

Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.288-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 62 11A 10, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0099 DE FECHA 08 DE ABRIL DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 31/08/2026

FECHA DE EJECUTORIA 10 SEP 2026

EL SUSCRITO CURADOR URBANO PRIMERO DE MONTERÍA (P), 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, LEY 400 DE 1997, LEY 1796 DE 2016, DECRETO 926 DE 2010 MODIFICADO POR EL DECRETO 092 DE 2011, RESOLUCIÓN 0601 DE 2026 DE LA ALCALDIA DE MONTERÍA 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 **RINA ANTONIA ECHENIQUE DE VILLA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **25.752.792**, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS** en el predio con nomenclatura urbana **C 62 11A 10**, Urbanización Altos De Castilla II Etapa de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-01-00-00-0656-0001-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-104599** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de trescientos treinta y cuatro metros con cincuenta y cuatro cuadrados (**334.54 m2**) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de cuatrocientos siete metros con noventa y nueve centímetros cuadrados (**407.99 m2**).

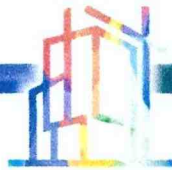
TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-26-0099** quedó en legal y debida forma el día de su radicación y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **RINA ANTONIA ECHENIQUE DE VILLA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-104599** del 06 de marzo de 2026 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20260053002** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 06 de marzo de 2026.
- Original del poder especial amplio y suficiente, suscrito por **RINA ANTONIA ECHENIQUE DE VILLA** identificada con cedula de ciudadanía No. **25.752.792**, conferido a **MANUEL FERNANDO ALTAMIRANDA** identificado con cedula de ciudadanía No. **78.716.288**, de fecha 11 de marzo de 2025.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MANUEL FERNANDO ALTAMIRANDA**.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **402** del 03 de marzo de 2025 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.
- Original del peritaje técnico que determina la estabilidad de la estructura, firmado por el Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGOSILVA**, con Matrícula Profesional No. **25202-40122**, del





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.288-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 62 11A 10, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0099 DE FECHA 08 DE ABRIL DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 31/08/2026

FECHA DE EJECUTORIA 10 SEP 2026

17 de enero de 2026.

- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos 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 No.**PL-AL-SA-202600287** Asunto: Trámite Expedición de Licencia Urbanística del 30 de julio 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.**2026000265** del 25 de agosto 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, 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: **8-03**, Sector: **15**, Área de Actividad: residencial con zonas de actividad económica, Tratamiento: consolidación con densificación moderada, Subsector: **II**; **No se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no mitigable.**

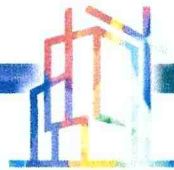
SEXTO: Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, arquitectónica y urbanística, se determinó que el proyecto cumplió a cabalidad, con toda la normatividad vigente por lo cual se procedió a seguir con el trámite correspondiente, comunicándole al solicitante la viabilidad del proyecto mediante 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 EDIFICACION UNIFAMILIAR 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**.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.288-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 62 11A 10, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0099 DE FECHA 08 DE ABRIL DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 31/08/2026

FECHA DE EJECUTORIA 10 SEP 2026

actuando en calidad de apoderado especial de **RINA ANTONIA ECHENIQUE DE VILLA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **25.752.792**, 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 a la Arquitecta **VALENTINA ALTAMIRANDA RAMOS**, con Matrícula Profesional No.**A4412023-1067963089**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEG0 SILVA**, con Matrícula Profesional No. **25202-40122**, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **RINA ANTONIA ECHENIQUE DE VILLA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : **334,54** m2
Uso de la edificación : Residencial.
Estrato : Cuatro (4)
Número de pisos : Dos (2)
Número de unidades : Uno (1)
Número de Parqueaderos : Uno (1)
Área de construcción 1 piso : **228,41** m2

Área de construcción 2 piso : **179,58** m2

Área de construcción total : **407,99** m2
Área libre total : **106,13** m2
Índice de ocupación : **0,68**
Índice de construcción : **1,21**
Retiros :

Frontal: **1,49 m / 2,74 m.**
Laterales: **0,00 m / 0,00 m.**
Posterior: **0,00 m.**

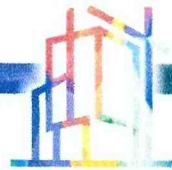
Descripción de espacios:

Rampa vehicular, garaje, terraza, acceso, sala, comedor, hall de reparto, habitación auxiliar con baño, escaleras, baño social, cocina, habitación de servicio con baño, terraza interna, patio y zona de labores.

Descripción de espacios:

Escaleras, hall de reparto, balcón, habitación principal con vestier y baño, una (1) habitación con baño y balcón y una (1) habitación con vestier y baño.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.288-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 62 11A 10, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0099 DE FECHA 08 DE ABRIL DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 31/08/2026

FECHA DE EJECUTORIA 10 SEP 2026

Parágrafo 1: El retiro frontal es existente, 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.

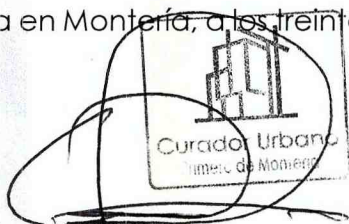
ARTÍCULO QUINTO: Esta Resolución será notificada a su titular y a todas las personas que se hubieren hecho parte dentro del trámite. Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se actuará conforme a la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo 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 remitirá a la Secretaría 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 treinta y un (31) días del mes de agosto del año dos mil veintiséis (2026).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería (P)

Redactó: Breizy Sofía Mejía Peñate / Revisor Arquitectónico. *BM*

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

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