

Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.126-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN CUATRO (4) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0358 DE FECHA 12 DE DICIEMBRE DE 2025.

FECHA DE 24/04/2026

FECHA DE EJECUTORIA

20 MAY 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: ALVARO ENRIQUE HERRERA BRUNAL, identificado con cedula de ciudadanía No.19.406.390, quien figura como titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN CUATRO (4) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **C 49 9 15** Urbanización Villa del Río de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-01-00-00-0307-0015-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-26682 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de doscientos sesenta metros cuadrados (**260,00 m2**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de novecientos noventa y siete metros con cincuenta y cuatro centímetros cuadrados (**997,54 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.23001-1-25-0358 quedó en legal y debida forma el día 28 de enero de 2026 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

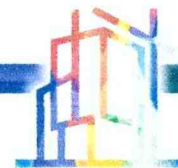
- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ALVARO ENRIQUE HERRERA BRUNAL**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-26682 del 12 de diciembre de 2025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Recibo Oficial de Pago del Impuesto Predial Unificado No.20250024374 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 12 de febrero de 2025

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.1.839 del 04 de agosto de 2021 de la Notaria Primera 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 GALLEGOSILVA**, 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.
- Original del análisis de vulnerabilidad sísmica de estructuras existentes firmado por el Ingeniero Civil **FABIO LUIS ACUÑA IZQUIERDO**, con Matrícula Profesional No.22202-269745, del 12 de diciembre de 2025.
- Original del estudio geotécnico y de suelos firmado por el Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGOSILVA**, con Matrícula Profesional No.25202-40122, de junio de 2023.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por la Arquitecta **VALENTINA ALTAMIRANDA RAMOS**, con



Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.126-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN CUATRO (4) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0358 DE FECHA 12 DE DICIEMBRE DE 2025.

20 MAY 2026

FECHA DE 24/04/2026

FECHA DE EJECUTORIA

Matrícula Profesional No.**A4412023-1067963089**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.

- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha del día 28 de enero de 2026.
- 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**
- Original del oficio No.**PL-PT-202600054** con asunto: Cancelación Anotación Efecto Plusvalía del 16 de abril de 2026, firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos (E) **SHIRLY MARIA NARANJO VERTEL**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.**2026000135** del 16 de abril de 2026 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos (E) **SHIRLY MARIA NARANJO VERTEL**.

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: **7-01**, Sector: **7**, Subsector: Único, 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.

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.

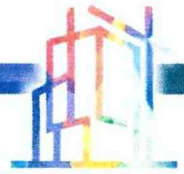
SÉPTIMO: El firmante titular y profesionales responsables de este proyecto en el numeral 5 del Formulario Único Nacional declaran bajo la gravedad del juramento que se responsabilizan totalmente por los estudios y documentos correspondientes presentados con este formulario y por la veracidad de los datos 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 MULTIFAMILIAR EN CUATRO (4) PISOS**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **ALVARO ENRIQUE HERRERA BRUNAL**, identificado con cédula

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.126-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN CUATRO (4) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0358 DE FECHA 12 DE DICIEMBRE DE 2025.

20 MAY 2026

FECHA DE 24/04/2026

FECHA DE EJECUTORIA

de ciudadanía No. **19.406.390**, 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 a la Arquitecta **VALENTINA ALTAMIRANDA RAMOS**, con Matrícula Profesional No. **A4412023-1067963089**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico, al Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGU SILVA**, con Matrícula Profesional No. **25202-40122**, como encargado de los estudios geotécnicos y de suelos y al Ingeniero Civil **FABIO LUIS ACUÑA IZQUIERDO**, con Matrícula Profesional No. **22202-269745**, como encargado del análisis de vulnerabilidad sísmica de estructuras existentes que determina la estabilidad de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN CUATRO (4) PISOS**, en terrenos de propiedad de **ALVARO ENRIQUE HERRERA BRUNAL**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Area del lote : **260,00 m2**
Uso de la edificación : Residencial.
Estrato : Cuatro (4)
Número de pisos : Cuatro (4)
Número de unidades : Siete (7)
Número de Parqueaderos : Siete (7)
Area de construcción piso : **250,53 m2**
1

Area de construcción piso : **249,25 m2**
2

Area de construcción piso : **248,88 m2**
3

Descripción de espacios: Terraza, accesos, parqueaderos, hall de reparto, escaleras y vacíos.

Descripción de espacios: Escaleras, hall de reparto.

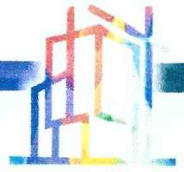
APTO 201: Acceso, comedor, estudio, cocina, labores, sala, balcón, hall, dos (2) baños, dos (2) habitaciones y habitación principal con vestier, baño y balcón.

APTO 202: Acceso, labores, baño, cocina y una (1) habitación con balcón.

APTO 203: Acceso, labores, baño, una (1) habitación, una (1) habitación con baño, cocina, sala y balcón.

Descripción de espacios: Escaleras, hall de reparto.

APTO 301: Acceso, comedor, estudio, cocina, labores, sala, balcón, hall, dos (2) baños, dos (2) habitaciones y habitación principal con vestier, baño y balcón.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.126-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN CUATRO (4) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0358 DE FECHA 12 DE DICIEMBRE DE 2025.

FECHA DE 24/04/2026

FECHA DE EJECUTORIA

20 MAY 2026

Area de construcción piso : **248,88 m²**
4

APTO 302: Acceso, comedor, estudio, cocina, labores, sala, balcón, hall, dos (2) baños, dos (2) habitaciones y habitación principal con vestier, baño y balcón.

Descripción de espacios: Escaleras, hall de reparto.

APTO 401: Acceso, comedor, estudio, cocina, labores, sala, balcón, hall, dos (2) baños, dos (2) habitaciones y habitación principal con vestier, baño y balcón.

APTO 402: Acceso, comedor, estudio, cocina, labores, sala, balcón, hall, dos (2) baños, dos (2) habitaciones y habitación principal con vestier, baño y balcón.

Area de construcción total : **997,54 m²**

Area libre total : **9,47 m²**

Indice de ocupación : **1,0**

Indice de construcción : **4,0**

Retiros

Frontales: Calle 49: **1,22 m** / Calle 50: **0,88 m**

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

Posterior: **No aplica**

Parágrafo 1: El retiro frontal no incluyen andén.

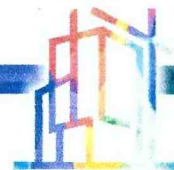
ARTÍCULO TERCERO: De conformidad a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la presente licencia no conlleva pronunciamiento alguno, acerca de los linderos, de la titularidad, de los derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto 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, este curador remitirá a la secretaria de Planeación Municipal, para efecto de su competencia la información correspondiente a la solicitud radicada para estudio.

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.126-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN CUATRO (4) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0358 DE FECHA 12 DE DICIEMBRE DE 2025.

20 MAY 2026

FECHA DE 24/04/2026

FECHA DE EJECUTORIA

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 veinticuatro (24) días del mes de abril del año dos mil veintiséis (2026).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

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

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

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