



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 081-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0242 DE FECHA 28 DE OCTUBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/03/2025

FECHA DE EJECUTORIA

26 MAR 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: DAYANA CRISTINA TORRES SIERRA, identificada con cedula de ciudadanía No. **25.786.458**, actuando en calidad de apoderada de **OMAR DARIO PACHECO NUÑEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **15.671.624** y **YESENIA LEONOR DE ORO RUIZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **50.938.880**, titulares del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **C 42 35 43** urbanización Santa Teresa Etapa III de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-01-00-00-0748-0023-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-98056** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de noventa y ocho metros cuadrados (**98,00 m2**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de ciento veintinueve metros con veintiocho centímetros cuadrados (**129,28 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-24-0242** quedó en legal y debida forma el día 05 de noviembre de 2024 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

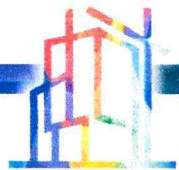
- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **OMAR DARIO PACHECO NUÑEZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **YESENIA LEONOR DE ORO RUIZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **DAYANA CRISTINA TORRES SIERRA**.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **DAYANA CRISTINA TORRES SIERRA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **25.786.458**, suscrito por **OMAR DARIO PACHECO NUÑEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **15.671.624** y **YESENIA LEONOR DE ORO RUIZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **50.938.880**, de fecha 29 de octubre de 2024.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-98056** del 18 de septiembre de 2024 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20240048855** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 13 de marzo de 2024.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **1.871** del 09 de noviembre de 2005 de la Notaria tercera de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A231132008-25786458**, de la Arquitecta **DAYANA CRISTINA TORRES SIERRA**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **05202-02903**, del Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**, con Matrícula Profesional No. **05202-02903**, del 17 de octubre de 2024.

Q.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 081-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0242 DE FECHA 28 DE OCTUBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/03/2025

FECHA DE EJECUTORIA

26 MAR 2025

- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **OMAR DARIO PACHECO NUÑEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **15.671.624**, del 16 de octubre de 2024.
- Oficio de radicación en legal y debida forma del 05 de noviembre de 2024.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por la Arquitecta **DAYANA CRISTINA TORRES SIERRA**, con Matrícula Profesional No. **A231132008-25786458**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia del Recibo oficial de pago de Delineación Urbana No. **20250048497** con fecha de pago 05 de marzo de 2025 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **2025000057** del 07 de marzo de 2025 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.
- Original del oficio No. **PL-AL-SA-202500046** Asunto: Autorización de Licencia del 24 de febrero de 2025 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 comunicación por aviso, enviados a las direcciones suministradas en el Formulario Único Nacional por los interesados y en razón a que la solicitante no suministro la dirección del vecino colindante por la parte oriente del proyecto, esta Curaduría procedió a comunicar a los vecinos y/o terceros no determinados que pudieran estar directamente interesados en el proyecto mediante aviso publicado el 13 de diciembre de 2024 en el periódico El Meridiano de Córdoba, 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: **8-04**, Sector: **15**, Área de Actividad: residencial con zonas de actividad económica, Tratamiento: mejoramiento integral, intervención reestructurante; Subsector: **II**; 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. 081-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0242 DE FECHA 28 DE OCTUBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/03/2025

FECHA DE EJECUTORIA

26 MAR 2025

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 **DAYANA CRISTINA TORRES SIERRA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **25.786.458**, actuando en calidad de apoderada de **OMAR DARIO PACHECO NUÑEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **15.671.624** y **YESENIA LEONOR DE ORO RUIZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **50.938.880**, 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 a la Arquitecta **DAYANA CRISTINA TORRES SIERRA**, con Matrícula Profesional No. **A231132008-25786458**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**, con Matrícula Profesional No. **05202-02903**, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **OMAR DARIO PACHECO NUÑEZ** y **YESENIA LEONOR DE ORO RUIZ**.



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	: Dos (2)
Número de Parqueaderos	: Cero (0)
Área de construcción piso 1	: 94,13 m2

Descripción de espacios:

APTO 101: terraza, acceso, cocineta, hall, baño, vacío, estar, una (1) alcoba y labores.
APTO 102: terraza, acceso, sala, escalera, comedor, cocina, labores, patio y baño social.

Área de construcción piso 2	: 35,15 m2
-----------------------------	------------

Descripción de espacios:

APTO 102: escalera, una (1) habitación y una (1) habitación con baño.

Área de construcción total	: 129,28 m2
Área libre total	: 3,87 m2
Índice de ocupación	: 0,96
Índice de construcción	: 1,31
Retiros	: Frontal: 3,00 m

3,00 m



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curaduría Urbana Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 081-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0242 DE FECHA 28 DE OCTUBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/03/2025

FECHA DE EJECUTORIA

26 MAR 2025

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

Parágrafo 1: El retiro frontal incluye retiro existente, 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 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 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 diecinueve (19) días del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curaduría Urbana Primero de Montería

Redactó: Luisa Fernanda Polo Navarro / Revisor Arquitectónico.

Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico.

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica.