



Arq. William Enrique Taboada Diaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.319-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UNO (1) A DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0132 DEL 27 DE MAYO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/10/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 10 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: ANA OFELIA COGOLLO TORRES, identificada con cédula de ciudadanía No.**25.889.345** y ANA ESTER COGOLLO TORRES, identificada con cédula de ciudadanía No.**25.890.054**, titulares del dominio, han solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UNO (1) A DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **C 18 2 105 W** barrio El Puente de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral **No.01-04-00-00-0124-0017-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-78421** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

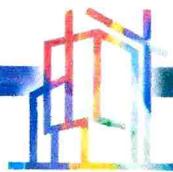
SEGUNDO: El Artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 señala taxativamente lo siguiente: "Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite 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: Dentro de la solicitud en cuestión, el solicitante en fecha 04 de septiembre de 2025 solicitó prórroga para subsanar las observaciones.

QUINTO: Por encontrarse ajustada a derecho este despacho dio trámite favorable al interesado de la solicitud para ampliar el plazo del acta de observaciones, la cual fue concedida mediante oficio No.**02235** y notificada en debida forma a la señora Ana Ester Cogollo Torres a través del correo electrónico anaesterct@hotmail.com, en ese documento se le expresó claramente que el término para subsanar se le extendía por quince 15 días hábiles adicionales contados a partir del 05 de septiembre de 2025, **se vencían el día 25 de septiembre de 2025**. El solicitante en fecha **25 de septiembre del 2025** mediante consecutivo de entrada **02451** presentó documentos en respuesta a las observaciones del acta; Sin embargo, al revisarlas se evidenció que algunos puntos no fueron subsanados o se hicieron de manera insuficiente, quedándole pendientes las siguientes observaciones:





RESOLUCIÓN No.319-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UNO (1) A DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0132 DEL 27 DE MAYO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/10/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 10 NOV 2025

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:

- Observación Arquitectónica No. 7:** No se aprobará ningún tipo de construcción por fuera de la línea de propiedad en ninguna de las plantas presentadas.
Respuesta: Se están presentando voladizos por fuera del perímetro del predio objeto de la solicitud.
- Observación Arquitectónica No. 9:** En los planos arquitectónicos junto al cuadro de áreas debe aparecer la edificabilidad del sector según la normativa y la edificabilidad del proyecto, "tener presente que la edificabilidad del proyecto debe corresponder con la edificabilidad del sector". "ver modelo".



	I.O	I.C	Altura Max. En piso	Lote mínimo		Retiros Mínimos			Voladizo Máximo
				Área (M2)	Frente (ML)	Frontal	Posterior	Lateral	
SECTOR	0,70	1,50	4	400,00	7,00	1,50	2,00	1,00	1,00
PROYECTO	XX	XX	2	135,00	9,00 / 15,00	Calle 18: XX Carrera 2D W: XX	XX	0,00 (Nota 1)	XX
Nota 1	El retiro lateral no aplicara cuando la tipología predominante en la manzana sea continua (Es decir no cuente con retiros laterales)								

Nota: Los espacios con XX son para llenar con la información verificada.

Respuesta: Se indicó el cuadro con el modelo entregado, sin embargo, los índices del proyecto no corresponden con lo propuesto, los retiros frontales indicados no son los que aparecen en las plantas, no se indicó en las correcciones la nota que aparece en el cuadro de edificabilidad; además, se indicó un voladizo que no es posible aprobar ya que, se encuentra por fuera del límite del predio.

- Observación Arquitectónica No. 11:** Presentar cuadro general de áreas donde se indique el área del lote, área de construcción aprobada mediante resolución 197-2024, área libre aprobada mediante resolución 197-2024, área a modificar, área a ampliar, área construida y área libre resultante; esto acompañados de los achurados que se indican en la planta esquemática. Presentar de la siguiente manera:

CUADRO GENERAL DE AREAS A INTERVENIR (M2)				
AREA DEL LOTE M2			135,00	
		VIVIENDA 1	VIVIENDA 1	COMUN
		XX,XX		XX,XX
AREA CONSTRUIDA RESOLUCIÓN 197-2024		XX,XX	XX,XX	XX,XX
AREA LIBRE RESOLUCIÓN 197-2024		XX,XX	XX,XX	XX,XX
AREA A DEMOLER	XX,XX	(ACHURADO)	XX,XX	(ACHURADO)



RESOLUCIÓN No.319-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UNO (1) A DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0132 DEL 27 DE MAYO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/10/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 10 NOV 2025

AREA A MODIFICAR	XX,XX	(ACHURADO)	XX,XX	(ACHURADO)	XX,XX
AREA A AMPLIAR	XX,XX	(ACHURADO)	XX,XX	(ACHURADO)	XX,XX
AREA CONSTRUIDA RESUTANTE	XX,XX		XX,XX		XX,XX
AREA LIBRE RESULTANTE	XX,XX		XX,XX		XX,XX
AREA TOTAL CONSTRUIDA RESUTANTE			XX,XX		
AREA TOTAL LIBRE RESULTANTE			XX,XX		

Nota: Los espacios con XX,XX son para llenar con la información verificada.

Respuesta: Las áreas de las viviendas aprobadas mediante resolución 197-2024, no coinciden con lo descrito en el cuadro de los planos presentados como respuesta al acta.

4. **Observación Arquitectónica No. 25:** Indicar la línea de bordillo, línea de andén, línea de propiedad y línea de construcción en las **plantas arquitectónicas por piso, planta de cubierta y corte longitudinal** del proyecto.

Respuesta: Faltó indicarlas en parte norte del plano de cubiertas en la plancha 2/3.

SEXTO: por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UNO (1) A DOS (2) PISOS**, solicitado mediante radicado No.**23001-1-25-0132**, 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 **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UNO (1) A DOS (2) PISOS**, 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 término 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:





Arq. William Enrique Taboada Diaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.319-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UNO (1) A DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0132 DEL 27 DE MAYO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/10/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 10 NOV 2025

"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 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.**23001-1-25-0132** del 27 de mayo de 2025, y autorícese archivar la solicitud.



NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los quince (15) días del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

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

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

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