



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 198-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION PARA EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, CON RADICADO No. 23001-1-25-0052 DEL 26 DE FEBRERO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/07/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

25 JUL 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 UNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 Y EL DECRETO MODIFICATORIO 2218 DE 2015.

### CONSIDERANDO:

**PRIMERO: YANDRIS SOSA MARTINEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.067.946.294**, actuando en calidad de apoderada especial de **BEIRO LUIS CORONADO VERGARA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.067.924.641**, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION PARA EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio con nomenclatura urbana **C 10B 15 27** Seis de Marzo II Etapa, de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-02-00-00-0591-0010-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-11382** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** El Artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 señala taxativamente lo siguiente: "*Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias levantará por una sola vez, si a ello hubiere lugar, un acta de observaciones y correcciones en la que se informe al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que deba realizar al proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud(...)* El solicitante contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para dar respuesta al requerimiento. Este plazo podrá ser ampliado, a solicitud de parte, hasta por un término adicional de quince (15) días hábiles. Durante este plazo se suspenderá el término para la expedición de la licencia."

**TERCERO:** El inciso segundo del Artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto de la referencia, dispone: "*Cuando el solicitante de la licencia no haya dado cumplimiento a los requerimientos exigidos en el acta de observaciones y correcciones a que hace referencia el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del presente decreto dentro de los términos allí indicados, la solicitud se entenderá desistida y en consecuencia se procederá a archivar el expediente mediante acto administrativo, contra el cual procederá el recurso de reposición. Una vez archivado el expediente, el interesado deberá presentar nuevamente la solicitud*".

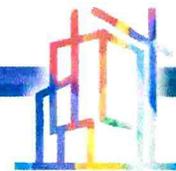
**CUARTO:** Una vez se agotó ese plazo del acta de observaciones, este despacho evidenció que la señora YANDRIS SOSA MARTINEZ no solicitó prórroga o ampliación del plazo, por un término adicional de quince (15) días hábiles y no subsanó las observaciones contenidas en el acta, quedando pendientes sin atender cada una de las siguientes:

### OBSERVACIONES GENERALES:

#### 1. Observación General No.1

La fachada donde se aportó la valla instalada no coincide con el registro fotográfico aportado en peritaje técnico, revisar y ajustar ya sea fotos del peritaje o fotos de la valla, ya que estas deben coincidir.





**RESOLUCIÓN No. 198-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION PARA EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, CON RADICADO No. 23001-1-25-0052 DEL 26 DE FEBRERO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/07/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

25 JUL 2025

2. **Observación General No.2**

En los planos de elementos no estructurales se debe especificar que el profesional encargado, firma como director de la construcción y como diseñador de elementos no estructurales.

3. **Observación General No.3**

Tener en cuenta que las firmas de los profesionales en planos, estudio de suelo, memoria de cálculo y cualquier documento que aporten los profesionales, debe indicar nombre completo, número de matrícula profesional, en calidad de que firma y debe contener espacio para su respectiva firma a puño y letra. No se aceptarán firmas por fuera del rotulo o en hojas que no contengan esta información. Corregir memoria y estudio de suelo.

4. **Observación General No.4**

El memorial de responsabilidad debe aportarse firmado por el arquitecto Francisco Racero, quien figura como director de la construcción y diseñador de elementos no estructurales.



**OBSERVACIONES JURÍDICAS:**

1. **Observación Jurídica No.1**

Terminar de diligenciar la información personal del titular, casilla 5.1. del formulario, falta el correo electrónico y el celular.

2. **Observación Jurídica No.2**

La matrícula profesional del director de la construcción y arquitecto proyectista diligenciada en el formulario está incompleta, puesto que hace falta un 1 al principio.

**OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:**

1. **Observación Arquitectónica No.1**

Los planos aportados en físico no coinciden con plano digital. A continuación, se indicarán las observaciones pendientes, una vez corregido debe aportarse en medio físico y magnético.

2. **Observación Arquitectónica No.2**

Indicar en el rótulo de todos los planos dirección del proyecto de acuerdo a la relacionada en el recibo del impuesto predial C 10B 15 27.

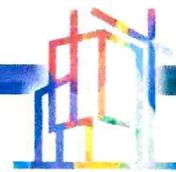
3. **Observación Arquitectónica No.3**

La escala de impresión de los planos debe corresponder con la indicada en rótulo, los planos aportados se encuentran fuera de escala. Se deben aportar los planos a una escala legible, se recomienda imprimir en medio o un pliego.

4. **Observación Arquitectónica No.4**

Indicar en rotulo de todos los planos el nombre del proyecto de acuerdo al tipo de solicitud indicada en formulario único nacional, es decir "RECONOCIMIENTO Y LICENCIA

Q.



**RESOLUCIÓN No. 198-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION PARA EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, CON RADICADO No. 23001-1-25-0052 DEL 26 DE FEBRERO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/07/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 25 JUL 2025

URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION PARA EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO".

**5. Observación Arquitectónica No.5**

La información de la localización no es legible en plano impreso, tener en cuenta que la localización debe contener medidas del predio de acuerdo a escritura pública y nomenclatura vial.

**6. Observación Arquitectónica No.6**

Se deben indicar las medidas totales del lote por cada uno de los lados en planta arquitectónica y planta de cubierta.

**7. Observación Arquitectónica No.7**

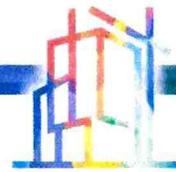
Para planos de reconocimiento, es decir construcción existente:

- Indicar cota de retiro frontal desde la línea de propiedad a la línea de construcción.
- Enumerar cada una de las alcobas en consecutivo e indicar uso hall o pasillo, en ambos apartamentos.
- Indicar relación con el espacio público, indicar uso "vía pública y andén" respectivamente.
- Indicar la nomenclatura de cada apartamento dentro de la edificación. Se recomienda utilizar un tamaño de texto mayor, para que resalte el número de apartamento.
- Indicar cada uno de los niveles por piso tomando como referencia la vía en nivel 0,00.
- Indicar proyección de cubierta en línea punteada en planta arquitectónica.
- Aportar cuadro de áreas general, tener en cuenta que se debe tomar como construido todo lo cubierto.

CUADRO GENERAL DE ÁREAS	
DESCRIPCIÓN	ÁREAS M2
ÁREA DEL LOTE	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	
ÁREA TOTAL LIBRE	

- Indicar en cortes el nombre de todos los espacios internos, espacio público, acorde a los descritos en las plantas arquitectónicas por piso, indicar cota de la altura total de la edificación tomada desde el nivel de piso hasta el punto más alto de la edificación, cotas de alturas parciales y niveles por piso. Tener en cuenta que toda la información sea legible. Omitir ejes en cortes existentes.
- La fachada y planos existentes deben corresponder a lo que se encuentra construido actualmente, en fotos se ve una cubierta sobre la terraza que no se indica en planos. Ajustar lo necesario. Indicar cota de altura total que coincida con cortes.
- Toda modificación debe verse reflejada en planta arquitectónica, planta de cubierta, cortes y fachada. Definir cubierta.





**RESOLUCIÓN No. 198-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION PARA EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, CON RADICADO No. 23001-1-25-0052 DEL 26 DE FEBRERO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/07/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

25 JUL 2025

**8. Observación Arquitectónica No.8**

Para plano de modificación:

- Se debe presentar un plano de la planta arquitectónica existente, en el cual se indique mediante achurados el área a modificar. Tener en cuenta que en la solicitud solo de indico MODIFICACION, en el plano aportado indican otras modalidades de construcción.
- Aportar cuadro de convenciones donde se indique a que hace referencia el achurado indicado en la planta arquitectónica.

**9. Observación Arquitectónica No.9**

Para edificación resultante:

- Medidas totales del predio por cada uno de los lados.
- Indicar cota de retiro frontal desde la línea de propiedad a la línea de construcción.
- Indicar cada uno de los nombres de los espacios, en APTO 1 los usos hall o pasillo y enumerar cada una de las alcobas en consecutivo y en APTO 2 los usos sala, comedor, hall o pasillo.
- Indicar relación con el espacio público en planta arquitectónica y de cubierta, indicar uso "vía pública y andén" respectivamente.
- Indicar la nomenclatura de cada apartamento dentro de la edificación. Se recomienda utilizar un tamaño de texto mayor, para que resalte el número de apartamento.
- Indicar cada uno de los niveles por piso tomando como referencia la vía en nivel 0,00.
- Tener en cuenta que para modificación se debe mantener la misma área cubierta de reconocimiento, de lo contrario sería demolición parcial. Indicar proyección de cubierta en línea punteada en planta arquitectónica.
- Aportar cuadro de áreas donde se indique lo siguiente:



CUADRO DE AREAS GENERAL			
DESCRIPCIÓN			AREA M2
ÁREA DEL LOTE			
ÁREA LIBRE			
CONVENCIONES			
DESCRIPCIÓN	EXISTENTE (M2)	MODIFICACION (M2)	AREA RESULTANTE
ÁREA CONSTRUDA			

- Indicar en cortes nombre de cada uno de los espacios internos y espacio público de acuerdo a los indicados en planta arquitectónica. indicar cota de la altura total de la edificación tomada desde el nivel de piso hasta el punto más alto de la edificación, cotas de alturas parciales y niveles por piso. Tener en cuenta que toda la información

**10. Observación Arquitectónica No.10**

Debido a que todo cuarto o espacio habitable debe tener ventanas, claraboyas, tragaluces, sobre techos, puertas de vidrio, paneles transparentes o cualquier otro medio

Q.



**RESOLUCIÓN No. 198-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION PARA EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, CON RADICADO No. 23001-1-25-0052 DEL 26 DE FEBRERO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/07/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

25 JUL 2025

de ventilación o iluminación que dé hacia el cielo, calle pública, jardín, terraza, corredores, pasadizo o patio, verificar y tener en cuenta para las modificaciones realizadas, cada nuevo espacio debe contener un medio de ventilación natural.

#### 11. **Observación Arquitectónica No.11**

La fachada debe corresponder con planta de cubierta y planta arquitectónica, una vez realizados los ajustes se verificará que todo coincida. Indicar cota de la altura total de la edificación, tener presente que la cota de la altura general debe corresponder con la que se relacione en cortes, cotas Parciales y niveles por piso.

**QUINTO:** por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION PARA EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, solicitado mediante radicado No. **23001-1-25-0052**, por no cumplir con los términos perentorios previamente señalados en la norma actual vigente y se entenderá desistida la solicitud.

En mérito de lo anteriormente expuesto, se establece y en consecuencia se,

#### **RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Declarar desistida la solicitud de **RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION PARA EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, conforme a lo expuesto en la parte motiva de la presente Resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** 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 TERCERO:** Hágase entrega al solicitante previa solicitud de los documentos aportados al momento de la radicación, personalmente o por el medio más eficaz. Por lo tanto se le informa que cuenta con un término de treinta (30) días calendarios contados a partir de que el presente acto administrativo quede ejecutoriado para que solicite la devolución de sus documentos o en caso de una nueva radicación de solicitud de licencia pida que los mismos le sean trasladados al nuevo radicado según lo expresa el Artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 del 2015, de lo contrario si pasado el termino indicado anteriormente sin que se haya surtido la petición de devolución o transferencia se le dará aplicabilidad a lo dispuesto en el Artículo 8 Parágrafo 2. Del Acuerdo 009-2018 del Archivo General de la Nación, el cual indica lo siguiente: *"Los expedientes de los trámites desistidos no serán remitidos al archivo y permanecerán en los archivos de gestión durante treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo en que se declare el desistimiento y se notifique la situación al solicitante. Luego de este tiempo, serán devueltos al mismo, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 17 de la ley 1755 de 2017. De no ser reclamados en este periodo, estos*





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 198-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION PARA EDIFICACION BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, CON RADICADO No. 23001-1-25-0052 DEL 26 DE FEBRERO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/07/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

25 JUL 2025

expedientes podrán ser eliminados, dejando constancia por medio de acta de eliminación de documentos".

**ARTÍCULO CUARTO:** Contra el Acto Administrativo contenido de esta licencia proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría, 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.

**ARTICULO QUINTO:** Cancélese la radicación No. **23001-1-25-0052** del 26 de febrero de 2025, y autorícese archivar la solicitud.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los cuatro (04) días del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025).



**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. 