



RESOLUCIÓN No.212-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0014 DE FECHA 31 DE ENERO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/07/2025

FECHA DE EJECUTORIA

23 JUL 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 ALBERTO VALENCIA REYES**, identificado con cédula de ciudadanía No.1.067.850.444, actuando en calidad de apoderado especial de **YULIANA MELISSA REYES PINTO**, identificada con cédula de ciudadanía No.1.067.949.587, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **C 13 17E 46**, Urbanización Altos de Alejandría Etapa III de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-02-00-00-0972-0001-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-162463 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ochenta y un metros con cuarenta y nueve centímetros cuadrados (**81,49 m²**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de doscientos dieciocho metros con cinco centímetros cuadrados (**218,05 m²**).

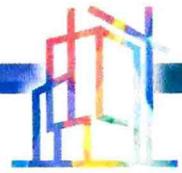
TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.23001-1-25-0014 quedó en legal y debida forma el día 10 de febrero de 2025 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **YULIANA MELISSA REYES PINTO**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-162463 del 14 de enero de 2025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Recibo Oficial de Pago del impuesto predial unificado No.20250002710 de fecha 22 de enero de 2025, expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Original del poder especial amplio y suficiente, suscrito por **YULIANA MELISSA REYES PINTO**, identificada con cédula de ciudadanía No.1.067.949.587, conferido a **MANUEL ALBERTO VALENCIA REYES**, identificado con cédula de ciudadanía No.1.067.850.444, de fecha 14 de enero de 2025.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MANUEL ALBERTO VALENCIA REYES**.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.1560 del 28 de octubre de 2020 de la Notaría Primera de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No.A44012012-10965781, del Arquitecto **HERNAN JOSE TORDECILLA CARRASCAL**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No.22202153913, del Ingeniero Civil **DANIEL DAVID DIAZ REDONDO**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico, firmado por el Ingeniero Civil **DANIEL DAVID DIAZ REDONDO**, con Matrícula Profesional No.22202153913, del 14 de enero de 2025.
- Original del estudio de vulnerabilidad que determina la estabilidad de la estructura, firmado





RESOLUCIÓN No.212-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0014 DE FECHA 31 DE ENERO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/07/2025

FECHA DE EJECUTORIA

23 JUL 2025

por el Ingeniero Civil **DANIEL DAVID DIAZ REDONDO**, con Matrícula Profesional No.**22202153913**, de fecha 14 de enero de 2025.

- Original del estudio geotécnico y de suelos firmado por el Ingeniero Civil **DANIEL DAVID DIAZ REDONDO**, con Matrícula Profesional No.**22202153913**, de fecha 14 de enero de 2025.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha del día 10 de febrero de 2025.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **HERNAN JOSE TORDECILLA CARRASCAL**, con Matrícula Profesional No.**A44012012-10965781**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del oficio efecto plusvalía No.**PL-AL-SA-202500181** del 27 de junio de 2025, firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.**2025000178** del 08 de julio 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 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: **6-01**, Sector: **4**, Subsector: **I**, Área de Actividad: Residencial Mixto, 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.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS**, en el predio descrito en el considerando **Primero** de la presente Resolución, solicitado por

bano
ntena



RESOLUCIÓN No.212-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0014 DE FECHA 31 DE ENERO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/07/2025

FECHA DE EJECUTORIA

23 JUL 2025

MANUEL ALBERTO VALENCIA REYES, identificado con cédula de ciudadanía No.1.067.850.444, actuando en calidad de apoderado especial de **YULIANA MELISSA REYES PINTO**, identificada con cédula de ciudadanía No.1.067.949.587, quien figura como 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 al Arquitecto **HERNAN JOSE TORDECILLA CARRASCAL**, con Matrícula Profesional No.A44012012-10965781, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **DANIEL DAVID DIAZ REDONDO**, con Matrícula Profesional No.22202153913, como encargado del del peritaje técnico del estudio de vulnerabilidad sísmica que determina la estabilidad de la estructura de la edificación, y del estudio geotécnico y de suelos para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS**, en terrenos de propiedad de **YULIANA MELISSA REYES PINTO**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

- Área del lote : **81,49** m2
- Uso de la edificación : Residencial.
- Estrato : Tres (3)
- Número de pisos : Tres (3)
- Número de unidades : Una (1)
- Número de Parquederos : Cero (0)
- Área de construcción piso 1 : **74,58** m2
- Área de construcción piso 2 : **68,89** m2
- Área de construcción piso 3 : **74,58** m2
- Área de construcción total : **218,05** m2
- Área libre : **6,91** m2
- Índice de ocupación : **0,9**
- Índice de construcción : **2,7**
- Retiros : Frontal: Zona verde – Parque **0,00** m
Calle 13: **3,35** m / **3,53** m.
Laterales: **0,00** m / **0,00** m.
Posterior: No aplica

Descripción de espacios: Terraza, rampa, acceso, hall de reparto, escaleras, sala TV, comedor, cocina, estar, labores y baño social.

Descripción de espacios: Hall de reparto, una (1) habitación con baño y balcón, dos (2) baños, dos (2) habitaciones, estudio y labores.

Descripción de espacios: Gimnasio, balcón y dos (2) habitaciones con baño.

Parágrafo 1: El retiro frontal es existente, no incluye andén.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.212-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0014 DE FECHA 31 DE ENERO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/07/2025

FECHA DE EJECUTORIA

23 JUL 2025

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 dieciséis días (16) días del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

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

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

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