



Arq. William Enrique Taboada Diaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.169-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0082 DE FECHA 10 DE ABRIL DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/06/2025

FECHA DE EJECUTORIA 25 JUN 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: INVERSIONES INTEGRALS SAS, identificada con NIT.901635727-1, representado legalmente por **PATRICIA YAMILE PATERNINA MARTINEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No.51.594.373, y **PILAR PAOLA AGAMEZ LORA** identificada con cedula de ciudadanía No.1.067.910.238 quienes figuran como Titulares del dominio, ha 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.01-05-00-00-0290-0001-0-00-00-0000 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.23001-1-25-0082 quedó en legal y debida forma el 14 de abril 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 **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 07 de abril de 2025.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-125203 del 28 marzo de 2025, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del estado de cuenta de contribuyente por concepto de impuesto Predial Unificado No.20250010844 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 31 de marzo de 2025.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.3.931 del 28 de noviembre de 2.022 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.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 14 de abril de 2025.
- 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





Arq. William Enrique Taboada Diaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.169-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0082 DE FECHA 10 DE ABRIL DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/06/2025

FECHA DE EJECUTORIA 25 JUN 2025

la información contenida en ellos.

- Copia del oficio del efecto plusvalía No.**PL-NP-202500062**, con asunto: Levantamiento Anotación Efecto Plusvalía, del 03 de junio de 2025 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**, con VoBo. de **JHON NEL RODRIGUEZ SANCHEZ**, Secretario de Planeación Municipal.
- Original del paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.**2025000140** del 06 de junio 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 21 de abril de 2025 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 Único 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,

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 **INVERSIONES INTEGRALS SAS**, identificada con NIT.**901635727-1**, representado legalmente por **PATRICIA YAMILE PATERNINA MARTINEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No.**51.594.373**, y **PILAR PAOLA AGAMEZ LORA** identificada con cedula de ciudadanía No.**1.067.910.238** quienes figuran como 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



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.169-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0082 DE FECHA 10 DE ABRIL DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/06/2025

FECHA DE EJECUTORIA 25 JUN 2025

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 SAS y PILAR PAOLA AGAMEZ LORA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

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

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.
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.

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

Descripción de espacios:

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

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





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.169-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0082 DE FECHA 10 DE ABRIL DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/06/2025

FECHA DE EJECUTORIA 25 JUN 2025

Frontal: 37,09 m / 9,06 m
Laterales: 0,00 m / 0,00 m
Posterior: 3,86 m / 7,41 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.

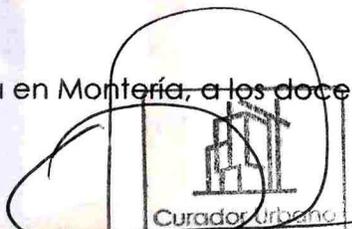
ARTÍCULO SEXTO: Como quiera que se aprueba el reconocimiento de la edificación existente y esta presuntamente se realizó en violación a la norma en materia urbanística, imperativamente deberá adecuarse a los parámetros establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 003 de 2021. Igualmente, este curador 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 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 doce (12) días del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

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

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

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