



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.321-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0067 DE FECHA 20 DE MARZO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/10/2025

FECHA DE EJECUTORIA

23 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: MANUEL FERNANDO ALTAMIRANDA, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.716.288**, actuando en calidad de apoderado especial de **LIDIA ESTHER MEDRANO GALEANO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **26.153.344** y **MARTHA LIGIA MEDRANO GALEANO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **50.891.965**, Titulares del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio identificado con nomenclatura urbana **K 15E 40A 93** Barrio El Mora de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-01-00-00-0489-0017-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-109547** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de doscientos cinco metros cuadrados (**205,00 m2**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de trescientos sesenta y un metros con ochenta y dos centímetros cuadrados (**361,82 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-25-0067** quedó en legal y debida forma el día 22 de abril 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 **LIDIA ESTHER MEDRANO GALEANO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MARTHA LIGIA MEDRANO GALEANO**.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **MANUEL FERNANDO ALTAMIRANDA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.716.288**, suscrito por **MARTHA LIGIA MEDRANO GALEANO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **50.891.965**, de fecha 13 de enero de 2025.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **MANUEL FERNANDO ALTAMIRANDA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.716.288**, suscrito por **LIDIA ESTHER MEDRANO GALEANO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **26.153.344**, de fecha 13 de enero de 2025.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MANUEL FERNANDO ALTAMIRANDA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-109547** del 03 de abril de 2025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20250001443** de la secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 15 de enero de 2025.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **2.594** del 06 de agosto de 2015 de la Notaria tercera 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**.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.321-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0067 DE FECHA 20 DE MARZO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/10/2025

FECHA DE EJECUTORIA

23 OCT 2025

GALLEGO SILVA, con copia de su vigencia actualizada.

- Original del peritaje técnico que determina la estabilidad de la estructura, firmado por el Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA**, con Matrícula Profesional No. **25202-40122**, del 08 de agosto de 2025.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de un (1) plano impreso 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 oficio de radicación en legal y debida forma del 22 de abril de 2025.
- Original del oficio efecto plusvalía No. **PL-AL-SA-202500268** con asunto: autorización de licencia del 30 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. **2025000284** del 07 de octubre 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: **8-04**, Sector: **3**, subsector: **II**, 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.

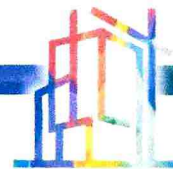
SEXTO: Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, arquitectónica y urbanística, se determinó que el proyecto cumplió a cabalidad, con toda la normatividad vigente por lo cual se procedió a seguir con el trámite correspondiente, comunicándole al solicitante la viabilidad del proyecto mediante 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 BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio descrito en el considerando **Primero** de la presente Resolución, solicitado por



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.321-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0067 DE FECHA 20 DE MARZO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/10/2025

FECHA DE EJECUTORIA

23 OCT 2025

MANUEL FERNANDO ALTAMIRANDA, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.716.288**, actuando en calidad de apoderado especial de **LIDIA ESTHER MEDRANO GALEANO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **26.153.344** y **MARTHA LIGIA MEDRANO GALEANO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **50.891.965**, 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 **VALENTINA ALTAMIRANDA RAMOS**, con Matrícula Profesional No. **A4412023-1067963089**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y a el Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGU SILVA**, con Matrícula Profesional No. **25202-40122**, como encargado del peritaje técnico que determina la estabilidad de la estructura de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **LIDIA ESTHER MEDRANO GALEANO** y **MARTHA LIGIA MEDRANO GALEANO**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:		
Área del lote	:	205,00 m2
Uso de la edificación	:	Residencial.
Estrato	:	tres (3)
Número de pisos	:	Dos (2)
Número de unidades	:	Dos (2)
Número de Parqueaderos	:	Dos (2)
Área de construcción piso 1	:	185,48 m2
Descripción de espacios:		
Vivienda 1: terraza, acceso, garaje con rampa vehicular, sala, escaleras, comedor, cocina, hall, habitación auxiliar con baño, cámara de aire, patio, zona de labores y un (1) baño.		
Vivienda 2: terraza, acceso, sala, garaje, escaleras, comedor, dos (2) cámaras de aire, hall, habitación auxiliar con baño, cocina, patio, un (1) baño y zona de labores.		
Área de construcción piso 2	:	176,34 m2
Vivienda 1: escaleras, sala de reparto, hall, habitación principal con balcón y baño, cámara de aire y dos (2) habitaciones con baño.		
Vivienda 2: escaleras, hall, sala de TV, habitación principal con balcón y baño, dos (2) cámaras de aire y dos habitaciones con baño.		
Área de construcción total	:	361,82 m2
Área libre	:	19,52 m2
Índice de ocupación	:	0,90



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.321-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0067 DE FECHA 20 DE MARZO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/10/2025

FECHA DE EJECUTORIA

23 OCT 2025

Índice de construcción	:	1,76
Retiros	:	Frontal: 1,20 m
	:	Laterales: 0,00 m / 0,00 m.
	:	Posterior: 0,00 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 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 dieciséis días (16) 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.