



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.303-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0148 DE FECHA 10 DE JUNIO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/10/2025

FECHA DE EJECUTORIA **09 OCT 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: LUIS ALFREDO BERRIO TORDECILLA, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.888.334** y AMALFI ESTHER PESTANA DIAZ, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.073.808.196**, Titulares del dominio, han solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio identificado con nomenclatura urbana **K 29K 3D 07** Barrio Villa Los Alpes de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-06-00-00-0787-0017-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-93863** 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 ochenta y cinco metros con sesenta y tres centímetros cuadrados (**85,63 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-25-0148** quedó en legal y debida forma el día 13 de junio 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 **LUIS ALFREDO BERRIO TORDECILLA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **AMALFI ESTHER PESTANA DIAZ**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-93863** del 21 de mayo de 2025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20250121432** de la secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 31 de mayo de 2025.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **1.832** del 20 de junio de 2017 de la Notaria tercera de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A44632019-1067879254**, del Arquitecto **SIXTO ESTEBAN BETANCUR PEÑAFIEL**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **22202-283363**, del Ingeniero Civil **DONALDO FABIO SIERRA RESTREPO**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del peritaje técnico que determina la estabilidad de la estructura, firmado por el Ingeniero Civil **DONALDO FABIO SIERRA RESTREPO**, con Matrícula Profesional No. **22202-283363**, del 30 de mayo de 2025.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de dos (2) planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **SIXTO ESTEBAN BETANCUR PEÑAFIEL**, con Matrícula Profesional No. **A44632019-1067879254**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del oficio de radicación en legal y debida forma del 13 de junio de 2025.
- Original del oficio efecto plusvalía No. **PL-NP-202500130** con asunto: levantamiento.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.303-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0148 DE FECHA 10 DE JUNIO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/10/2025

FECHA DE EJECUTORIA **09 OCT 2025**

anotación efecto plusvalía del 17 de septiembre 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. **2025000259** del 24 de septiembre 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 y en razón a que la solicitante no suministro la dirección de 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 03 de julio de 2025 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: **340**, Sector: **42**, subsector: Único, Área de Actividad: residencial, Tratamiento: mejoramiento integral intervención reestructurante; 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 BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio descrito en el considerando **Primero** de la presente Resolución, solicitado por **LUIS ALFREDO BERRIO TORDECILLA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.888.334** y **AMALFI ESTHER PESTANA DIAZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.073.808.196**, 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



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.303-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0148 DE FECHA 10 DE JUNIO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/10/2025

FECHA DE EJECUTORIA **09 OCT 2025**

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 **SIXTO ESTEBAN BETANCUR PEÑAFIEL**, con Matrícula Profesional No. **A44632019-1067879254**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y a el Ingeniero Civil **DONALDO FABIO SIERRA RESTREPO**, con Matrícula Profesional No. **22202-283363**, como encargado del peritaje técnico que determina la estabilidad de la estructura de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **LUIS ALFREDO BERRIO TORDECILLA** y **AMALFI ESTHER PESTANA DIAZ**.

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	:	Uno (1)
Número de unidades	:	Dos (2)
Número de Parquaderos	:	Cero (0)
Área de construcción	:	85,63 m2 Descripción de espacios: APTO 1: acceso, sala, cocina, una (1) habitación con baño APTO 2: acceso, sala, dos (2) habitaciones, un (1) baño, cocina y patio. COMUN: zona dura retiro y andén.
Área libre	:	12,37 m2
Índice de ocupación	:	0,87
Índice de construcción	:	0,87
Retiros	:	Frontal: C 3D 3,80 m / K 29K 1,00 m
	:	Laterales: 0,00 m / 0,00 m.
	:	Posterior: No aplica en predios esquineros.

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

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.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.303-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0148 DE FECHA 10 DE JUNIO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/10/2025

FECHA DE EJECUTORIA 09 OCT 2025

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 secretaria 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 (03) días del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: Luisa Fernanda Polo Navarro / Revisor Arquitectónico.

Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico.

Rober Ramos Lemus / Revisor Estructural.

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica.