

Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.038-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0246 DEL 27 DE AGOSTO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/02/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 05 MAR 2026

EL SUSCRITO CURADOR URBANO PRIMERO 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: CARLOS HERNANDO TENCH AGAMEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.568.039**, actuando en calidad de apoderado especial de **ALICIA MARIA GARCIA GUERRA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.973.979**, titular de dominio, han solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **Carrera 8 B 18 24** urbanización Pasatiempo de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-02-00-00-0234-0020-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-16387** 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 29 de diciembre 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. **03424** y notificada en debida forma al señor Carlos Hernando Tench Agamez, a través del correo electrónico kamilog17@gmail.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 09 de enero de 2026, **los cuales se vencían el día 30 de enero de 2026**. Una vez se agotó ese plazo, este despacho evidenció que no se aportó ninguna respuesta al acta de observaciones, quedando pendiente sin atender TODAS LAS OBSERVACIONES, las cuales son las siguientes:

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.038-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0246 DEL 27 DE AGOSTO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/02/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 05 MAR 2026

OBSERVACIONES GENERALES:

1. Observación General No.1

Se debe presentar un nuevo formulario único nacional debidamente diligenciado, el formulario aportado presenta errores. Indicar correctamente tipo de solicitud y uso de la edificación. Se deben aportar las respectivas firmas de los profesionales y solicitante.

NOTA: Tener en cuenta que para cualquier cambio en el formulario único se debe aportar completo ya que no se permite cambio de hojas, tachones o enmendaduras.

2. Observación General No.2

Definir año de construcción en peritaje técnico se indica año de construcción que no coincide con la vetustez indicada, es decir 15 años. De acuerdo a lo indicado en peritaje técnico el año correcto de construcción sería 2010, verificar y ajustar lo necesario.

3. Observación General No.3

Corregir dirección del predio en peritaje técnico, debe corresponder con la indicada en recibo predial Carrera 8 B 18 24.

4. Observación General No.4

Se debe aportar poder especial debidamente otorgado, ante notario o juez de la República, el poder aportado es una copia.

5. Observación General No.5

El área de construcción descrita en el peritaje técnico debe corresponder con el área total de construcción definitiva descrita en el cuadro de áreas relacionado en los planos arquitectónicos.

6. Observación General No.6

Aportar certificado catastral especial de áreas y linderos expedido por la oficina de catastro, de la alcaldía de montería.

OBSERVACIONES JURIDICAS:

1. Observación Jurídica No.1

En el formulario único nacional se indicó que la edificación a reconocer tiene un uso de comercio y servicios, sin embargo, de conformidad con el trámite radicado y las fotos del peritaje técnico la edificación es multifamiliar.

2. Observación Jurídica No.2

En el formulario único nacional se marcó la casilla de licencia de construcción, pero el trámite radicado es de reconocimiento de edificación.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.038-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0246 DEL 27 DE AGOSTO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/02/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 05 MAR 2026.

3. **Observación Jurídica No.3**

En el formulario se está indicando un área y linderos que no corresponden con los de la escritura de tradición 2379 del 13-11-2010 not. 3 de Montería que aclaró el área correcta del predio.

4. **Observación Jurídica No.4**

Aportar certificado especial de áreas y linderos del predio 140-16387.

5. **Observación Jurídica No.5**

Aportar el original del poder que la señora Alicia María le otorgó al señor Tench.

6. **Observación Jurídica No.6**

*Se deben vincular al trámite ya sea que diligencien el formulario único o través de poder a los señores **ANETH GARCIA GUERRA, ANGELA GARCIA DE QUITIAN, SARA CACERES GARCIA, GERMAN GARCIA GUERRA, GUIDO GARCIA GUERRA, GUSTAVO GARCIA GUERRA, GERARDO GARCIA GUERRA, SANDIEGO GARICA GUERRA, NEYLA GARCIA GUERRA YOTONIEL GARCIA GUERRA**, debido a que son propietarios comuneros de un porcentaje de la propiedad.*

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:

1. **Observación Arquitectónica No.1**

Indicar en rotulo de todos los planos plano el nombre del proyecto de acuerdo al tipo de solicitud, es decir "RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS".

2. **Observación Arquitectónica No.2**

Indicar en el plano de localización todos los linderos del predio (las cuatro medidas) de acuerdo a los descritos en certificado catastral especial.

3. **Observación Arquitectónica No.3**

Una vez aportado el certificado catastral de área y linderos, se deberán indicar en cada una de las plantas por piso y planta de cubierta, las cuatro medidas totales del lote de acuerdo a dicho documento.

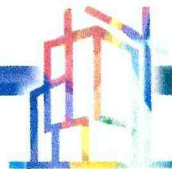
4. **Observación Arquitectónica No.4**

Una vez definido los linderos del predio, se deberá indicar línea de propiedad, línea de construcción, cota de retiro frontal desde el muro más sobresaliente de la construcción a la línea de propiedad.

5. **Observación Arquitectónica No.5**

Indicar en la planta arquitectónica por piso la nomenclatura de los apartamentos resultantes ejemplo: Apartamento 101, Apartamento 102 y otros, esto con el fin de que quede definida la nomenclatura de cada apartamento o vivienda para evitar inconvenientes en una futura solicitud de aprobación de planos de propiedad horizontal. Tener en cuenta que se deben enumerar los apartamentos en piso 1 y 2.

2.



Arq. William Enrique Toboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.038-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0246 DEL 27 DE AGOSTO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/02/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 05 MAR 2026

6. **Observación Arquitectónica No.6**

Enumerar cada una de las alcobas en consecutivo, por unidad de vivienda. Indicar uso escalera, hall, cámara de aire, otros. Tener en cuenta que cada espacio debe estar identificado con un nombre, para su respectiva descripción en licencia.

7. **Observación Arquitectónica No.7**

En planta de segundo piso y planta de cubierta, indicar línea punteada que represente vacío. Tener en cuenta que la proyección de los pisos anteriores deberá indicarse en una línea de dibujo más tenue, con el fin de identificar correctamente del piso a mostrar.

8. **Observación Arquitectónica No.8**

Indicar en cada una de las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta niveles internos por piso y con relación al espacio público.

9. **Observación Arquitectónica No.9**

En planta de cubierta ajustar intensidad de línea, todas las cubiertas se dibujaron con la misma intensidad de línea y no es claro que es del piso que se esta representando y que es proyección.

10. **Observación Arquitectónica No.10**

En cuadro de áreas tener en cuenta que se debe tomar como construido todo lo cubierto, de acuerdo a copia magnética las áreas son las siguientes.

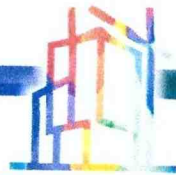
CUADRO GENERAL DE ÁREAS	
DESCRIPCIÓN	ÁREAS M2
ÁREA DEL LOTE	267,00
AREA CONSTRUIDA PISO 1	259,09
AREA CONSTRUIDA PISO 2	182,19
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	441,28
ÁREA TOTAL LIBRE	7,91

NOTA: de acuerdo a revisión jurídica el área del lote es 267,00m2.

11. **Observación Arquitectónica No.11**

Existe inconsistencia entre el registro fotográfico aportado de la fachada y la fachada dibujada en planos, tener en cuenta que los planos deben corresponder con la edificación existente, ajustar lo necesario de acuerdo a fotos en planos y fachada. En fachada indicar niveles por piso y cota de altura total que coincida con la indicada en cortes.

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.038-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0246 DEL 27 DE AGOSTO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/02/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 05 MAR 2026

12. Observación Arquitectónica No.12

Tener en cuenta que cualquier ajuste realizado en planta, deberá verse reflejado en cortes, fachada y planta de cubierta.

13. Observación Arquitectónica No.13

Indicar en ambos cortes cota de altura total de la edificación, que coincida con la indicada en fachada.

14. Observación Arquitectónica No.14

En plantas arquitectónicas, no se indica línea de corte B-B', indicar en cada una de las plantas arquitectónicas y de cubierta. Una vez identificada la línea de corte, se verificará que el dibujo coincida y que se indiquen cada uno de los nombres de los espacios de acuerdo a planimetría.

15. Observación Arquitectónica No.15

Ajustar en corte A-A' la distribución de los espacios de acuerdo a plantas arquitectónicas, no se indicó baño y área cubierta en primer piso.

16. Observación Arquitectónica No.16

En ambos cortes, indicar niveles por piso de acuerdo a planta arquitectónica, indicar nomenclatura del apartamento que se está mostrando y cota de la altura total de la edificación tomada desde el nivel de piso hasta el punto más alto de la edificación. En corte longitudinal indicar línea de propiedad, línea de construcción y línea de andén.

SEXTO: por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, solicitado mediante radicado No. **23001-1-25-0246**, 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 DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN 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

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.038-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0246 DEL 27 DE AGOSTO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/02/2026

FECHA DE EJECUTORIA 05 MAR 2026

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.

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: Cancelese la radicación No. **23001-1-25-0246** del 27 de agosto de 2025, y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los seis (06) días del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: Luisa Fernanda Polo Navarro / Revisor Arquitectónico. 

Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico. 
Roberto Ramos Lemus / Revisor Estructural. 

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica. 