

Arq. William Enrique Tobaada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.333-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 32 3K 09, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-26-0108 DE FECHA 20 DE ABRIL DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/10/2026

FECHA DE EJECUTORIA 13 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: PAULA ANDREA PACHECO ENNIS, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.067.911.974**, actuando en calidad de apoderado especial de **SINIA ISABEL ALVAREZ CARO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **30.686.413**, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS** en el predio con nomenclatura urbana **K 32 3K 09**, Urbanización Nueva Colombia de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-06-00-00-0820-0008-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-108831** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de **98,00 m2** y según planos anexados posee área construida total a reconocer de **175,60 m2**.

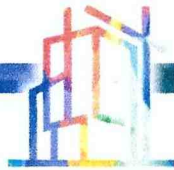
TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.**23001-1-26-0108** quedó en legal y debida forma el día 13 de mayo de 2026 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Unico Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **SINIA ISABEL ALVAREZ CARO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **PAULA ANDREA PACHECO ENNIS**.
- Original del poder especial amplio y suficiente, suscrito por **SINIA ISABEL ALVAREZ CARO** identificada con cedula de ciudadanía No.**30.686.413**, conferido a **PAULA ANDREA PACHECO ENNIS** identificado con cedula de ciudadanía No. **1.067.911.974**, de fecha 24 de febrero de 2026.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-108831** del 24 de marzo de 2026 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del estado de cuenta de contribuyente por concepto de impuesto Predial Unificado con consecutivo No. **20260010342** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 27 de marzo de 2026.
- Copia del Certificado Catastral Simple No.**11698-2026** del 2 de febrero de 2026, expedido por la Alcaldía de Montería en su condición de Gestor Catastral.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.**783** del 05 de abril de 2016 de la Notaria Segunda de Montería.
- 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.
- 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 26 de marzo de 2026.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.333-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 32 3K 09, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-26-0108 DE FECHA 20 DE ABRIL DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/10/2026

FECHA DE EJECUTORIA

13 OCT 2026

- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del proyecto arquitectónico, firmados 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 acta de radicación en legal y debida forma, de fecha del día 13 de mayo de 2026.
- Original del oficio No.**PL-NP-202600095** Asunto: Levantamiento Anotación Efecto Plusvalía del 09 de septiembre de 2026 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos (E) **SHIRLY MARIA NARANJO VERTEL** y VoBo. del secretario de Planeación Municipal **JHON NEL RODRIGUEZ SANCHEZ**.
- Original del paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.**2026000287** del 15 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: **6-02**, Sector: **5**, Área de Actividad: Residencial mixto, Tratamiento: Mejoramiento integral complementario, 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 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 DOS (2) PISOS**, 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**.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.333-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 32 3K 09, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-26-0108 DE FECHA 20 DE ABRIL DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/10/2026

FECHA DE EJECUTORIA 13 OCT 2026

actuando en calidad de apoderado especial de **SINIA ISABEL ALVAREZ CARO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **30.686.413** 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 a 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 estructural que determina la estabilidad de la edificación, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **SINIA ISABEL ALVAREZ CARO**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : **98,00 m2**
Uso de la edificación : Residencial.
Estrato : Uno (1)
Número de pisos : Dos (2)
Número de unidades : Cuatro (4)
Número de Parquederos : Cero (0)
Área construida piso 1 : **87,80 m2**

Descripción de espacios:

Escaleras.

APARTAMENTO 101: Terraza, acceso, sala-comedor, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño, patio y labores.

APARTAMENTO 102: Terraza, acceso, sala-comedor, dos (2) baños, estar, cocina, labores, patio y alcoba.

Escaleras.

APARTAMENTO 201: Balcón, acceso, sala-comedor, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño y labores.

APARTAMENTO 202: Balcón, acceso, sala-comedor-cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño y labores.

Área construida piso 2 : **87,80 m2**

Área construida total : **175,60 m2**

Área libre total : **10,20 m2**

Índice de ocupación : **0,9**

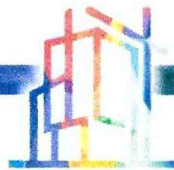
Índice de construcción : **1,8**

Retiros : Frontal: **0,00 m.**

Laterales: **0,00 m / 0.00 m.**

Posterior: **0,00 m.**





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.333-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 32 3K 09, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-26-0108 DE FECHA 20 DE ABRIL DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/10/2026

FECHA DE EJECUTORIA 13 OCT 2026

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.

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, a los dos (02) días del mes de octubre del año dos mil veintiséis (2026).



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

Redactó: María Jose Correa Gómez / Revisor Arquitectónico. *MF*

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

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