



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 141-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN Y ADECUACIÓN DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO A EDIFICACION UNIFAMILIAR CON COMERCIO Y SERVICIO A UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0349 DE FECHA 02 DE DICIEMBRE DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/05/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

22 MAY 2026

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 ÚNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015, LEY 400 DE 1997, LEY 1796 DE 2016, DECRETO 926 DE 2010 MODIFICADO POR EL DECRETO 092 DE 2011 Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

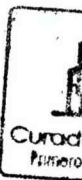
PRIMERO: ALFONSO JOSE GARCIA KERGUELEN, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.854.651**, actuando en calidad de apoderado especial de **DAICY REBECA JIMENEZ GUERRA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **25.763.449**, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN Y ADECUACIÓN DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO A EDIFICACION UNIFAMILIAR CON COMERCIO Y SERVICIO A UN (1) PISO**, en el predio con nomenclatura urbana **C 61A 7 62** barrio La Española, de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-01-00-00-0030-0005-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-29096** 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 17 de febrero de 2026 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. **000381** y notificada en debida forma al señor ALFONSO JOSE GARCIA KERGUELEN a través del correo electrónico alfonso_garciak@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 27 de marzo de 2026, **los cuales se vencían el**





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 141-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN Y ADECUACIÓN DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO A EDIFICACION UNIFAMILIAR CON COMERCIO Y SERVICIO A UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0349 DE FECHA 02 DE DICIEMBRE DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/05/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 22 MAY 2026

día 20 de abril de 2026. El solicitante en fecha **20 de abril del 2026** mediante consecutivo de entrada **00880** presentó documentos en respuesta a las observaciones del acta, Sin embargo, fueron objeto de revisión y al revisarlas se evidenció que algunos puntos no fueron subsanados o se hicieron de manera insuficiente, quedándole pendientes las siguientes observaciones:

OBSERVACIONES GENERALES:

- OBSERVACIÓN GENERAL No. 2:** Una vez revisado el proyecto solicitado como "RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y ADECUACIÓN DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO A EDIFICACION UNIFAMILIAR CON COMERCIO Y SERVICIO A UN (1) PISO" *se evidenció que en el proyecto se está presentando también demolición parcial de muros internos* por lo que se procede a cambiar el tipo de tramite a "RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y ADECUACIÓN DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO A EDIFICACION UNIFAMILIAR CON COMERCIO Y SERVICIO A UN (1) PISO". Teniendo en cuenta lo antes descrito se debe marcar la modalidad de demolición parcial en el punto 1.5 de la página 1 del formulario único nacional.

Respuesta: *Una vez revisado el formulario único nacional para la verificación de este punto se evidenció que el solicitante no marco la casilla correspondiente solicitada en la observación.*

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:

- OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 2:** Presentar los planos como proyecto existente (reconocimiento) y proyecto resultante (construcción) ambos deben contener planta arquitectónica, planta de cubierta, cortes y fachadas.

Respuesta: *En los planos arquitectónicos presentados se evidencia que solo se presenta planta de cubierta existente y no se presenta dicha planta en el plano de la propuesta.*

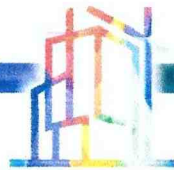
OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS PARA RECONOCIMIENTO:

- OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA PARA RECONOCIMIENTO No. 8:** Indicar el cuadro de áreas de la siguiente manera (tener en cuenta que queda pendiente corroborar el área del predio según certificado catastral especial):

CUADRO GENERAL DE ÁREAS EXISTENTE	
DESCRIPCIÓN	ÁREAS M2
ÁREA DEL LOTE	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	
ÁREA TOTAL LIBRE	

Respuesta: *En los planos arquitectónicos presentados se evidencia que el área libre contiene error, se indica 90 m2 pero según lo verificado es 96 m2.*

- OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA PARA RECONOCIMIENTO No. 11:** Indicar en las plantas del levantamiento arquitectónico y planta de cubierta el nombre de todos los espacios internos.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 141-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN Y ADECUACIÓN DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO A EDIFICACION UNIFAMILIAR CON COMERCIO Y SERVICIO A UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0349 DE FECHA 02 DE DICIEMBRE DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

22 MAY 2026

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/05/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

tales como, jardineras, rampa (con su respectiva pendiente), baños, hall, pasillos, labores, etc.

Respuesta: En planta de levantamiento arquitectónico no se indica el porcentaje de pendiente de rampa y esta rampa no se refleja en la planta de cubierta, por lo que esta última tampoco cuenta con el texto de rampa y pendiente.

En planta de cubierta se indican unos espacios achurados similares a placas y/o vigas canales que no cuentan con nombre.

3. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA PARA RECONOCIMIENTO No.13:** Indicar norte en las plantas del levantamiento arquitectónico y planta de cubierta.

Respuesta: En los planos arquitectónicos presentados se evidencia que, si se relaciona el norte, pero al verificar con la localización este no está correctamente indicado en las plantas, ya que debe ir apuntando en dirección al noroeste del predio.

4. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA PARA RECONOCIMIENTO No.14:** Indicar la línea de bordillo, línea de andén, línea de propiedad y línea de construcción en las plantas del levantamiento arquitectónico y corte longitudinal del proyecto.

Respuesta: En los planos arquitectónicos presentados se evidencia que no se indican las líneas descritas anteriormente en ninguna planta arquitectónica del proyecto.

5. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA PARA RECONOCIMIENTO No.15:** Representar corte longitudinal existente, teniendo en cuenta lo siguiente: indicar el nombre de todos los espacios internos, espacio público, acorde a los descritos en las plantas arquitectónicas, 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 internos y con relación al espacio público.

Notas:

- Dibujar con mayor grosor de línea los muros cortados.
- Dibujar correctamente cubiertas cortadas.
- Si existe un vacío por donde pasa la línea de corte Indicar las líneas de cubierta del espacio continuo al vacío con un grosor de línea más tenue.
- Tener en cuenta que el corte no esté invertido.

Respuesta: En los planos arquitectónicos presentados se evidencia que, el texto de las cotas y niveles del corte se encuentran en un tamaño reducido y tienen una intensidad de línea que dificulta su legibilidad.

No se indica el espacio continuo al vacío con un grosor de línea tenue, lo que aparenta la inexistencia del vacío indicado en plantas arquitectónicas.

6. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA PARA RECONOCIMIENTO No.16:** Representar la fachada existente del proyecto, teniendo en cuenta lo siguiente: 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 de alturas y niveles.

Respuesta: En los planos arquitectónicos presentados se evidencia que, no se indica la cota de altura total y no se indica el nivel más alto de la edificación.

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 141-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN Y ADECUACIÓN DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO A EDIFICACION UNIFAMILIAR CON COMERCIO Y SERVICIO A UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0349 DE FECHA 02 DE DICIEMBRE DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/05/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

22 MAY 2026

Nota: las fachadas presentadas contienen un relleno con solido de color negro que hace que esta se vea muy cargada.

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS PARA CONSTRUCCIÓN:

7. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA PARA CONSTRUCCIÓN No.18:** Indicar en las plantas arquitectónicas el nombre de todos los espacios internos tales como, jardineras, rampa (con su respectiva pendiente), pasillos, baños, cuarto útil, labores, etc.

Respuesta: En los planos arquitectónicos presentados se evidencia que, en la planta arquitectónica se dibuja un espacio vacío por el lado sur del predio el cual no cuenta con su nombre.

8. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA PARA CONSTRUCCIÓN No.20:** Indicar norte en la planta arquitectónica y planta de cubierta.

Respuesta: En los planos arquitectónicos presentados se evidencia que, si se relaciona el norte, pero al verificar con la localización este no está correctamente indicado en las plantas, ya que debe ir apuntando en dirección al noroeste del predio.

9. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA PARA CONSTRUCCIÓN No.21:** Se debe presentar y/o indicar en la planta arquitectónica por lo menos 1 baño para personas con movilidad reducida por local.

Respuesta: En los planos arquitectónicos presentados se evidencia que, se indican baño para personas con movilidad reducida únicamente en el LOCAL 3, sin embargo, este no cuenta con las dimensiones mínimas en cumplimiento con las normas técnicas.

10. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA PARA CONSTRUCCIÓN No.24:** Presentar un plano de achurados en texturas "no colores" indicando área a modificar, área de demolición parcial y área a adecuar. cada modalidad de construcción debe representarse con achurado diferente.

Respuesta: El plano no presenta achurados para indicar reconocimiento ni demolición parcial, por el contrario, estos son indicados con línea continua y línea punteada respectivamente, lo cual dificulta su lectura y cálculo. Por otra parte, el área a adecuar se achura en el lugar erróneo y no se indica achurado del área a modificar.

11. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA PARA CONSTRUCCIÓN No.28:** Indicar en la planta arquitectónica la nomenclatura de todas las unidades privadas resultantes ejemplo: Apartamento o vivienda 01, local 01, local 02 y local 03 esto con el fin de que quede definida la nomenclatura de cada unidad privada para evitar inconvenientes en una futura solicitud de aprobación de planos de propiedad horizontal.

Respuesta: En los planos arquitectónicos presentados se evidencia que, no se indica la nomenclatura de la unidad residencial.

12. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA PARA CONSTRUCCIÓN No.29:** El proyecto debe contener por lo menos una cuota adecuada de parqueadero para vehículos que transportan personas con movilidad reducida.

Respuesta: En los documentos y planos arquitectónicos presentados se evidencia que, no se indica la cuota de parqueadero para movilidad reducida, se anexa contrato de asignación y uso de espacio de parqueo, pero esta cuota se debe solucionar dentro del proyecto.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 141-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN Y ADECUACIÓN DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO A EDIFICACION UNIFAMILIAR CON COMERCIO Y SERVICIO A UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0349 DE FECHA 02 DE DICIEMBRE DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/05/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

22 MAY 2026



OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA PARA CONSTRUCCIÓN No.30: Todas las cuotas de parqueaderos se deben presentar debidamente acotadas, de acuerdo a lo indicado en el Artículo 317- Dimensiones de estacionamientos del Acuerdo 003 de 2021, las dimensiones de los estacionamientos destinados a vehículos que transportan personas con movilidad reducida serán de 3,80 metros de ancho por 5,00 metros de largo, con localización preferencial próxima a los ingresos peatonales.

Respuesta: Esta observación depende de la observación anterior, en razón a que no se indica cuota de parqueadero solicitado no es posible revisar las dimensiones de dicha cuota, por otro lado, se evidencia que las dimensiones relacionadas en el contrato de asignación y uso de espacio de parqueo no cumplen con las dimensiones mínimas en cumplimiento al Artículo 317- Dimensiones de estacionamientos del Acuerdo 003 de 2021.

13. OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA PARA CONSTRUCCIÓN No.31: Indicar la línea de bordillo, línea de andén, línea de propiedad y línea de construcción en la planta arquitectónica, planta de cubierta y corte longitudinal del proyecto.

Respuesta: En los planos arquitectónicos presentados se evidencia que, no se indican dichas líneas en planta arquitectónica ni en el corte longitudinal.

14. OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA PARA CONSTRUCCIÓN No.33: 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.

Respuesta: En los planos arquitectónicos presentados se evidencia que, no se indica cota de altura total en la fachada del proyecto.

Nota: las fachadas presentadas contienen un relleno con solido de color negro que hace que esta se vea muy cargada.

QUINTO: por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN Y ADECUACIÓN DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO A EDIFICACION UNIFAMILIAR CON COMERCIO Y SERVICIO A UN (1) PISO**, solicitado mediante radicado No. **23001-1-25-0349**, 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 Y LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN Y ADECUACIÓN DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO A EDIFICACION UNIFAMILIAR CON COMERCIO Y SERVICIO A UN (1) PISO**, 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



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 141-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN Y ADECUACIÓN DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO A EDIFICACION UNIFAMILIAR CON COMERCIO Y SERVICIO A UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0349 DE FECHA 02 DE DICIEMBRE DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/05/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

22 MAY 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. **23001-1-23-0230** del 02 de diciembre de 2025, y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los once (11) días del mes de mayo del año dos mil veintiséis (2026).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: Luz Ángela Valdez Villareal / Revisor Arquitectónico. *LV.*

Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico. *MP*

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