



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 041-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0290 DE FECHA 01 DE OCTUBRE DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

06 MAR 2026

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/02/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

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 EL DECRETO MODIFICATORIO 2218 DE 2015.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: ANTONIO ABEL SANCHEZ AGUDELO, identificado con cédula de ciudadanía No. 98.457.393, NELCY JUDITH TAMARA DORIA, identificada con cédula de ciudadanía No. 50.927.786 y MILADIS MARGOTH MONTIEL VIDAL, identificada con cédula de ciudadanía No. 34.993.932, quienes figuran como Titulares del dominio, han solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **C 25 14 34 W**, barrio el Dorado de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-04-00-00-0393-0012-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-79928** 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".

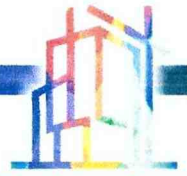
CUARTO: Una vez se agotó ese plazo del acta de observaciones, este despacho evidenció que el señor Antonio Abel Sánchez Agudelo no solicitó prórroga o ampliación del plazo, por un término adicional de quince (15) días hábiles y no subsanó las observaciones contenidas en el acta, quedando pendientes sin atender TODAS LAS OBSERVACIONES, las cuales son las siguientes:

OBSERVACIONES GENERALES:

1. Observación general No. 1

Tener en cuenta que cualquier error o cambio en el formulario único nacional, se debe aportar un nuevo formulario totalmente diligenciado. Se indico errado el número de matrícula profesional del arquitecto proyectista.

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 041-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0290 DE FECHA 01 DE OCTUBRE DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/02/2026

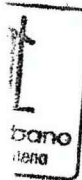
FECHA DE EJECUTORÍA 06 MAR 2026

2. **Observación general No. 2**

Tener en cuenta que 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.

3. **Observación general No. 3**

La vetustez de la edificación, no corresponde con el año de construcción indicado en peritaje técnico, ajustar. se deberá aportar todo el peritaje técnico estructural, debidamente firmado a puño y letra del profesional responsable.



OBSERVACIONES JURÍDICAS:

1. **Observación jurídica No. 1**

En el peritaje técnico se diligenció incompleta la dirección del predio.

2. **Observación jurídica No. 2**

En el formulario único nacional se diligenció con error la matrícula profesional del arquitecto proyectista.

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:

1. **Observación arquitectónica No. 1**

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.

2. **Observación arquitectónica No. 2**

Indicar en el rótulo de todos los planos escala de impresión de los planos correcta, la escala indicada no coincide con escala de impresión.

3. **Observación arquitectónica No. 3**

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

4. **Observación arquitectónica No. 4**

En localización omitir imágenes satelitales de localización *la información no es legible al momento de sacar copias de los planos*, dibujar contorno de manzanas del sector, indicar predio con sus respectivos linderos (las cuatro medidas) de acuerdo a los descritos en la Escritura pública, indicar nomenclatura de vías del sector y norte.

5. **Observación arquitectónica No. 5**

Indicar en cada una de las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta las cuatro medidas del predio de acuerdo a las descritas en escritura pública o certificado de tradición. Tener en cuenta que los textos de línea de propiedad, línea de construcción, andén y bordillo, se encuentren hacia en el mismo sentido en todas las plantas, en piso 1 se encuentran al revés.

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 041-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0290 DE FECHA 01 DE OCTUBRE DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/02/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 06 MAR 2026

6. Observación arquitectónica No. 6

Indicar en cada una de las plantas arquitectónicas y de cubierta, la nomenclatura vial de acuerdo a la indicada en el recibo del impuesto predial, ajustar sentido del texto.

7. Observación arquitectónica No. 7

Indicar uso de cada uno de los espacios tal como antejardín, escalera, baño, hall, verificar en ambos pisos que todos los espacios estén con su respectivo nombre y que el texto sea legible (algunos textos se encuentran sobre objetos o líneas y no es clara la información).

8. Observación arquitectónica No. 8

Indicar en primer piso niveles internos de la edificación, e indicar niveles en planta de segundo piso y planta de cubierta, con relación al espacio público.

9. Observación arquitectónica No. 9

Se recomienda indicar línea de corte punteada en cada una de las plantas por piso y de cubierta. Indicar línea de corte en el mismo punto en cada una de las plantas arquitectónicas, verificar línea de corte A-A'.

10. Observación arquitectónica No. 10

Indicar norte en cada una de las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta.

11. Observación arquitectónica No. 11

En planta de cubierta ajustar intensidad de líneas, la cubierta de los pisos anteriores debe dibujarse en una línea más tenue que la cubierta del apartamento 2.

12. Observación arquitectónica No. 12

Ajustar cuadro de áreas, tener en cuenta que se debe tomar como construido todo lo que se encuentra bajo cubierta. De acuerdo a lo verificado en medio magnético las áreas serían las siguientes:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS	
DESCRIPCIÓN	ÁREAS M2
ÁREA DEL LOTE	200,00
ÁREA CONSTRUIDA PISO 1	165,42
ÁREA CONSTRUIDA PISO 2	74,30
ÁREA CONSTRUIDA TOTAL	239,72
ÁREA LIBRE	34,58

13. Observación arquitectónica No. 13

Especificar si en el apartamento 2 existe un local, donde se indica "salón". De existir se deberá demarcar área comercial y especificar en cuadro de áreas área comercial y área residencial por piso y total.

CUADRO GENERAL DE ÁREAS	
ÁREA DEL LOTE	
ÁREA LIBRE	



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 041-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0290 DE FECHA 01 DE OCTUBRE DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/02/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 06 MAR 2026

DESCRIPCIÓN	ÁREA RESIDENCIAL M2	ÁREA COMERCIAL M2	TOTAL
ÁREA CONSTRUIDA PISO 1			
ÁREA CONSTRUIDA PISO 2			
ÁREA CONSTRUIDA TOTAL			

14. **Observación arquitectónica No. 14**

Se recomienda aumentar tamaño de texto de la nomenclatura de apartamentos. En los cortes indicar número de apartamento, que se está mostrando.

15. **Observación arquitectónica No. 15**

Definir y ajustar fachada de Cra. 14A, no coincide registro fotográfico, plano y fachada del dibujo. Tener en cuenta que todo debe coincidir con la edificación existente. Se recomienda aportar una foto completa de dicha fachada para comparar con planimetría, ajustar lo necesario.

16. **Observación arquitectónica No. 16**

Indicar altura de la edificación en cada uno de los cortes y fachadas, desde el nivel 0,00 al punto más alto de la edificación. Tener en cuenta que dicha cota debe coincidir en cada uno de los cortes y fachadas.

17. **Observación arquitectónica No. 17**

Ajustar corte B-B', no coincide con lo indicado en planimetría, indicar correctamente ubicación y tamaño de puertas y ventanas, indicar uso o texto con nombre de cada uno de los espacios.

18. **Observación arquitectónica No. 18**

En corte A-A' indicar número de alcoba en piso 1, e indicar nomenclatura o número de apartamento que se está mostrando.

QUINTO: 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. **23001-1-25-0290**, 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

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 041-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0290 DE FECHA 01 DE OCTUBRE DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/02/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 06 MAR 2026

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.

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. **23001-1-25-0290** del 01 de octubre de 2025, y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los dieciséis (16) días del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: Luisa Fernanda Polo Navarro / Revisor Arquitectónico.

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

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica.