

Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.393-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN PARCIAL Y MODIFICACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL, CON RADICADO 23001-1-25-0156 DEL 16 DE JUNIO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/12/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 30 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:

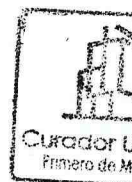
**PRIMERO: ADMINISTRACIÓN DE COPROPIEDADES Y EDIFICIOS ISAZA ACEIS S.A.S.**, identificada con NIT.**890932025-2**, representada legalmente por **CARLOS AUGUSTO SAAVEDRA RUEDA**, identificado con cédula de ciudadanía No.**71.744.629**, presuntamente actuando en calidad de apoderado especial de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO LOTE NUESTRO MONTERÍA**, identificado con NIT.**8300053812-2** y **AVAL FIDUCIARIA S.A.** (antes Fiduciaria Corficolombiana S.A. ) identificado con NIT.**800140887-9**, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN PARCIAL Y MODIFICACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL**, en el predio identificado con nomenclatura urbana **LOCAL 0101 PISO 1 Y 2**, Centro Comercial Nuestro de la ciudad de Montería, con Referencia Catastral No. **01-01-00-00-0323-0120-9-01-01-0012** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-162893** 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 06 de noviembre 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.**02931** y notificada en debida forma al señor Carlos Augusto Saavedra Rueda a través del correo electrónico [admin.monteria@nuestro.co](mailto:admin.monteria@nuestro.co); 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 07 de noviembre de 2025, los cuales **se vencían**.





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primerio de Montería

**RESOLUCIÓN No.393-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN PARCIAL Y MODIFICACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL, CON RADICADO 23001-1-25-0156 DEL 16 DE JUNIO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/12/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 30 DIC 2025

el día 28 de noviembre de 2025. El solicitante en fecha 28 de noviembre de 2025 mediante consecutivo de entrada 03081 presentó una solicitud para que nuevamente que se le extendiera el plazo para subsanar las observaciones mediante una segunda prórroga; sin embargo, esto no procede toda vez que por disposición de la ley, la prórroga solo aplica por una sola vez, y debido a que en este proyecto ya se le había otorgado ese derecho conceder una segunda representaría salirse de lo que está establecido con claridad en el decreto 1077 del 2015 artículo 2.2.6.1.2.2.4. Razón por la cual se niega la petición de prórroga, y en consecuencia se desiste el proyecto en referencia por vencimiento del término para dar respuesta a las observaciones del acta, quedándole todos los siguientes puntos:

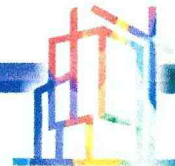
**OBSERVACIONES GENERALES:**

1. **Observación General No. 1:** Aportar planos sellados de las licencias anteriores a la solicitada en este radicado.
2. **Observación General No. 2:** En los planos de elementos no estructurales debe incluir una casilla en el rotulo con nombre y número de matrícula profesional del Director de la construcción responsable relacionado en el Formulario Único Nacional para la firma puño y letra del mismo. De acuerdo a lo establecido en la NSR 10 título A Artículo A.1.3.6.5 literal (b).
3. **Observación General No. 3:** Original del Memorial de responsabilidad para no realizar estudio geotécnico según Título E de la NSR-10 debidamente firmado por el profesional responsable.

Nota: teniendo en cuenta que se debe corregir información se le informa que debe radicar nuevamente todo el formulario único nacional y completamente diligenciado sin tachones ni enmendaduras.

**OBSERVACIONES JURIDICAS:**

1. **Observación Jurídica No. 1:** Favor determinar cuál es el predio correcto a licenciar, toda vez que se presentaron los documentos, certificado de tradición y predial del inmueble 140-162893, pero en el formulario se diligenció la información del predio 140-162867. Si el predio correcto es el 140-162893 aportar un nuevo formulario con los datos correctos, si el predio a licenciar es el 140-162893 aportar los documentos certificado de tradición y predial de ese inmueble.
2. **Observación Jurídica No. 2:** Favor aportar poder especial debidamente autenticado o conforme la ley 2213 del 2022, mediante el cual los propietarios **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** y **ALVAL FIDUCIARIA S.A.** otorguen facultades para que el solicitante la empresa **ADMINISTRACIÓN DE COPROPIEDADES Y EDIFICIOS ISAZA ACEIS S.A.S.** pueda hacer la solicitud de licencia, o si existe otro documento ya sea convenio o contrato entre los propietarios y la empresa solicitante donde se otorguen facultades para tramitar la licencia, favor hacerlo llegar; este documento es importante para establecer la relación entre el solicitante y los propietarios del predio y se pide en cumplimiento de la resolución 1025 del 2021 del Min. De Vivienda, ciudad y Territorio.
3. **Observación Jurídica No. 3:** Aportar acta de asamblea del órgano competente de administración de la propiedad horizontal por medio del cual se autorice la ejecución de las obras de modificación y demolición parcial que se pretenden hacer en el predio.
4. **Observación Jurídica No. 4:** Aportar copias de la valla corregida toda vez que hay un error respecto al nombre y número de matrícula profesional del profesional responsable de la solicitud.



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.393-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN PARCIAL Y MODIFICACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL, CON RADICADO 23001-1-25-0156 DEL 16 DE JUNIO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/12/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 30 DIC 2025

5. **Observación Jurídica No. 5:** Aportar estudio de tránsito y plan de manejo de tráfico aprobado por la autoridad municipal debido a que el predio a licenciar según el certificado aportado tiene un área de terreno mayor a los 2000 M2 (ver art. 323 y 324 del POT Montería)

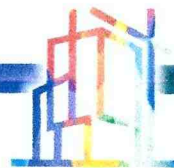
**NOTA 1:** En caso de que el predio a licenciar sea el 140-162893 y tenga como área más de 2000 M2 de área de terreno también deberá aportar estos documentos.

**NOTA 2:** En caso de que se aporte un nuevo formulario único nacional recomendamos que tanto la firmas como la información se diligencie con lapicero mina negra.

**OBSERVACIONES ARQUITECTONICAS:**

1. **Observación Arquitectónica No. 1:** Indicar en el **rótulo** de todos los planos dirección del proyecto de acuerdo a la relacionada en el recibo del impuesto predial (LOCA 0101 PISO 1 Y PISO 2).
2. **Observación Arquitectónica No. 2:** Indicar en el **rótulo** de todos los planos firma a puño y letra y número de matrícula profesional del Arquitecto proyectista responsable correctamente "tener presente que debe corresponder con la descrita en la tarjeta profesional.
3. **Observación Arquitectónica No. 3:** Indicar en el **rótulo** de todos los planos escala de impresión de los planos.
4. **Observación Arquitectónica No. 4:** Indicar en rotulo de todos los planos plano el nombre del proyecto de acuerdo al tipo de solicitud, es decir "DEMOLICIÓN PARCIAL Y MODIFICACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL".
5. **Observación Arquitectónica No. 5:** Presentar plano de **localización** e identificación del predio con todos los linderos del predio (medidas) de acuerdo a los descritos en Escritura Pública y/o Certificado de Tradición.
6. **Observación Arquitectónica No. 6:** Indicar nomenclatura vial en el plano de **localización** e identificación del predio.
7. **Observación Arquitectónica No. 7:** Indicar norte en el plano de **localización** e identificación del predio.
8. **Observación Arquitectónica No. 8:** Relacionar las **plantas arquitectónicas** por piso y planta de cubierta con el espacio público (indicar nomenclatura vial de acuerdo a la indicada en el recibo del impuesto predial).
9. **Observación Arquitectónica No. 9:** Indicar en las **plantas arquitectónicas** por piso y planta de cubierta cotas totales y parciales (indicar todos los linderos "descritos en escritura pública y/o certificado de libertad y tradición", retiro frontal, lateral(es) y posterior).
10. **Observación Arquitectónica No. 10:** Identificar en plantas arquitectónicas mediante sombreados o achurados en texturas "no colores" y cuantificar en cuadro de áreas general, todas las áreas intervenidas a modificar y demoler piso a piso.
11. **Observación Arquitectónica No. 11:** Se debe aportar un cuadro de áreas, en el cual se indique de forma general las áreas construidas por piso. En cuadro de áreas tener presente que se toma como construido todo lo cubierto, según lo verificado en plano en medio magnético. Adjunto modelo.

| CUADRO DE AREAS GENERAL |         |
|-------------------------|---------|
| DESCRIPCIÓN             | AREA M2 |
| ÁREA DEL LOTE           |         |



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.393-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN PARCIAL Y MODIFICACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL, CON RADICADO 23001-1-25-0156 DEL 16 DE JUNIO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/12/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 30 DIC 2025

| ÁREA LIBRE            |                 |                   |                      |                 |
|-----------------------|-----------------|-------------------|----------------------|-----------------|
| CONVENCIONES          |                 |                   |                      |                 |
| DESCRIPCIÓN           | DEMOLICION (M2) | MODIFICACION (M2) | AREA CONSTRUIDA (M2) | AREA RESULTANTE |
| ÁREA CONSTRUDA PISO 1 |                 |                   |                      |                 |
| ÁREA CONSTRUDA PISO 2 |                 |                   |                      |                 |
| AREA CONSTRUIDA TOTAL |                 |                   |                      |                 |

**Observación Arquitectónica No. 12:** Se deben presentar cortes y fachadas con relación a todo el predio.

12. **Observación Arquitectónica No. 13:** Revisar contenido de las planchas con lo indicado en el rótulo. Debe ser exactamente igual a como se indica el nombre al pie de cada dibujo.
13. **Observación Arquitectónica No. 14:** Indicar las áreas licenciadas mediante resoluciones anteriores en un cuadro de áreas e indicar la modalidad de cada una.
14. **Observación Arquitectónica No. 15:** Indicar norte en todas las plantas.
15. **Observación Arquitectónica No. 16:** Indicar con un color más fuerte el nombre de todos los espacios propuestos. En plano impreso no se ven.
16. **Observación Arquitectónica No. 17:** Los dibujos puntuales deben presentarse en la misma escala. Se están presentando 3 escalas diferentes. Unificar.
17. **Observación Arquitectónica No. 18:** Indicar en el plano de **localización** e identificación del predio todos los linderos del predio (medidas) de acuerdo a los descritos en Escritura Pública y/o Certificado de Tradición.
18. **Observación Arquitectónica No. 19:** Organizar los planos arquitectónicos de tal manera que el proyecto sea entendible, tener presente que los planos deben contener la siguiente información, localización con relación al sector, cuadro general de áreas, planta del levantamiento arquitectónico, planta de cubierta, fachada y por lo menos un corte longitudinal donde se relacione con el espacio público.
19. **Observación Arquitectónica No. 20:** Tener presente que la planta del levantamiento arquitectónico y planta de cubierta deben estar implantadas en el lote total.
20. **Observación Arquitectónica No. 21:** Relacionar las **plantas arquitectónicas** por piso y planta de cubierta con el espacio público (indicar nomenclatura vial de acuerdo a la indicada en el recibo del impuesto predial).
21. **Observación Arquitectónica No. 22:** Indicar en las **plantas arquitectónicas** por piso y planta de cubierta cotas totales y parciales (indicar todos los linderos "descritos en escritura pública y/o certificado de libertad y tradición", retiro frontal, lateral(es) y posterior).
22. **Observación Arquitectónica No. 23:** Indicar en las **plantas arquitectónicas** por piso y planta de cubierta ejes y elementos estructurales debidamente acotados.
23. **Observación Arquitectónica No. 24:** Indicar en las **plantas arquitectónicas** por piso y el nombre de todos los espacios internos tales como, escaleras, cámaras de aire, jardines internos, vacíos, hall de reparto, etc.
24. **Observación Arquitectónica No. 25:** Indicar en las **plantas arquitectónicas** por piso y planta de cubierta niveles internos por piso y con relación al espacio público.
25. **Observación Arquitectónica No. 26:** En las **plantas arquitectónicas** por piso y planta de cubierta indicar cortes (Mínimo uno longitudinal y uno transversal relacionados con el espacio público).





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No.393-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN PARCIAL Y MODIFICACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL, CON RADICADO 23001-1-25-0156 DEL 16 DE JUNIO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/12/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

30 DIC 2025

26. **Observación Arquitectónica No. 27:** Presentar cortes indicando 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, indicar niveles por piso, ejes y elementos estructurales proyectados.
27. **Observación Arquitectónica No. 28:** Indicar en todas las **fachadas** del proyecto, 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.
28. **Observación Arquitectónica No. 29:** 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.

Notas Importantes a tener en cuenta para la entrega de correcciones:

1. Tener presente al momento de aportar las correcciones, todos los planos, costes y fachadas deben estar impresos a la misma escala que coincida con la indicada en rotulo, debidamente firmados (a puño y letra) por el Arquitecto Proyectista firmante en el Formulario Único Nacional.
2. Anexar archivo de planos en Auto-Cad, en medio magnético **"CD"** del proyecto para confirmar áreas.
3. Una vez aprobado el proyecto aportar un (1) juego original y una vez sellados y firmados por el curador el responsable de la solicitud asumirá el costo de un (1) juego de copias adicionales de los planos impresos del proyecto arquitectónico.
4. Todos los planos deben estar **impresos en monocromático "BLANCO Y NEGRO"**.

**SEXTO:** por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN PARCIAL Y MODIFICACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL**, solicitado mediante radicado No. **23001-1-25-0156**, 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 LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN PARCIAL Y MODIFICACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL**, 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





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.393-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN PARCIAL Y MODIFICACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL, CON RADICADO 23001-1-25-0156 DEL 16 DE JUNIO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/12/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 30 DIC 2025

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 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 este curador, 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.23001-1-25-0156 del 16 de junio de 2025, y autorícese archivar la solicitud.



#### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería a los nueve (09) días del mes de diciembre 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.   
Rober Ramos Lemus / Revisor Estructural.

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