



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.056-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0192 DE FECHA 10 DE JULIO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/02/2026

FECHA DE EJECUTORIA

06 MAR 2026

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: ROOSEVELTH MIGUEL ORTEGA BONET, identificado con cedula de ciudadanía No. **78748977**, actuando en calidad de apoderado de **MIGUEL ANTONIO ORTIZ MIRANDA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **10.967.344**, **KATTY EMILIANA RUIDIAZ GASTELBONDO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.067.854.058** y **EMILDA ROSA MIRANDA PEREZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.980.473**, Titulares del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS**, en el predio identificado con nomenclatura urbana **K 15C 44 41** urbanización Villa Campestre de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-01-00-00-0613-0009-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-99120** 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 y tres metros con noventa y tres centímetros cuadrados (**163,93 m2**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de cuatrocientos tres metros con cincuenta y nueve centímetros cuadrados (**403,59 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-25-0192** quedó en legal y debida forma el día 22 de agosto de 2025 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

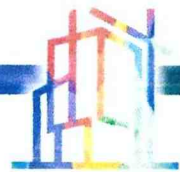
- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MIGUEL ANTONIO ORTIZ MIRANDA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **KATTY EMILIANA RUIDIAZ GASTELBONDO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **EMILDA ROSA MIRANDA PEREZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ROOSEVELTH MIGUEL ORTEGA BONET**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-99120** del 02 de julio de 2025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **ROOSEVELTH MIGUEL ORTEGA BONET**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78748977**, suscrito por **MIGUEL ANTONIO ORTIZ MIRANDA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **10.967.344**, **KATTY EMILIANA RUIDIAZ GASTELBONDO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.067.854.058** y **EMILDA ROSA MIRANDA PEREZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.980.473**, de fecha 26 de junio de 2025.
- Copia del estado de cuenta del contribuyente por concepto de Impuesto Predial Unificado No. **20250022211** de la secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 03 de julio de 2025.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **1.050** del 11 de junio de 2.003 de la Notaria segunda de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **125** del 28 de enero de 2.016 de la Notaria segunda de



Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.056-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0192 DE FECHA 10 DE JULIO DE 2025.

06 MAR 2026

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/02/2026

FECHA DE EJECUTORIA

Montería.

- Copia de la Escritura Pública No. **2.282** del 21 de diciembre de 2020 de la Notaria tercera de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A23112000-78748977**, del Arquitecto **ROOSEVELTH MIGUEL ORTEGA BONET**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **22202-269745**, del Ingeniero Civil **FABIO LUIS ACUÑA IZQUIERDO**, con copia de su vigencia actualizada.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de dos (2) planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **ROOSEVELTH MIGUEL ORTEGA BONET**, con Matrícula Profesional No. **A23112000-78748977**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del análisis de vulnerabilidad sísmica de estructura existente firmado por el Ingeniero Civil **FABIO LUIS ACUÑA IZQUIERDO**, con Matrícula Profesional No. **22202-269745**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del estudio geotécnico y de suelos firmado por el Ingeniero Civil **FABIO LUIS ACUÑA IZQUIERDO**, con Matrícula Profesional No. **22202-269745**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del oficio de radicación en legal y debida forma del 22 de agosto de 2025.
- Original del oficio efecto plusvalía No. **PL-AL-SA-202600034** con asunto: tramite expedición de Licencia Urbanista del 23 de enero de 2026, firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **2026000064** del 11 de febrero de 2026, firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.
- Resolución No. CUMPM-002-2026, por medio de la cual se suspendieron los términos en este despacho desde el **09 de febrero al 13 de febrero del 2026**

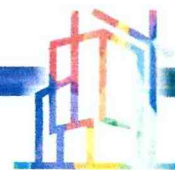
CUARTO: Este Curador comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de la presente solicitud, mediante oficios entregados por correo certificado y comunicación por aviso, enviados a las direcciones suministradas en el Formulario Único Nacional por los interesados, para que si así lo consideraban 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: **8-03**, Sector: **2**, subsector: **I**, Área de Actividad: Residencial con zonas de actividad económica, Tratamiento: consolidación urbanística; No se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no mitigable.

PARAGRAFO: Hace parte del presente acto administrativo la Resolución No. CUMPM-002-2026, por medio de la cual se suspendieron los términos en este despacho desde el **09 de febrero al 13 de febrero del 2026**, los cuales se reanudaron a partir del lunes 16 de febrero del 2026, ampliándole automáticamente los términos a todos los proyectos que se encontraban en trámite a la fecha.

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





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.056-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0192 DE FECHA 10 DE JULIO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/02/2026

FECHA DE EJECUTORIA

06 MAR 2026

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 EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **ROOSEVELTH MIGUEL ORTEGA BONET**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78748977**, actuando en calidad de apoderado de **MIGUEL ANTONIO ORTIZ MIRANDA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **10.967.344**, **KATTY EMILIANA RUIDIAZ GASTELBONDO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.067.854.058** y **EMILDA ROSA MIRANDA PEREZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.980.473**, 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 al Arquitecto **ROOSEVELTH MIGUEL ORTEGA BONET**, con Matrícula Profesional No. **A23112000-78748977**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **FABIO LUIS ACUÑA IZQUIERDO**, con Matrícula Profesional No. **22202-269745** como encargado del estudio de vulnerabilidad y estudio de suelos que determina la estabilidad de la estructura de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS**, en terrenos de propiedad de **MIGUEL ANTONIO ORTIZ MIRANDA**, **KATTY EMILIANA RUIDIAZ GASTELBONDO** y **EMILDA ROSA MIRANDA PEREZ**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:		
Área del lote	:	163,93 m2
Uso de la edificación	:	Residencial.
Estrato	:	Tres (3)
Número de pisos	:	Tres (3)
Número de unidades	:	Tres (3)
Número de Parqueaderos	:	Dos (2)



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.056-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0192 DE FECHA 10 DE JULIO DE 2025.

06 MAR 2026

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/02/2026

FECHA DE EJECUTORIA

Área de construcción piso 1 :	130,09 m2	Descripción de espacios: APARTAMENTO 101: sala, comedor, cocina, hall, tres (3) alcobas con baño, patio, labores y dos (2) cámaras de aire. APARTAMENTO 201: Garaje. APARTAMENTO 301: Garaje. COMUN: acceso, escaleras y hall escaleras.
Área de construcción piso 2 :	136,75 m2	Descripción de espacios: APARTAMENTO 201: acceso, sala, comedor, balcón, dos (2) baños, cocina, labores, hall, dos (2) cámaras de aire, labores, dos (2) alcobas y dos (2) alcobas con baño. COMUN: escaleras y hall escaleras.
Área de construcción piso 3 :	136,75 m2	Descripción de espacios: APARTAMENTO 301: acceso, sala, comedor, balcón, dos (2) baños, cocina, labores, hall, dos (2) cámaras de aire, labores, dos (2) alcobas y dos (2) alcobas con baño. COMUN: escaleras y hall escaleras.
Área de construcción total :	403,59 m2	
Área libre :	33,84 m2	
Índice de ocupación :	0,8	
Índice de construcción :	2,5	
Retiros	Frontal:	3,02 m.
	Laterales:	0,00 m / 0,00 m.
	Posterior:	0,70 m.

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.

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,



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.056-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0192 DE FECHA 10 DE JULIO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/02/2026

FECHA DE EJECUTORIA

06 MAR 2026

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.

PARAGRAFO: Hace parte del presente acto administrativo la Resolución No. CUMPM-002-2026, por medio de la cual se suspendieron los términos en este despacho desde el **09 de febrero al 13 de febrero del 2026**, los cuales se reanudaron a partir del lunes 16 de febrero del 2026, ampliándole automáticamente los términos a todos los proyectos que se encontraban en trámite a la fecha.

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 veinticinco (25) días del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIÁZ
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. 