



RESOLUCIÓN No.060-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0197 DE FECHA 11 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/03/2025

FECHA DE EJECUTORIA

07 MAR 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 DEMÁS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: ROSARIO GUILLERMINA PATERNINA MARTINEZ, identificada con cedula de ciudadanía No.42.961.009, en calidad representante legal suplente de la empresa **INVERSIONES INTEGRALS S.A.S.** identificada con NIT. 901635727-1 y **PILAR PAOLA AGAMEZ LORA**, identificada con cedula de ciudadanía No.1.067.910.238, titulares del dominio, han solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **LOTE 11**, ubicado en El Ceibal, jurisdicción del municipio de Montería, identificado con Referencia Catastral No.00-01-00-0059-1546-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-125203 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de mil ochocientos cincuenta y seis metros con diez centímetros cuadrados (1.856,10 m²) y según planos anexados posee área construida total a reconocer de setecientos cincuenta y tres metros con seis centímetros cuadrados (753,06 m²).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.23001-1-24-0197 quedó en legal y debida forma el 27 de septiembre de 2024 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
 - Copia de la cédula de ciudadanía de **PILAR PAOLA AGAMEZ LORA**.
 - Original del certificado de existencia y representación legal de **INVERSIONES INTEGRALS S.A.S.** identificada con NIT. 901635727-1 de fecha 16 de septiembre de 2024.
 - Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-125203 del 08 de agosto de 2024 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
 - Copia del estado de cuenta de contribuyente por concepto de impuesto Predial Unificado No.20240021222 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 11 de septiembre de 2024.
- Además se anexaron:
- Copia de la Escritura Pública No.3.931 del 28 de noviembre de 2022 de la Notaria Segunda de Montería.
 - Copia de la Matrícula Profesional No.A28992011-78034273, del Arquitecto **ALVARO SEGUNDO QUIROZ OSORIO**, con copia de su vigencia actualizada.
 - Copia de la Matrícula Profesional No.22202-384890, del Ingeniero Civil **JOSE DAVID HERNANDEZ MONTERROSA**, con copia de su vigencia actualizada.
 - Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **JOSE DAVID HERNANDEZ MONTERROSA**, con Matrícula Profesional No.22202-384890, del 02 de diciembre de 2024.

Q.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.060-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0197 DE FECHA 11 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/03/2025

FECHA DE EJECUTORIA

07 MAR 2025

- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **ROSARIO GUILLERMINA PATERNINA MARTÍNEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No.**42.961.009**, del 16 de septiembre de 2024.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 29 de septiembre de 2024.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **ALVARO SEGUNDO QUIROZ OSORIO** con Matrícula Profesional No.**A28992011-78034273**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Recibo oficial de paa de Delineación Urbana No.**20250037729** con fecha de paa 27 de febrero de 2025 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Original del oficio No.**PL-AL-SA-202500034** Asunto: Autorización de Licencia del 18 de febrero 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.**2025000049** del 27 de febrero de 2025 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.



CUARTO: Este curador procedió a comunicar a los vecinos y/o terceros no determinados que pudieran estar directamente interesados en el proyecto mediante aviso publicado el 07 de octubre de 2024 en el periódico El Meridiano de Córdoba, 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 Unico Reglamentario 1077 de 2015.

QUINTO: El inmueble descrito en el considerando **Primero** de la presente se encuentra dentro de la UDP: **9-02**, y en la AUI: **11-A**; 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: La 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,

Q.



RESOLUCIÓN No.060-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0197 DE FECHA 11 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/03/2025

FECHA DE EJECUTORIA 07 MAR 2025

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **ROSARIO GUILLERMINA PATERNINA MARTINEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No.**42.961.009**, en calidad representante legal suplente de la empresa **INVERSIONES INTEGRALS S.A.S.** identificada con NIT. **901635727-1** y **PILAR PAOLA AGAMEZ LORA**, identificada con cedula de ciudadanía No.**1.067.910.238**, titulares 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 **ALVARO SEGUNDO QUIROZ OSORIO** con Matrícula Profesional No.**A28992011-78034273**, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **JOSE DAVID HERNANDEZ MONTERROSA**, con Matrícula Profesional No.**22202-384890**, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la edificación para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **INVERSIONES INTEGRALS S.A.S.** y **PILAR PAOLA AGAMEZ LORA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Area del lote	:	1.856,10 m2
Uso de la edificación	:	Residencial.
Estrato	:	Uno (1)
Número de pisos	:	Dos (2)
Número de unidades	:	Cuatro (4)
Número de Parquedero	:	Tres (3)
Area de construcción piso 1	:	618,22 m2

Descripción de espacios:

COMUN: Vía interna, áreas de reserva, corredores.

Unidad Privada 1: Garaje, jacuzzi, zona social, cocina, patio de labores, habitación de servicio con baño, baño, sala – comedor, patio, hall, baño, cámara de aire, dos (2) habitaciones y habitación principal con baño.

Unidad Privada 2: Garaje, jacuzzi, zona social, cocina, patio de labores, habitación de servicio con baño, baño, sala – comedor, hall, baño y dos (2) habitaciones.





RESOLUCIÓN No.060-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0197 DE FECHA 11 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/03/2025

FECHA DE EJECUTORIA 07 MAR 2025

Unidad Privada 3: Terraza, sala – comedor, cocina, patio de labores, habitación de servicio con baño, baño, hall, dos (2) habitaciones con baño, escalera y patio.

Unidad Privada 4: Garaje, sala – comedor, patio, cocina, patio de labores, habitación de servicio con baño, hall, baño, cámara de aire, dos (2) habitaciones y habitación ppal con baño.

Descripción de espacios:

Unidad Privada 3: Hall, dos (2) habitaciones con baño, baño, sala – estar, terraza – balcón, linos y habitación de huéspedes con baño.

Area de construcción piso 2 : **134,84** m2

Area de construcción total : **753,06** m2
Area libre total : **1.237,88** m2
Indice de ocupación : **0,33**
Indice de construcción : **0,40**

Frontal: **37,09 m / 9,06 m**
Laterales: **0,00 m / 0,00 m**
Posterior: **5,50 m / 5,65 m**

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.060-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0197 DE FECHA 11 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/03/2025

FECHA DE EJECUTORIA 07 MAR 2025

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 este Curador 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 tres (03) días del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

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

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

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