DORIA**, con Matrícula Profesional No. **A13032002-15032563**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha del día 26 de junio de 2026.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 326-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 36 2 73W, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0192 DE FECHA 24 DE JUNIO DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 01/10/2026

FECHA DE EJECUTORIA

15 OCT 2026

2026.

- De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. **140-2546**, se evidencia que no existe anotación que indique e inscriba el efecto del impuesto de plusvalía conforme a lo señalado en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 19 de 2012 (Ley antitrámite).
- Original del paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **2026000293** del 18 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: **2-01**, Sector: **5**, Área de Actividad: Residencial Mixto, Tratamiento: Consolidación con Densificación Moderada, 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, 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.

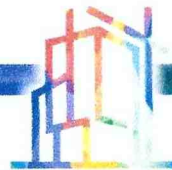
SÉPTIMO: La firmante titular y profesionales responsables de este proyecto en el numeral 5 del Formulario Único Nacional declaran bajo la gravedad del juramento que se responsabilizan totalmente por los estudios y documentos correspondientes presentados con este formulario y por la veracidad de los datos 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 EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **VALENTINA MURIENTE BEDOYA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.003.397.559**, 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.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primerito de Montería

RESOLUCIÓN No. 326-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 36 2 73W, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0192 DE FECHA 24 DE JUNIO DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 01/10/2026

FECHA DE EJECUTORIA

15 OCT 2026

ARTICULO SEGUNDO: Reconózcase al Arquitecto **FRANCISCO RAFAEL RACERO DORIA**, con Matrícula Profesional No. **A13032002-15032563**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **MIGUEL FERNANDO ACOSTA MERCADO**, con Matrícula Profesional No. **22202-091747**, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la edificación, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **VALENTINA MURIENTE BEDOYA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:



Descripción de la edificación:

Área del lote	:	416,00 m2
Uso de la edificación	:	Comercio y servicios
Estrato	:	Dos (2)
Número de pisos	:	Uno (1)
Número de unidades	:	Uno (1)
Número de Parqueaderos	:	Uno (1)
Área neta de uso	:	80,00 m2
Área de construcción total	:	349,09 m2

Descripción de espacios:

Acceso vehicular, estacionamiento, terraza, acceso, sala de recepción, una (1) oficina con baño, una (1) bodega con baño, cocineta, un (1) vestidor, un (1) baño, dos (2) áreas útiles, tres (3) cuartos útiles y un (1) cuarto técnico.

Área libre total	:	66,91 m2
Índice de ocupación	:	0,8
Índice de construcción	:	0,8
Retiros	:	Frontal: 0,42 m.
	:	Laterales: 0,00 m / 0,00 m.
	:	Posterior: 0,00 m

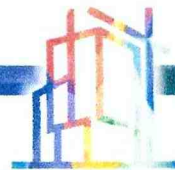
Parágrafo 1: El retiro frontal no incluye andén de 2,70 m.

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

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 326-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 36 2 73W, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0192 DE FECHA 24 DE JUNIO DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 01/10/2026

FECHA DE EJECUTORIA 15 OCT 2026

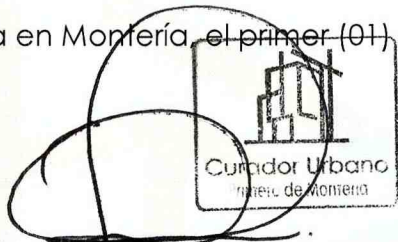
de cinco (5) días del envío de la citación, se actuará conforme a la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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 este Curador 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, el primer (01) día del mes de octubre del año dos mil veintiséis (2026).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería (P)

Redactó: Luz Ángela Valdéz Villarreal / Revisor Arquitectónico. *LV.*

Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico.

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

ay