



RESOLUCIÓN No.295-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA LA SOLICITUD DE APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL CON RADICADO 23001-1-25-7061 DEL 08 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/09/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 11 NOV 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 DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: ARGEMIRO JAVIER ALEAN GUZMAN, identificado con cédula de ciudadanía No.1.067.847.341, actuando en calidad de apoderado especial de MARIA JUDITH CABRALES DE GARCIA, identificada con cédula de ciudadanía No.34.961.112, quien figura como titular del dominio, ha solicitado **APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el predio con nomenclatura urbana **K 1C 42A 21** barrio Sucre de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-01-00-00-0071-0006-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-70980 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: concordantes, el radicado No.23001-1-25-7061 quedó en legal y debida forma el día de su radicación y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Copia de la cédula de ciudadanía de MARIA JUDITH CABRALES DE GARCIA.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a ARGEMIRO JAVIER ALEAN GUZMAN, identificado con cédula de ciudadanía No.1.067.847.341, suscrito por MARIA JUDITH CABRALES DE GARCIA, identificada con cédula de ciudadanía No.34.961.112, de fecha 09 de noviembre de 2022.
- Copia de la cédula de ciudadanía de ARGEMIRO JAVIER ALEAN GUZMAN.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.140-70980 del 07 de julio de 2025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago de Impuesto Predial Unificado No.20240004682 del 29 de enero de 2024 expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además, se anexaron:

- Copia de la Resolución No.035-2025 Reconocimiento de una edificación bifamiliar en un (1) piso, expedida por la Curaduría Urbana Primera de Montería el 10 de febrero de 2025, con sus respectivos planos sellados.
- Copia de la Escritura Pública No.012 del 05 de enero de 2.007 de la Notaría Segunda de Montería.
- Consulta No.695625416 del folio de Matricula Inmobiliaria No.140-70980 en la Ventanilla Única de Registro (VUR), con fecha de 15 de agosto de 2025.
- Copia de la Matricula Profesional No.A44552015-1067847341, del Arquitecto ARGEMIRO JAVIER ALEAN GUZMAN, con copia de vigencia actualizada.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos arquitectónicos, firmados por el Arquitecto ARGEMIRO JAVIER ALEAN GUZMAN, con Matrícula Profesional No.A44552015-1067847341, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.



RESOLUCIÓN No.295-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA LA SOLICITUD DE APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL CON RADICADO 23001-1-25-7061 DEL 08 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/09/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 11 NOV 2025

CUARTO: Al revisar los planos del trámite de la aprobación de planos de propiedad horizontal se pudo establecer que existen inconsistencias entre estos y los del acto administrativo anterior, Resolución No.035-2025, dichas diferencias impiden que se pueda conceder en favor del solicitante la aprobación de planos, estas diferencias son:

1. Existe inconsistencia en el nombre de las unidades aprobadas y las indicadas para la aprobación de planos de propiedad horizontal: En la resolución 035-2025 se indicaron CASA1, CASA 2 y LOCAL 2, y en lo propuesto se indica APTO No.1 y APTO No.2.
2. No se indica el LOCAL 2 como unidad privada independiente en el cuadro de áreas para la aprobación de planos de propiedad horizontal.
3. El área común construida indicada en el cuadro de áreas para la aprobación de planos de propiedad horizontal, supera el área total construida aprobada en la resolución 035-2025, que, a su vez, sumándole el área común construida, no corresponde con lo licenciado.
4. El área total construida y el área libre indicadas en el cuadro de áreas para la aprobación de planos de propiedad horizontal, no coinciden con lo aprobado en la resolución No.035-2025.
5. Los achurados indicados en la planta arquitectónica para la aprobación de planos de propiedad horizontal no presentan convenciones y solamente se muestran dos tipos. No hay discriminación para el LOCAL 2, áreas libres privadas y comunes de cada unidad ni áreas construidas privadas por cada unidad.

SEXTO: por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, solicitado mediante radicado No. **23001-1-24-7061**, 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: Negar **LA SOLICITUD DE APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, 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 de los documentos aportados al momento de la radicación, personalmente o por el medio más eficaz.

ARTÍCULO CUARTO: 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



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.295-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA LA SOLICITUD DE APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL CON RADICADO 23001-1-25-7061 DEL 08 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/09/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

11 NOV 2025

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.**23001-1-25-7061** del 08 de septiembre de 2025, y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los veintinueve (29) días del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: María José Correa Gómez/ Revisor Arquitectónico. *MP*
Revisó: María Antonia Pérez Camaño/Revisor Jurídico. *HPC*
Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica *LDRM*