

Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.362-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA LA SOLICITUD DE APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL CON RADICADO 23001-1-25-7075 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/11/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

04 DIC 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:** ELKIN JOSE BECHARA VELASQUEZ, identificado con cédula de ciudadanía No.10774879, quien figura como titular del dominio, ha solicitado **APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el predio con nomenclatura urbana **C 33 5 127 W 140-182467** de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-04-00-00-0079-0026-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No.140-182467 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.23001-1-25-7075 quedó en legal y debida forma el día de su radicación y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

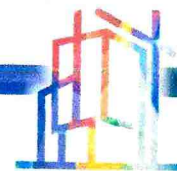
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ELKIN JOSE BECHARA VELASQUEZ**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-182467 del 02 de octubre de 2025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Estado de Cuenta de Contribuyente de Impuesto Predial Unificado No.20250032371 del 02 de octubre de 2025 expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Además, se anexaron:
- Copia de la Resolución No.0387-2025 Licencia de Urbanismo Modalidad Reurbanismo Simultanea con Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva, expedida por la Curaduría Urbana Segunda de Montería el 11 de julio de 2025, con sus respectivos planos sellados.
- Copia de la Escritura Pública No.3.234 del 28 de diciembre de 2021 de la Notaría Primera de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No.08700-37965, de la Arquitecta **ESMERALDA VICTORIA CASTRO DONADO**, con copia de vigencia actualizada.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos arquitectónicos, firmados por la Arquitecta **ESMERALDA VICTORIA CASTRO DONADO**, con Matrícula Profesional No.08700-37965, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.

**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.0387-2025, y el certificado de tradición y libertad del predio objeto de la solicitud; dichas diferencias impiden que se pueda conceder en favor del solicitante la aprobación de planos, las cuales son:

1. En la Resolución No.0387-2025, se aprueba un predio con área de 954,01 m2, esta misma área corresponde con el Certificado de Tradición y Libertad aportado por el solicitante, sin embargo, se presentan planos discriminando solo uno de los predios que nacen en:







Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.362-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA LA SOLICITUD DE APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL CON RADICADO 23001-1-25-7075 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/11/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

04 DIC 2025

dicha resolución, los cuales aún no han sido sometidos a registro, por lo que, jurídicamente el predio tal como lo presentan, no existe.

**SEXTO:** por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, solicitado mediante radicado No. **23001-1-25-7075**, 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 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. **23001-1-25-7075** del 20 de octubre de 2025, y autorícese archivar la solicitud.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Montería, a los once (11) días del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025).



**WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ**  
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: María José Correa Gómez/ Revisor Arquitectónico.

Revisó: María Antonia Pérez Camaño/Revisor Jurídico.

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica.