



RESOLUCIÓN No.094-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0236 DE FECHA 15 DE AGOSTO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/03/2026

FECHA DE EJECUTORIA

09 ABR 2026

EL SUSCRITO CURADOR PRIMERO URBANO DE MONTERÍA (P), ALVARO JOAQUIN PINEDA TAPIA, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS QUE LE CONFIERE LA LEY 388 DE 1997, LA LEY 810 DE 2003, LA RESOLUCIÓN 0080 DE 2026, 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 de **ELCY OTILIA VARGAS RAMOS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.845.972**, quien figura como Titular del Dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **K 4 W 26A 33** barrio Las Viñas y Buenavista de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-04-00-00-0602-0022-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-146921** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

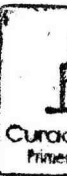
SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento treinta y siete metros con sesenta centímetros cuadrados (**137,60 m2**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de doscientos veintidós metros con sesenta y nueve centímetros cuadrados (**221,69 m2**).

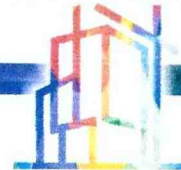
TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-25-0236** quedó en legal y debida forma el día 29 de septiembre de 2025 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ELCY OTILIA VARGAS RAMOS**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-146921** del 01 de septiembre de 2025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo de impuesto Predial Unificado con consecutivo No. **20250072380** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 06 de marzo de 2025.
- Original del poder especial amplio y suficiente, suscrito por **ELCY OTILIA VARGAS RAMOS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.845.972**, conferido a **MANUEL FERNANDO ALTAMIRANDA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.716.288**, de fecha 01 de septiembre del 2025.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MANUEL FERNANDO ALTAMIRANDA**.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **3.056** del 31 de diciembre de 2024 de la Notaria Primera de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A13082000-78714826**, del Arquitecto **OSCAR ENRIQUE LOPEZ BURGOS**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **25202-40122**, del Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGU SILVA**, con copia de su vigencia actualizada.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.094-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0236 DE FECHA 15 DE AGOSTO DE 2025.

09 ABR 2026

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/03/2026

FECHA DE EJECUTORIA

- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGU SILVA**, con Matrícula Profesional No. **25202-40122**, del 25 de noviembre de 2025.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 29 de septiembre de 2025.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **OSCAR ENRIQUE LOPEZ BURGOS**, con Matrícula Profesional No. **A13082000-78714826**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del oficio No. **PL-NP-202600011** Asunto: Levantamiento Anotación Efecto Plusvalía del 24 de febrero de 2026 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS** y VoBo. del secretario de Planeación Municipal **JHON NEL RODRIGUEZ SANCHEZ**.
- Original del paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **2026000097** del 10 de 16 de marzo de 2026 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos (E) **SHIRLY MARIA NARANJO VERTEL**.
- Resolución No. CUPM-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**.

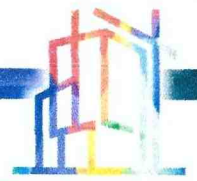
CUARTO: Este Curador comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de la presente solicitud, mediante oficios entregados por correo certificado y enviados a las direcciones suministradas en el Formulario Único Nacional por los interesados, para que, si así lo consideraban, se hicieran parte del 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-2-01**; Área de actividad: Residencial Mixto, Tratamiento: Consolidación con Densificación Moderada, no se encuentra en zona de riesgo no mitigable y ni tampoco en zona de protección ambiental.

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,



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.094-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0236 DE FECHA 15 DE AGOSTO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/03/2026

FECHA DE EJECUTORIA

09 ABR 2026

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 **MANUEL FERNANDO ALTAMIRANDA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.716.288**, actuando en calidad de apoderado de **ELCY OTILIA VARGAS RAMOS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.845.972**, quien figura como Titular del Dominio, toda vez que se han 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 **OSCAR ENRIQUE LOPEZ BURGOS**, con Matrícula Profesional No. **A13082000-78714826**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGU SILVA**, con Matrícula Profesional No. **25202-40122**, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **ELCY OTILIA VARGAS RAMOS**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Area del lote : 137,60 m2
Uso de la edificación : Residencial.
Estrato : Dos (2)
Número de pisos : Dos (2)
Número de unidades : Dos (2)
Número de : Dos (2)

Parqueaderos

Area de construcción Piso : 113,78 m2

1

Descripción de espacios:

APTO 101: Terraza, zona verde, rampa, acceso, garaje, sala-comedor, cocina, escalera, baño, patio labores, útil y alcoba serv con baño.

APTO 102: Terraza, zona verde, rampa, acceso, garaje, sala-comedor, cocina, escalera, baño, patio labores, útil y alcoba serv con baño.



RESOLUCIÓN No.094-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0236 DE FECHA 15 DE AGOSTO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/03/2026

FECHA DE EJECUTORIA

09 ABR 2026

Area de construcción Piso : **107,91 m²**
2

Descripción de espacios:

APTO 101: Pasillo, una (1) alcoba con baño, placa canal, dos (2) alcobas y un (1) baño.

APTO 102: Pasillo, una (1) alcoba con baño, placa canal, dos (2) alcobas y un (1) baño.

Area de construcción : **221,69 m²**
total

Area libre Piso 1 : **23,82 m²**

Area libre Piso 2 : **5,82 m²**

Area libre total : **29,64 m²**

Indice de ocupación : **0,8**

Indice de construcción : **1,6**

Retiros : Frontal: Carrera 3W: **2,00 m.** / Malla vial interna: **2,00 m.**

Laterales: **0,00 m / 0.00 m.**

Posterior: No aplica.

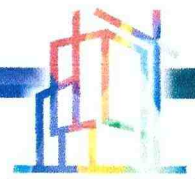
Parágrafo 1: El retiro frontal no Incluye andén.

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 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



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.094-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0236 DE FECHA 15 DE AGOSTO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/03/2026

FECHA DE EJECUTORIA

09 ABR 2026

remitirá a la Secretaría 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. CUPM-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 diecinueve (19) días del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026).

ALVARO JOAQUIN PINEDA TAPIA
Curador Urbano Primero de Montería (P)

Redactó: María José Correa Gómez / Revisor Arquitectónico.

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

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica.