

Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.018-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA NOVENTA Y CUATRO (94) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN PISO (1) PISO CADA UNA TIPO VIS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0177 DE FECHA 27 DE JUNIO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/01/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

30 ENE 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 DEMÁS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: JUAN IGNACIO PUPO GARCIA, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.696.113**, como representante legal de **CONSTRUCTORA JIPG SAS**, identificada con Nit. **900523143-4**, quien figura como **FIDEICOMITENTE** dentro del contrato de fiducia mercantil cuyo titular del dominio es la **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** con **NIT. 860531315-3**, **COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO URBANIZACION LOS ROBLES III-MONTERIA** con **NIT 830053812-2**, titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA NOVENTA Y CUATRO (94) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN PISO (1) PISO CADA UNA TIPO VIS**, en los predios ubicados en la Urbanización los Robles III etapa 4 que se describen a continuación:



Matrícula Inmobiliaria	Referencia Catastral	Dirección	Área del lote (m2)
140-60713	01-06-00-00-0523-0007-0-00-00-0000	C 2 S 21 48	98,00
140-60714	01-06-00-00-0523-0008-0-00-00-0000	C 2A S 22 31	98,00
140-60715	01-06-00-00-0523-0009-0-00-00-0000	C 2A S 22 25	98,00
140-60716	01-06-00-00-0523-0010-0-00-00-0000	C 2A S 22 15	98,00
140-60717	01-06-00-00-0523-0011-0-00-00-0000	C 2A S 22 09	98,00
140-60718	01-06-00-00-0523-0012-0-00-00-0000	C 2A S 22 01	98,00
140-60719	01-06-00-00-0523-0013-0-00-00-0000	C 2A S 21 13	98,00
140-60720	01-06-00-00-0523-0014-0-00-00-0000	C 2A S 21 05	98,00
140-60722	01-06-00-00-0524-0002-0-00-00-0000	C 2A S 21 14	98,00
140-60723	01-06-00-00-0524-0004-0-00-00-0000	C 2C S 21 05	98,00
140-60724	01-06-00-00-0524-0003-0-00-00-0000	C 2C S 21 13	98,00
140-60725	01-06-00-00-0526-0001-0-00-00-0000	C 2C S 21 06	98,00
140-60726	01-06-00-00-0526-0002-0-00-00-0000	C 2C S 21 14	98,00
140-60727	01-06-00-00-0526-0003-0-00-00-0000	C 2C S 22 02	98,00
140-60728	01-06-00-00-0526-0004-0-00-00-0000	C 2C S 22 10	98,00
140-60729	01-06-00-00-0526-0005-0-00-00-0000	C 2C S 22 16	98,00
140-60730	01-06-00-00-0526-0006-0-00-00-0000	C 2C S 22 24	98,00
140-60731	01-06-00-00-0526-0007-0-00-00-0000	C 2C S 22 30	98,00
140-60732	01-06-00-00-0526-0014-0-00-00-0000	C 3 S 21 05	98,00
140-60733	01-06-00-00-0526-0013-0-00-00-0000	C 3 S 21 13	98,00
140-60734	01-06-00-00-0526-0012-0-00-00-0000	C 3 S 21 19	98,00
140-60735	01-06-00-00-0526-0011-0-00-00-0000	C 3 S 21 25	98,00
140-60736	01-06-00-00-0526-0010-0-00-00-0000	C 3 S 21 33	98,00
140-60737	01-06-00-00-0526-0009-0-00-00-0000	C 3 S 21 41	98,00



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.018-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA NOVENTA Y CUATRO (94) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN PISO (1) PISO CADA UNA TIPO VIS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0177 DE FECHA 27 DE JUNIO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/01/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

30 ENE 2026

Matricula Inmobiliaria	Referencia Catastral	Dirección	Área del lote (m2)
140-60738	01-06-00-00-0526-0008-0-00-00-0000	C 3 S 21 47	98,00
140-60753	01-06-00-00-0532-0013-0-00-00-0000	K 23 2B S 20	98,00
140-60754	01-06-00-00-0532-0012-0-00-00-0000	K 23 2C S 06	98,00
140-60755	01-06-00-00-0532-0011-0-00-00-0000	K 23 2C S 14	98,00
140-60756	01-06-00-00-0532-0010-0-00-00-0000	K 23 2C S 20	98,00
140-60757	01-06-00-00-0532-0009-0-00-00-0000	K 23 2C S 26	98,00
140-60760	01-06-00-00-0532-0004-0-00-00-0000	K 24 2B S 19	98,00
140-60761	01-06-00-00-0532-0005-0-00-00-0000	K 24 2C S 05	98,00
140-60762	01-06-00-00-0532-0006-0-00-00-0000	K 24 2C S 13	98,00
140-60763	01-06-00-00-0532-0007-0-00-00-0000	K 24 2C S 19	98,00
140-60764	01-06-00-00-0532-0008-0-00-00-0000	K 24 2C S 25	98,00
140-61059	01-06-00-00-0527-0001-0-00-00-0000	C 3 S 21 04	98,00
140-61060	01-06-00-00-0527-0002-0-00-00-0000	C 3 S 21 10	98,00
140-61061	01-06-00-00-0527-0003-0-00-00-0000	C 3 S 21 18	98,00
140-61062	01-06-00-00-0527-0004-0-00-00-0000	C 3 S 21 24	98,00
140-61063	01-06-00-00-0527-0005-0-00-00-0000	C 3 S 21 32	98,00
140-61064	01-06-00-00-0527-0006-0-00-00-0000	C 3 S 21 38	98,00
140-61065	01-06-00-00-0527-0007-0-00-00-0000	C 3 S 21 46	98,00
140-61066	01-06-00-00-0527-0014-0-00-00-0000	C 3A S 21 03	98,00
140-61067	01-06-00-00-0527-0013-0-00-00-0000	C 3A S 21 11	98,00
140-61068	01-06-00-00-0527-0012-0-00-00-0000	C 3A S 22 03	98,00
140-61069	01-06-00-00-0527-0011-0-00-00-0000	C 3A S 22 09	98,00
140-61070	01-06-00-00-0527-0010-0-00-00-0000	C 3A S 22 17	98,00
140-61071	01-06-00-00-0527-0009-0-00-00-0000	C 3A S 22 25	98,00
140-61072	01-06-00-00-0527-0008-0-00-00-0000	C 3A S 22 31	98,00
140-61073	01-06-00-00-0528-0001-0-00-00-0000	C 3A S 21 04	98,00
140-61074	01-06-00-00-0528-0002-0-00-00-0000	C 3A S 21 10	98,00
140-61075	01-06-00-00-0528-0004-0-00-00-0000	C 3C S 21 03	98,00
140-61076	01-06-00-00-0528-0003-0-00-00-0000	C 3C S 21 11	98,00
140-61077	01-06-00-00-0530-0001-0-00-00-0000	C 3C S 21 04	98,00
140-61078	01-06-00-00-0530-0002-0-00-00-0000	C 3C S 21 10	98,00
140-61079	01-06-00-00-0530-0003-0-00-00-0000	C 3C S 22 04	98,00
140-61080	01-06-00-00-0530-0004-0-00-00-0000	C 3C S 22 10	98,00
140-61081	01-06-00-00-0530-0005-0-00-00-0000	C 3C S 22 18	98,00
140-61082	01-06-00-00-0530-0006-0-00-00-0000	C 3C S 22 24	98,00
140-61083	01-06-00-00-0530-0007-0-00-00-0000	C 3C S 22 30	98,00
140-61084	01-06-00-00-0530-0014-0-00-00-0000	C 4 S 21 03	98,00
140-61085	01-06-00-00-0530-0013-0-00-00-0000	C 4 S 21 11	98,00
140-61086	01-06-00-00-0530-0012-0-00-00-0000	C 4 S 21 17	98,00
140-61087	01-06-00-00-0530-0011-0-00-00-0000	C 4 S 21 25	98,00





Arq. William Enrique Toboada Díaz
Curador Urbano Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.018-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA NOVENTA Y CUATRO (94) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN PISO (1) PISO CADA UNA TIPO VIS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0177 DE FECHA 27 DE JUNIO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/01/2026

FECHA DE EJECUTORIA

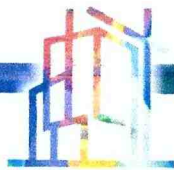
30 ENE 2026

Matricula Inmobiliaria	Referencia Catastral	Dirección	Área del lote (m2)
140-61088	01-06-00-00-0530-0010-0-00-00-0000	C 4 S 21 31	98,00
140-61089	01-06-00-00-0530-0009-0-00-00-0000	C 4 S 21 39	98,00
140-61090	01-06-00-00-0530-0008-0-00-00-0000	C 4 S 21 45	98,00
140-61091	01-06-00-00-0533-0001-0-00-00-0000	K 23 3 04 S	98,00
140-61092	01-06-00-00-0533-0012-0-00-00-0000	K 23 3 10 S	98,00
140-61093	01-06-00-00-0533-0011-0-00-00-0000	K 23 3 18 S	98,00
140-61094	01-06-00-00-0533-0010-0-00-00-0000	K 23 3 24 S	98,00
140-61095	01-06-00-00-0533-0009-0-00-00-0000	K 23 3A 02 S	98,00
140-61096	01-06-00-00-0533-0008-0-00-00-0000	K 23 3A 08 S	98,00
140-61097	01-06-00-00-0533-0002-0-00-00-0000	K 24 3 03 S	98,00
140-61098	01-06-00-00-0533-0003-0-00-00-0000	K 24 3 11 S	98,00
140-61099	01-06-00-00-0533-0004-0-00-00-0000	K 24 3 17 S	98,00
140-61100	01-06-00-00-0533-0005-0-00-00-0000	K 24 3 25 S	98,00
140-61101	01-06-00-00-0533-0006-0-00-00-0000	K 24 3A 01 S	98,00
140-61102	01-06-00-00-0533-0007-0-00-00-0000	K 24 3A 07 S	98,00
140-61103	01-06-00-00-0534-0001-0-00-00-0000	K 23 3B S 04	98,00
140-61104	01-06-00-00-0534-0014-0-00-00-0000	K 23 3B S 10	98,00
140-61105	01-06-00-00-0534-0013-0-00-00-0000	K 23 3C S 02	98,00
140-61106	01-06-00-00-0534-0012-0-00-00-0000	K 23 3C S 08	98,00
140-61107	01-06-00-00-0534-0011-0-00-00-0000	K 23 3C S 14	98,00
140-61108	01-06-00-00-0534-0010-0-00-00-0000	K 23 3C S 20	98,00
140-61109	01-06-00-00-0534-0009-0-00-00-0000	K 23 3C S 28	98,00
140-61110	01-06-00-00-0534-0002-0-00-00-0000	K 24 3B S 03	98,00
140-61111	01-06-00-00-0534-0003-0-00-00-0000	K 24 3B S 11	98,00
140-61112	01-06-00-00-0534-0004-0-00-00-0000	K 24 3B S 17	98,00
140-61113	01-06-00-00-0534-0005-0-00-00-0000	K 24 3C S 07	98,00
140-61114	01-06-00-00-0534-0006-0-00-00-0000	K 24 3C S 13	98,00
140-61115	01-06-00-00-0534-0007-0-00-00-0000	K 24 3C S 21	98,00
140-61116	01-06-00-00-0534-0008-0-00-00-0000	K 24 3C S 29	98,00
140-60385	01-06-00-00-0501-0008-0-00-00-0000	C 2 S 21 47	98,00

SEGUNDO: El proyecto arquitectónico presentado a este despacho se encuentra diseñado dentro de noventa y cuatro (94) lotes con las áreas que se describen en el considerando primero de la presente resolución y según planos anexados posee un área a construir total cubierta de cuatro mil setecientos metros cuadrados (**4.700,00 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-25-0177** 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.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.018-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA NOVENTA Y CUATRO (94) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN PISO (1) PISO CADA UNA TIPO VIS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0177 DE FECHA 27 DE JUNIO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/01/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

30 ENE 2026

- Copia de la cámara de comercio de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, identificada con Nit. **860531315-3**, con fecha de 03 de junio de 2025.
 - Copia de la cámara de comercio de **CONSTRUCTORA JIPG SAS**, identificada con Nit. **900523143-4**, con fecha de 05 de junio de 2025.
 - Copia de los Certificados de Tradición de Matriculas Inmobiliarias Nos. **140-60713, 140-60714, 140-60715, 140-60716, 140-60717, 140-60718, 140-60719, 140-60720, 140-60722, 140-60723, 140-60724, 140-60725, 140-60726, 140-60727, 140-60728, 140-60729, 140-60730, 140-60731, 140-60732, 140-60733, 140-60734, 140-60735, 140-60736, 140-60737, 140-60738, 140-60753, 140-60754, 140-60755, 140-60756, 140-60757, 140-60760, 140-60761, 140-60762, 140-60763, 140-60764, 140-61059, 140-61060, 140-61061, 140-61062, 140-61063, 140-61064, 140-61065, 140-61066, 140-61067, 140-61068, 140-61069, 140-61070, 140-61071, 140-61072, 140-61073, 140-61074, 140-61075, 140-61076, 140-61077, 140-61078, 140-61079, 140-61080, 140-61081, 140-61082, 140-61083, 140-61084, 140-61085, 140-61086, 140-61087, 140-61088, 140-61089, 140-61090, 140-61091, 140-61092, 140-61093, 140-61094, 140-61095, 140-61096, 140-61097, 140-61098, 140-61099, 140-61100, 140-61101, 140-61102, 140-61103, 140-61104, 140-61105, 140-61106, 140-61107, 140-61108, 140-61109, 140-61110, 140-61111, 140-61112, 140-61113, 140-61114, 140-61115, 140-61116 y 140-60385** del 24 de junio de 2025, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
 - Copia de la cédula de ciudadanía de **JUAN IGNACIO PUPO GARCIA**.
 - Copia los Recibos Oficiales de Pago del impuesto predial unificado No. **20250131287, 20250131289, 20250131291, 20250131295, 20250131296, 20250131301, 20250131304, 20250131306, 20250131311, 20250131312, 20250131314, 20250131315, 20250131316, 20250131321, 20250131322, 20250131324, 20250131329, 20250131331, 20250131332, 20250131334, 20250131339, 20250131340, 20250131343, 20250131344, 20250131346, 20250131347, 20250131348, 20250131349, 20250131351, 20250131353, 20250131355, 20250131357, 20250131360, 20250131363, 20250131364, 20250131365, 20250131366, 20250131367, 20250131369, 20250131370, 20250131374, 20250131375, 20250131369, 20250131379, 20250131380, 20250131381, 20250131386, 20250131387, 20250131742, 20250131389, 20250131390, 20250131392, 20250131395, 20250131396, 20250131397, 202501331398, 20250131399, 20250131400, 20250131405, 20250131406, 20250131410, 20250131743, 20250131413, 20250131414, 20250131416, 20250131418, 20250131420, 20250131422, 20250131423, 20250131425, 20250131426, 20250131432, 20250131435, 20250131437, 20250131438, 20250131443, 20250131447, 20250131450, 20250131453, 20250131455, 20250131456, 20250131458, 20250131459, 20250131460, 20250131462, 20250131465, 20250131468, 20250131470, 20250131472 y 20250131474**, de fecha 19 de junio de 2025, expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
 - Copia los Recibos Oficiales de Pago del impuesto predial unificado No. **20250131747, 20250131748, 20250131749 y 20250131752** de fecha 20 de junio de 2025, expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Además, se anexaron:
- Copia de la Escritura Pública No. **2.973** del 20 de septiembre de 2018 de la Notaria segunda de Montería.
 - Oficio por medio del cual se certifica que la **CONSTRUCTORA JIPG SAS**, identificada con NIT





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.018-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA NOVENTA Y CUATRO (94) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN PISO (1) PISO CADA UNA TIPO VIS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0177 DE FECHA 27 DE JUNIO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/01/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

30 ENE 2026

900523143, ostenta la calidad de **FIDECOMITENTE**, firmado por **PEGGY ALGARIN LADRON DE GUEVERA**, vocera y administradora del **FIDEICOMISO URBANIZACION LOS ROBLES III-MONTERIA**, de fecha 25 de junio de 2025.

- Copia de la Matricula Profesional No. **A15212019-1067945932**, de la Arquitecta **MARIA JOSE PUPO DEREIX**, con copia de la vigencia actualizada.
- Copia de la Matricula Profesional No. **25202-40122**, del Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA**, con copia de la vigencia actualizada.
- Copia de la Matricula Profesional No. **13202-51172**, del Ingeniero Civil **PABLO EUGENIO CASTILLA NEGRETE**, con copia de la vigencia actualizada.
- Copia de la Matricula Profesional No. **25202-43705**, del Ingeniero Civil **JUAN IGNACIO PUPO GARCIA**, con copia de la vigencia actualizada.
- Copia de la Matricula Profesional No. **22202-166759** del Ingeniero Civil **JOAQUIN ANDRES AMAYA PAEZ**, con copia de la vigencia actualizada.
- Copia de la Matricula Profesional No. **22202-221861** del Ingeniero Civil **CARLOS MARIO ZAPATA CUADRADO**, con copia de la vigencia actualizada.
- Concepto técnico con radicado No. **20251112203** de la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge (CVS) del 27 de octubre de 2025, Asunto: concepto técnico favorable del estudio de medidas de manejo y mitigación de drenajes para 23 predios ubicados en la urbanización los Robles I de la ciudad de Montería, firmado por **AIRA LUZ VELASQUEZ** Profesional de apoyo CVS, **JORGE IBARRA HERNANDEZ** Profesional de apoyo CVS y por **DAMARIS PEÑA ORDOSGOITIA** Subdirectora de Planeación Ambiental CVS.
- Copia del oficio **CE STTM-AT-1451-2025**, con asunto: aprobación estudios de tránsito proyecto de construcción urbanización los robles III etapas IV y V, firmado por la secretaria de tránsito y transporte municipal **MARIA FERNANDA LOPEZ FABRA** y la secretaria de Infraestructura **IRIS SPATH CAMAÑO**, del 29 de octubre de 2025.
- Copia del oficio **CE STTM-AT-1452-2025**, con asunto: aprobación PMT URBANIZACION LOS ROBLES III ETAPAS IV Y V, firmado por la secretaria de tránsito y transporte municipal **MARIA FERNANDA LOPEZ FABRA**, del 29 de octubre de 2025.
- Original del oficio **S.P.M** No. **2867** de **2025**, con asunto: respuesta a solicitud sobre aclaración del literal C del numeral 2 del artículo 323 de acuerdo 003-2021 – comunicación remitida a través de la plataforma TAMIAS con numero de radicado R202507290140220318 y R202510030140227804, firmado por el secretario de planeación municipal **JHON NEL RODRIGUEZ SANCHEZ**, del 06 de octubre de 2025.
- Original del memorial de revisión independiente, firmado por el Ingeniero Civil **JOAQUIN ANDRES AMAYA PAEZ** con Matricula Profesional No. **22202-166759** de septiembre de 2025.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de tres (3) planos impresos del proyecto arquitectónico, firmados por la Arquitecta **MARIA JOSE PUPO DEREIX**, con Matricula Profesional No. **A15212019-1067945932**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de dos (2) planos de elementos no estructurales impresos, y de la memoria de cálculo, elaborados y firmados por el Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA**, con Matricula Profesional No. **25202-40122**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Original del estudio geotécnico y de suelos firmado por el Ingeniero Civil **PABLO EUGENIO**





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.018-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA NOVENTA Y CUATRO (94) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN PISO (1) PISO CADA UNA TIPO VIS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0177 DE FECHA 27 DE JUNIO DE 2025.

30 ENE 2026

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/01/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

CASTILLA NEGRETE, con Matricula Profesional No. **13202-51172**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.

- Oficio de efecto plusvalía Nos.**PL-AL-SA-202500403, PL-AL-SA-202500404, PL-AL-SA-202500405, PL-AL-SA-202500406, PL-AL-SA-202500407**, con asunto: Autorización de licencia, del 18 de diciembre de 2025 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.
- Oficios de los Paz y Salvos del Impuesto de Delineación Urbana Nos. **2025000507, 2025000508, 2025000509, 2025000510, 2025000511, 2025000512, 2025000513, 2025000514, 2025000515, 2025000516, 2025000517, 2025000518, 2025000519, 2025000520, 2025000521, 2025000522, 2025000523, 2025000524, 2025000525, 2025000526, 2025000527, 2025000528, 2025000529, 2025000530, 2025000531, 2025000532, 2025000533, 2025000534, 2025000535, 2025000536, 2025000537, 2025000538, 2025000539, 2025000540, 2025000541, 2025000542, 2025000543, 2025000544, 2025000545, 2025000546, 2025000547, 2025000548, 2025000549, 2025000550, 2025000551, 2025000552, 2025000553, 2025000554, 2025000555, 2025000556, 2025000557, 2025000558, 2025000559, 2025000560, 2025000561, 2025000562, 2025000563, 2025000564, 2025000565, 2025000566, 2025000567, 2025000568, 2025000569, 2025000570, 2025000571, 2025000572, 2025000573, 2025000574, 2025000575, 2025000576, 2025000577, 2025000578, 2025000579, 2025000580, 2025000581, 2025000582, 2025000583, 2025000584, 2025000585, 2025000586, 2025000587, 2025000588, 2025000589, 2025000590, 2025000591, 2025000592, 2025000593, 2025000594, 2025000595, 2025000596, 2025000597, 2025000598 y 2025000599**, del 26 de diciembre de 2025 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.
- Oficios de los Paz y Salvos del Impuesto de Delineación Urbana Nos. **2026000017**, del 06 de enero de 2026 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.

CUARTO: El solicitante allegó a este despacho fotografía de la valla, dentro del término y con las características establecidas en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. No se presentaron objeciones o pronunciamiento alguno por parte de terceros.

QUINTO: En razón a que la solicitante no suministro las direcciones de los vecinos colindantes del proyecto esta Curaduría 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 julio 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.

SEXTO: Se procedió a realizar la revisión de la solicitud, observándose que el predio se encuentra dentro de la Pieza Urbana: Ciudad Sur, UDP-340 – Mogambo - Galilea; Sector: 40 – 41; Área de actividad: Residencial; Zona: Residencial - Residencial Neta; Tratamiento: Mejoramiento Integral Intervención complementaria – mejoramiento integral intervención reestructurante, Urbanización Los Robles, Resolución No.0091-2012 del 11 de abril de 2012 de la Curaduría Urbana Segunda de Montería, no se encuentra en zona de riesgo no mitigable y ni tampoco en zona de protección ambiental.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.018-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA NOVENTA Y CUATRO (94) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN PISO (1) PISO CADA UNA TIPO VIS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0177 DE FECHA 27 DE JUNIO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/01/2026

FECHA DE EJECUTORIA

30 ENE 2026

SEPTIMO: 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.

OCTAVO: El firmante titular y profesional responsable de este proyecto en el numeral 5 del Formulario Único Nacional declaran bajo la gravedad del juramento que se responsabilizan totalmente por los estudios, planos 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 **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA NOVENTA Y CUATRO (94) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN PISO (1) PISO CADA UNA TIPO VIS**, en los predios descritos en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **JUAN IGNACIO PUPO GARCIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.696.113**, como representante legal de **CONSTRUCTORA JIPG SAS**, identificada con Nit. **900523143-4**, quien figura como **FIDEICOMITENTE** dentro del contrato de fiducia mercantil cuyo titular del dominio es la **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** con **NIT. 860531315-3**, **COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO URBANIZACION LOS ROBLES III-MONTERIA** con **NIT 830053812-2**, titular del dominio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por la Ley 388 de 1997, Acuerdos 003 de 2021 y el Decreto Nacional 1077 de 2015, Resolución No.0091-2012 del 11 de abril de 2012 de la Curaduría Urbana Segunda de Montería y demás Normas concordantes en lo que respecta a la documentación y planos allegados, por el solicitante, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Reconózcase al Ingeniero Civil **JUAN IGNACIO PUPO GARCIA** con Matricula Profesional No. **25202-43705**, como director de la construcción, a la Arquitecta **MARIA JOSE PUPO DEREIX**, con Matricula Profesional No. **A15212019-1067945932**, como proyectista responsable de los planos arquitectónicos, al Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA**, con Matricula Profesional No. **25202-40122**, como responsable de los diseños estructurales y memorias de cálculo estructural, al Ingeniero Civil **PABLO EUGENIO CASTILLA NEGRETE**, con Matricula Profesional No. **13202-51172** como responsable del estudio geotécnico y de suelos, al Ingeniero Civil **JOAQUIN ANDRES AMAYA PAEZ**, con Matricula Profesional No. **22202-166759**, como responsable de la revisión estructural independiente y al Ingeniero Civil **CARLOS MARIO ZAPATA CUADRADO**, con matrícula profesional No. **22202-221861** como responsable del plan de manejo de tráfico para expedir **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA NOVENTA Y CUATRO (94) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN PISO (1) PISO CADA UNA TIPO VIS**, en terrenos de propiedad de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.018-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA NOVENTA Y CUATRO (94) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN PISO (1) PISO CADA UNA TIPO VIS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0177 DE FECHA 27 DE JUNIO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/01/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

30 ENE 2026

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de las edificaciones:

Uso de la edificación:	Residencial Tipo VIS
Estrato:	Uno (1)
Número de Pisos:	Uno (1)
Número de Unidades:	Noventa y cuatro (94)
Número de parqueaderos:	Cero (0)
Área total de los lotes	9.212,00 m ²
Área de construcción total	4.700,00 m ²



TIPO 1 – MEDIANERA

Número de Unidades:	Sesenta y una (61)
Área del lote	98,00 m ²
Área de construcción	50,00 m ²

Descripción de la edificación:

Terraza, acceso, sala, comedor, cocina, dos (2) habitaciones, un (1) W.C., pasillo, labores y patio.

Área libre	48,00 m ²
Índice de ocupación	0,51
Índice de construcción	0,51
Retiros totales	Frontal: 1,50 m Laterales: 0,00 m / 0,00 m Posterior: 6,27 m

NOTA: el retiro frontal fue cedido por el urbanizador (1,50m).

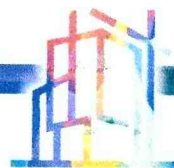
TIPO 1 – ESQUINERA

Número de Unidades:	Treinta y tres (33)
Área del lote	98,00 m ²
Área de construcción	50,00 m ²

Descripción de la edificación:

Terraza, acceso, sala, comedor, cocina, dos (2) habitaciones, un (1) W.C., pasillo, labores y patio.

Área libre	48,00 m ²
Índice de ocupación	0,51
Índice de construcción	0,51
Retiros totales	Frontal: 1,50 m Laterales: 0,00 m / 0,00 m Posterior: 6,27 m



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.018-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA NOVENTA Y CUATRO (94) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN PISO (1) PISO CADA UNA TIPO VIS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0177 DE FECHA 27 DE JUNIO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/01/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

30 ENE 2026

NOTA: el retiro frontal fue cedido por el urbanizador (1,50m).

Parágrafo 1: Los retiros frontales no incluye andén. Incluye retiro frontal cedido por el urbanizador.

ARTÍCULO TERCERO: El titular de la licencia es el responsable del cumplimiento de todas las obligaciones emanadas de las normas arquitectónicas y urbanísticas vigentes a la fecha de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se ocasionen a terceros en el desarrollo de la misma.

ARTÍCULO CUARTO: Obligaciones del titular de la licencia. Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 11 de la Ley 1203 de 2017: **1.** Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. **2.** Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida. **3.** Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. **4.** Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. **5.** Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto. **6.** Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10. **7.** Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión. **8.** Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. **9.** Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. **10.** Remitir, para el caso de





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primerero de Montería

RESOLUCIÓN No.018-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA NOVENTA Y CUATRO (94) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN PISO (1) PISO CADA UNA TIPO VIS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0177 DE FECHA 27 DE JUNIO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/01/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

30 ENE 2026

proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación. **11.** Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes. **12.** Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. **13.** Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. **14.** Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente. **15.** Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

De conformidad al Título XIV DEL URBANISMO, CAPITULO I COMPORTAMIENTOS QUE AFECTAN LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA, Artículo 135. Comportamientos contrarios a la integridad urbanística, Ley 1801 del 29 de julio de 2016, literal C); Corregido por el art. 10, Decreto 555 de 2017. Usar o destinar un inmueble a: **9.** Uso diferente al señalado en la licencia de construcción. **10.** Ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción. **11.** Contravenir los usos específicos del suelo. **12.** Facilitar, en cualquier clase de inmueble, el desarrollo de usos o destinaciones del suelo no autorizados en licencia de construcción o con desconocimiento de las normas urbanísticas sobre usos específicos. D) Incumplir cualquiera de las siguientes obligaciones: **13.** Destinar un lugar al interior de la construcción para guardar materiales, maquinaria, escombros o residuos y no ocupar con ellos, ni siquiera de manera temporal, el andén, las vías o espacios públicos circundantes. **14.** Proveer de unidades sanitarias provisionales para el personal que labora y visita la obra y adoptar las medidas requeridas para mantenerlas aseadas, salvo que exista una solución viable, cómoda e higiénica en el área. **15.** Instalar protecciones o elementos especiales en los frentes y costados de la obra y señalización, semáforos o luces nocturnas para la seguridad de quienes se movilizan por el lugar y evitar accidentes o incomodidades. **16.** Limpiar las llantas de los vehículos que salen de la obra para evitar que se arroje barro o cemento en el espacio público. **17.** Limpiar el material, cemento y los residuos de la obra, de manera inmediata, cuando caigan en el espacio público. **18.** Retirar los andamios, barreras, escombros y residuos de cualquier clase una vez terminada la obra, cuando esta se suspenda por más de dos (2) meses, o cuando sea necesario por seguridad de la misma. **19.** Exigir a quienes trabajan y visitan la obra, el uso de cascos e implementos de seguridad industrial y contar con el equipo necesario para prevenir y controlar incendios o atender emergencias de acuerdo con esta ley. **20.** Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes. **21.** Aislar completamente las obras de construcción que se desarrollen aledañas a canales o fuentes de agua, para evitar la contaminación del agua con materiales e implementar las acciones de prevención y mitigación que disponga la autoridad ambiental respectiva. **22.** Reparar los daños o averías





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.018-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA NOVENTA Y CUATRO (94) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN PISO (1) PISO CADA UNA TIPO VIS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0177 DE FECHA 27 DE JUNIO DE 2025.

30 ENE 2026

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/01/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos; **23.** Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos. **24.** Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales. **25. Además el titular de la licencia está en la obligación de dar cumplimiento a las Medidas Generales de Mitigación de Impactos que le son exigibles a todo tipo de construcción contempladas en el Artículo 323 del POT Montería.**

Así mismo las obligaciones contenidas en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. Identificación de las obras. El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. La valla o aviso deberá indicar al menos: **1.** La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. **2.** El nombre o razón social del titular de la licencia. **3.** La dirección del inmueble. **4.** Vigencia de la licencia. **5.** Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

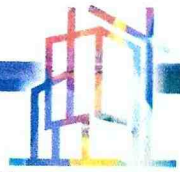
ARTÍCULO QUINTO: Tratamientos de los andenes y antejardines. El andén que se construya debe ser continuo en sentido longitudinal y transversal tratados con materiales duros antideslizante, no deben existir elementos contruidos que sobresalgan de la superficie, deben ser accesibles a discapacitados y sin cambio de nivel para los accesos vehiculares. Los antejardines no se pueden cubrir con construcciones ni elementos de mobiliario urbano, deberán ser empujados y arborizados, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.

ARTÍCULO SEXTO: 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 la titularidad de los derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Esta licencia tiene una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables, por una sola vez, con un plazo adicional de doce (12) meses, La solicitud de la prórroga deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva Licencia, la solicitud de prórroga deberá acompañarse con la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte de urbanizador o constructor responsable.

ARTÍCULO OCTAVO: 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





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.018-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA NOVENTA Y CUATRO (94) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN PISO (1) PISO CADA UNA TIPO VIS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0177 DE FECHA 27 DE JUNIO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/01/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

30 ENE 2026

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.

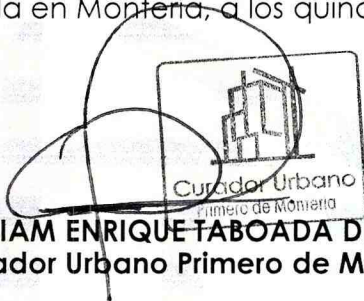
ARTÍCULO NOVENO: Contra el Acto Administrativo contenido de esta licencia proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y apelación ante la Alcaldía Municipal, en la forma y términos de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO DECIMO: Los planos arquitectónicos y estructurales y demás documentos entregados por el solicitante para el trámite de esta licencia y debidamente firmados por los profesionales responsables hacen parte integral de la presente resolución, cualquier modificación a estos, deberá surtir el trámite correspondiente en esta curaduría antes de materializarlo en obra conforme a lo que expresa la Ley 810 de 2003.



NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los quince (15) días del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: Luisa Fernanda Polo Navarro / Revisor Arquitectónico. 

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

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica. 