

Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.021-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0148 DE FECHA 18 DE JULIO DE 2024.

FECHA DE 03/02/2025

FECHA DE EJECUTORIA

12 FEB 2025

EL SUSCRITO CURADOR PRIMERO URBANO DE MONTERÍA, 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 Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: MANUEL FERNANDO ALTAMIRANDA, identificado con cedula de ciudadanía No.78.716.288, en calidad de apoderado de la señora **JUDITH DEL CARMEN BEDOYA De MORENO**, identificada con cedula de ciudadanía No.34.962.977, titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **D 5 2 86** barrio Policarpa de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-03-00-00-0266-0019-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-17592 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento sesenta metros cuadrados (160,00 m2) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de cuatrocientos veintitrés metros con noventa y seis centímetros cuadrados (423,96 m2).

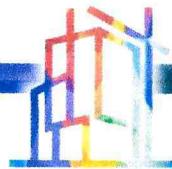
TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.23001-1-24-0148 quedó en legal y debida forma el día 30 de agosto de 2024 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JUDITH DEL CARMEN BEDOYA De MORENO**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-17592 del 10 de julio de 2024 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia de la información básica del Impuesto Predial Unificado del predio con Referencia Catastral No.01-03-00-00-0266-0019-0-00-00-0000 tomada de la página de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 11 de julio de 2024.
- Original del poder especial amplio y suficiente, suscrito por **JUDITH DEL CARMEN BEDOYA De MORENO**, identificada con cedula de ciudadanía No.34.962.977, conferido a **MANUEL FERNANDO ALTAMIRANDA**, identificado con cedula de ciudadanía No.78.716.288, de fecha 10 de Julio del 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MANUEL FERNANDO ALTAMIRANDA**.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.1.689 del 29 de diciembre de 1.979 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No.A4412023-1067963089, de la Arquitecta **VALENTINA ALTAMIRANDA RAMOS**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No.25202-40122, del Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGU SILVA**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del análisis de vulnerabilidad sísmica de estructuras existentes firmado por

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.021-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0148 DE FECHA 18 DE JULIO DE 2024.

FECHA DE 03/02/2025

FECHA DE EJECUTORIA

12 FEB 2025

el Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA**, con Matrícula Profesional No.**25202-40122**, del 28 de octubre de 2024.

- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **JUDITH DEL CARMEN BEDOYA De MORENO**, identificada con cedula de ciudadanía No.**34.962.977**, del 10 de julio de 2024.
- Original del estudio geotécnico y de suelos firmado por el Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA**, con Matrícula Profesional No.**25202-40122**, de julio de 2024.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por la Arquitecta **VALENTINA ALTAMIRANDA RAMOS**, con Matrícula Profesional No.**A4412023-1067963089**, 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 30 de agosto de 2024.
- Original del Recibo oficial de pago de Delineación Urbana No.**20240368380** con fecha de pago 26 de diciembre de 2024 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Original del oficio efecto plusvalía No.**PL-NP-202400168** del 18 de diciembre de 2024, firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**, con VoBo del Secretario de Planeación **JHON NEL RODRIGUEZ SANCHEZ**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.**2024000507** del 27 de diciembre de 2024 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.



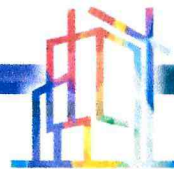
CUARTO: Este Curador comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de la presente solicitud, mediante oficios entregados por correo certificado y enviados a las direcciones suministradas en el Formulario Único Nacional por los interesados, para que si así lo consideraban formaran parte del proceso 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: **3-02**, Sector: **2**, Subsector: **IV**, Área de Actividad: **Ejes múltiples**, Tratamiento: **Consolidación con densificación moderada**; 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.

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.021-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0148 DE FECHA 18 DE JULIO DE 2024.

FECHA DE 03/02/2025

FECHA DE EJECUTORIA

12 FEB 2025

En mérito de lo anteriormente expuesto, se establece que la presente procede y en consecuencia se,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **MANUEL FERNANDO ALTAMIRANDA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.716.288**, en calidad de apoderado de la señora **JUDITH DEL CARMEN BEDOYA De MORENO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.962.977**, titular 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 a la Arquitecta **VALENTINA ALTAMIRANDA RAMOS**, con Matrícula Profesional No. **A4412023-1067963089**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEG0 SILVA**, con Matrícula Profesional No. **25202-40122**, como encargado de los estudios geotécnicos y de suelos y del análisis de vulnerabilidad sísmica de estructuras existentes que determina la estabilidad de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS**, en terrenos de propiedad de **JUDITH DEL CARMEN BEDOYA De MORENO**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : **160,00 m²**
Uso de la edificación : Residencial.
Estrato : Uno (1)
Número de pisos : Tres (3)
Número de unidades : Seis (6)
Número de Parquederos : Uno (1) para motos
Área de construcción piso : **144,40 m²**

1

Descripción de espacios: Terraza, acceso, garaje motos, escaleras

APARTAMENTO 101: Acceso, sala / comedor, cocina, pasillo, tres (3) habitaciones, un (1) baño, patio y labores.

APARTAMENTO 102: Acceso, sala / comedor, cocina, una habitación con baño, un (1) baño, una (1) habitación, patio y labores.

Área de construcción piso : **139,78 m²**

2

Descripción de espacios: Hall, pasillo y balcón.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.021-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0148 DE FECHA 18 DE JULIO DE 2024.

FECHA DE 03/02/2025

FECHA DE EJECUTORIA

12 FEB 2025

Area de construcción piso : **139,78 m²**
3

APARTAMENTO 201: Acceso, cocina, sala / comedor, una habitación con baño, pasillo, un (1) baño, una (1) habitación y labores.

APARTAMENTO 202: Acceso, cocina, sala / comedor, balcón, una habitación con baño, pasillo, un (1) baño, una (1) habitación y labores.

Descripción de espacios: Hall.

APARTAMENTO 301: Acceso, cocina, sala / comedor, balcón, una habitación con baño, pasillo, un (1) baño, una (1) habitación y labores.

APARTAMENTO 302: Acceso, cocina, sala / comedor, balcón, una habitación con baño, pasillo, un (1) baño, una (1) habitación y labores.

Area de construcción total : **423,96 m²**

Area libre total : **15,60 m²**

Indice de ocupación : **0,9**

Indice de construcción : **2,6**

Retiros : Frontal: **1,40 m**

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

Posterior: **1,70 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 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

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.021-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0148 DE FECHA 18 DE JULIO DE 2024.

FECHA DE 03/02/2025

FECHA DE EJECUTORIA

12 FEB 2025

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 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 tres días (3) días del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: María José Correa Gómez / Revisor Arquitectónico. *sp.*

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

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