

Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 196-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-7025 DE FECHA 03 DE JUNIO DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/06/2026

FECHA DE EJECUTORIA

09 JUL 2026

EL SUSCRITO CURADOR URBANO PRIMERO 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 UNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: JUAN IGNACIO PUPO GARCIA, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.696.113**, quien actúa en representación legal de la sociedad **CENTRO EMPRESARIAL MONTEBELLO S.A.S.** Con Nit. **900624849-9**, quien figura como titular del dominio, ha solicitado, **APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el predio identificado con nomenclatura urbana **C 43 14 43** urbanización River Park de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-01-00-00-0783-0026-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-197508** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Presentada la solicitud por parte del solicitante, se revisó la documentación aportada, encontrando que la misma se encuentra acorde con lo indicado en la Resolución 1025 del 2021 del Ministerio de Vivienda, ciudad y territorio, razón por la cual se procedió a su radicación.

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-26-7025** quedó en legal y debida forma el día de su radicación y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Copia del Certificado de existencia y representación legal de **CENTRO EMPRESARIAL MONTEBELLO S.A.S.** con Nit. **900624849-9**, de fecha 27 de abril de 2026, expedido por la Cámara de Comercio de Montería.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JUAN IGNACIO PUPO GARCIA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-197508** del 09 de mayo de 2026 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Resolución No. 23-001-4501-2025, Por la cual se ordenan unos cambios en el catastro del municipio de Montería, clase: 2-Mutación de segunda desenglobe. Firmado por JHON NEL RODRIGUEZ SANCHEZ, secretario de Planeación con fecha 03 de octubre de 2.025.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **1.950** del 16 de julio de 2013 de la Notaria Segunda de Montería.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de veintidós (22) planos impresos del proyecto arquitectónico, firmado por la Arquitecta **MARIA JOSE PUPO DEREIX**, con Matrícula Profesional No. **A15212019-1067945932**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Resolución No. **306-2017** por medio de la cual se expide Licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo denominada urbanización River Park simultánea con licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 196-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-7025 DE FECHA 03 DE JUNIO DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/06/2026

FECHA DE EJECUTORIA

09 JUL 2026

nueva para edificación comercial en dieciséis (16) pisos I etapa, expedida por el Curador Urbano primero de Montería firmada por WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ, del 09 de noviembre de 2017, con copia del plano sellado anexo a la resolución en mención.

- Copia de la Resolución No. **323-2024** por medio de la cual se expide modificación de licencia vigente de urbanización denominada River Park simultánea con licencia urbanística de construcción en las modalidades de modificación, adecuación y ampliación para edificación comercial y de servicios en dieciséis (16) pisos con loza técnica etapa 1, expedida por el Curador Urbano primero de Montería firmada por WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ, del 26 de diciembre de 2024, con copia del plano sellado anexo a la resolución en mención.

CUARTO: Los planos presentados por el solicitante fueron aprobados mediante la Resolución No. **306-2017** por medio de la cual se expide Licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo denominada urbanización River Park simultánea con licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva para edificación comercial en dieciséis (16) pisos I etapa, expedida por el Curador Urbano primero de Montería firmada por WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ, del 09 de noviembre de 2017, con copia del plano sellado anexo a la resolución en mención y modificada mediante Resolución **323-2024** por medio de la cual se expide modificación de licencia vigente de urbanización denominada River Park simultánea con licencia urbanística de construcción en las modalidades de modificación, adecuación y ampliación para edificación comercial y de servicios en dieciséis (16) pisos con loza técnica etapa 1, expedida por el Curador Urbano primero de Montería firmada por WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ, del 26 de diciembre de 2024, con copia del plano sellado anexo a la resolución en mención.

QUINTO: Una vez efectuada la revisión técnica, jurídica y arquitectónica, se determinó que el proyecto cumplió a cabalidad, con toda la normatividad vigente por lo cual se procedió a seguir con el trámite correspondiente.

SEXTO: Se le reitera al titular de la licencia y a los profesionales responsables de este proyecto la responsabilidad que les atañe por todos los estudios, planos y documentos correspondientes, presentados con el formulario único nacional radicado junto con los otros documentos en el trámite de Licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo denominada urbanización River Park simultánea con licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva para edificación comercial en dieciséis (16) pisos I etapa otorgado mediante Resolución No. **306-2017** y modificación de licencia vigente de urbanización denominada River Park simultánea con licencia urbanística de construcción en las modalidades de modificación, adecuación y ampliación para edificación comercial y de servicios en dieciséis (16) pisos con loza técnica etapa 1 otorgado mediante Resolución No. **323-2024**. Así mismo quedó consignada la declaración 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.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 196-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-7025 DE FECHA 03 DE JUNIO DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/06/2026

FECHA DE EJECUTORIA

09 JUL 2026

En mérito de lo anteriormente expuesto, se establece que la presente procede y en consecuencia se,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Autorizar **APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **JUAN IGNACIO PUPO GARCIA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.696.113**, quien actúa en representación legal de la sociedad **CENTRO EMPRESARIAL MONTEBELLO S.A.S.** Con Nit. **900624849-9**, quien figura como titular del dominio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por la Ley 388 de 1997, Ley 675 de 2001 y 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.

ARTÍCULO SEGUNDO: Reconózcase a la Arquitecta **MARIA JOSE PUPO DEREIX**, con Matricula Profesional No. **A15212019-1067945932**, como proyectista responsable del proyecto arquitectónico, para autorizar **APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en terrenos de propiedad de **CENTRO EMPRESARIAL MONTEBELLO S.A.S.**

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

CUADRO GENERAL DE AREAS APROBACION PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL					
DESCRIPCION	AREAS PRIVADAS m2		AREA TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA m2	AREAS COMUNES m2	
	CONSTRUIDA	LIBRE		CONSTRUIDA	LIBRE
SEMISOTANO					
COMUNES	0,00	0,00	0,00	3055,40	0,00
Subtotal	0,00	0,00	0,00	3055,40	0,00
PISO UNO					
LOCAL 101	96,84	0,00	1305,61	974,84	1312,83
LOCAL 102	36,75	0,00			
LOCAL 102A	15,39	0,00			
LOCAL 103	35,94	0,00			
LOCAL 104	35,76	0,00			
LOCAL 105	53,20	0,00			
LOCAL 106	54,89	0,00			
LOCAL 107	104,23	0,00			
LOCAL 108	117,23	0,00			
LOCAL 109	102,37	0,00			
LOCAL 110	124,82	0,00			
LOCAL 111	193,67	0,00			
LOCAL 112	97,93	0,00			



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 196-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-7025 DE FECHA 03 DE JUNIO DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/06/2026

FECHA DE EJECUTORIA

09 JUL 2026

CUADRO GENERAL DE AREAS APROBACION PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL					
DESCRIPCION	AREAS PRIVADAS m2		AREA TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA m2	AREAS COMUNES m2	
	CONSTRUIDA	LIBRE		CONSTRUIDA	LIBRE
LOCAL 113	54,80	0,00			
LOCAL 114	37,51	0,00			
LOCAL 115	36,24	0,00			
LOCAL 116	53,59	0,00			
LOCAL 117	54,45	0,00			
Subtotal	1305,61	0,00	1305,61	974,84	1312,83
PISO DOS					
BURBUJA 1	11,69	0,00	958,08	1475,29	0,00
BURBUJA 2	18,74	0,00			
BURBUJA 3	7,98	0,00			
BURBUJA 4	7,56	0,00			
BURBUJA 5	7,56	0,00			
LOCAL 201	180,18	0,00			
LOCAL 202	124,82	0,00			
LOCAL 203	126,86	0,00			
LOCAL 204	113,59	0,00			
LOCAL 205	113,59	0,00			
LOCAL 206	124,50	0,00			
LOCAL 207	104,81	0,00			
LOCAL 208	16,20	0,00			
Subtotal	958,08	0,00	958,08	1475,29	0,00
PISO TRES					
COMERCIO 301	31,52	0,00	31,52	2171,58	313,52
Subtotal	31,52	0,00	31,52	2171,58	313,52
PISO CUATRO					
COMUNES	0,00	0,00	0,00	2203,10	0,00
Subtotal	0,00	0,00	0,00	2203,10	0,00
PISO CINCO					
OFICINA 501	90,53	0,00	1449,82	753,28	0,00
OFICINA 502	75,02	0,00			
OFICINA 503	76,15	0,00			
OFICINA 504	77,75	0,00			
OFICINA 505	79,93	0,00			
OFICINA 506	76,15	0,00			
OFICINA 507	57,03	0,00			
OFICINA 508	57,41	0,00			
OFICINA 509	50,05	0,00			





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 196-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-7025 DE FECHA 03 DE JUNIO DE 2026.

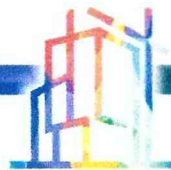
FECHA DE EXPEDICIÓN 26/06/2026

FECHA DE EJECUTORIA

09 JUL 2026

CUADRO GENERAL DE AREAS APROBACION PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL					
DESCRIPCION	AREAS PRIVADAS m2		AREA TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA m2	AREAS COMUNES m2	
	CONSTRUIDA	LIBRE		CONSTRUIDA	LIBRE
OFICINA 510	50,06	0,00	1449,82	753,28	0,00
OFICINA 511	51,10	0,00			
OFICINA 512	65,73	0,00			
OFICINA 513	50,89	0,00			
OFICINA 514	50,95	0,00			
OFICINA 515	50,05	0,00			
OFICINA 516	59,70	0,00			
OFICINA 517	57,19	0,00			
OFICINA 518	58,62	0,00			
OFICINA 519	59,40	0,00			
OFICINA 520	77,75	0,00			
OFICINA 521	76,12	0,00			
OFICINA 522	81,49	0,00			
LOCAL 523	20,75	0,00			
Subtotal	1449,82	0,00	1449,82	753,28	0,00
PISO SEIS					
HOTEL	940,44	523,63	940,44	99,06	502,59
Subtotal	940,44	523,63	940,44	99,06	502,59
PISO SIETE					
HOTEL	587,62	0,00	587,62	73,92	0,00
Subtotal	587,62	0,00	587,62	73,92	0,00
PISO OCHO					
HOTEL	587,62	0,00	587,62	73,92	0,00
Subtotal	587,62	0,00	587,62	73,92	0,00
PISO NUEVE					
HOTEL	587,62	0,00	587,62	73,92	0,00
Subtotal	587,62	0,00	587,62	73,92	0,00
PISO DIEZ					
HOTEL	587,62	0,00	587,62	73,92	0,00
Subtotal	587,62	0,00	587,62	73,92	0,00
PISO ONCE					
HOTEL	587,62	0,00	587,62	73,92	0,00
Subtotal	587,62	0,00	587,62	73,92	0,00
PISO DOCE					
OFICINA 1201	41,60	0,00	491,15	170,39	0,00
OFICINA 1202	41,23	0,00			
OFICINA 1203	42,57	0,00			





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 196-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-7025 DE FECHA 03 DE JUNIO DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/06/2026

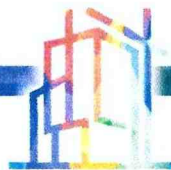
FECHA DE EJECUTORIA

09 JUL 2026

CUADRO GENERAL DE AREAS APROBACION PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL					
DESCRIPCION	AREAS PRIVADAS m2		AREA TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA m2	AREAS COMUNES m2	
	CONSTRUIDA	LIBRE		CONSTRUIDA	LIBRE
OFICINA 1204	42,57	0,00			
OFICINA 1205	40,31	0,00			
OFICINA 1206	40,31	0,00			
OFICINA 1207	40,31	0,00			
OFICINA 1208	40,31	0,00			
OFICINA 1209	40,31	0,00			
OFICINA 1210	40,31	0,00			
OFICINA 1211	40,47	0,00			
OFICINA 1212	40,85	0,00			
Subtotal	491,15	0,00	491,15	170,39	0,00
PISO TRECE					
OFICINA 1301	41,60	0,00	491,15	170,39	0,00
OFICINA 1302	41,23	0,00			
OFICINA 1303	42,57	0,00			
OFICINA 1304	42,57	0,00			
OFICINA 1305	40,31	0,00			
OFICINA 1306	40,31	0,00			
OFICINA 1307	40,31	0,00			
OFICINA 1308	40,31	0,00			
OFICINA 1309	40,31	0,00			
OFICINA 1310	40,31	0,00			
OFICINA 1311	40,47	0,00			
OFICINA 1312	40,85	0,00			
Subtotal	491,15	0,00	491,15	170,39	0,00
PISO CATORCE					
CONSULTORIO 1401	41,60	0,00	449,92	211,62	0,00
CONSULTORIO 1402	42,57	0,00			
CONSULTORIO 1403	42,57	0,00			
CONSULTORIO 1404	40,31	0,00			
CONSULTORIO 1405	40,31	0,00			
CONSULTORIO 1406	40,31	0,00			
CONSULTORIO 1407	40,31	0,00			
CONSULTORIO 1408	40,31	0,00			
CONSULTORIO 1409	40,31	0,00			
CONSULTORIO 1410	40,85	0,00			
CONSULTORIO 1411	40,47	0,00			
Subtotal	449,92	0,00	449,92	211,62	0,00



Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 196-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-7025 DE FECHA 03 DE JUNIO DE 2026.

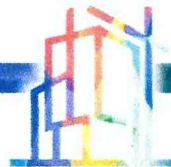
FECHA DE EXPEDICIÓN 26/06/2026

FECHA DE EJECUTORIA

09 JUL 2026

CUADRO GENERAL DE AREAS APROBACION PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL					
DESCRIPCION	AREAS PRIVADAS m2		AREA TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA m2	AREAS COMUNES m2	
	CONSTRUIDA	LIBRE		CONSTRUIDA	LIBRE
PISO QUINCE					
CONSULTORIO 1501	41,60	0,00	449,92	211,62	0,00
CONSULTORIO 1502	42,57	0,00			
CONSULTORIO 1503	42,57	0,00			
CONSULTORIO 1504	40,31	0,00			
CONSULTORIO 1505	40,31	0,00			
CONSULTORIO 1506	40,31	0,00			
CONSULTORIO 1507	40,31	0,00			
CONSULTORIO 1508	40,31	0,00			
CONSULTORIO 1509	40,31	0,00			
CONSULTORIO 1510	40,85	0,00			
CONSULTORIO 1511	40,47	0,00			
Subtotal	449,92	0,00	449,92	211,62	0,00
PISO DIECISEIS					
OFICINA 1601	41,60	0,00	491,51	170,03	0,00
OFICINA 1602	41,23	0,00			
OFICINA 1603	42,57	0,00			
OFICINA 1604	42,57	0,00			
OFICINA 1605	40,31	0,00			
OFICINA 1606	40,31	0,00			
OFICINA 1607	40,31	0,00			
OFICINA 1608	60,47	0,00			
OFICINA 1609	40,31	0,00			
OFICINA 1610	61,36	0,00			
OFICINA 1611	40,47	0,00			
Subtotal	491,51	0,00	491,51	170,03	0,00
PLACA TECNICA					
HOTEL	7,49	0,00	359,98	219,99	0,00
TERRAZA ROOFTOP	352,49	0,00			
Subtotal	359,98	0,00	359,98	219,99	0,00
AREA DE CONSTRUCCION TOTAL (M2)				22613,39	
AREA LOTE TOTAL (M2)				3593,28	

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.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 196-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-7025 DE FECHA 03 DE JUNIO DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/06/2026

FECHA DE EJECUTORIA

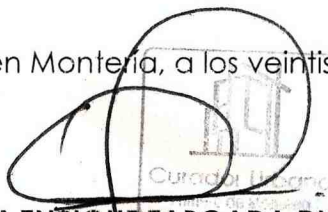
09 JUL 2026

ARTÍCULO CUARTO: 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 QUINTO: 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 veintiséis (26) días del mes de junio del año dos mil veintiséis (2026).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: Luz Ángela Vaidéz Villarreal / Revisor Arquitectónico. *LV.*

Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico. *HP.*

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

