

Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 195-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-26-0027 DEL 18 DE FEBRERO DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/06/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 23 JUL 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: FRANCISCO MANUEL BARRERA POSADA, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.692.529**, actuando en calidad de apoderado especial de **CESIAH RUTH GOMEZ AVILA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **26.160.280**, **AUGUSTO DANIEL CORDERO NEGRETE**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.868.148** y **LINA INES CORDERO HOYOS**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.997.741**, quienes figura como Titulares del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio identificado con nomenclatura urbana **C 59 13 49** barrio La Castellana de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-01-00-00-0371-0004-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-40296** 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 21 de mayo 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. **01273** y notificada en debida forma al señor FRANCISCO MANUEL BARRERA POSADA a través del correo electrónico hermonpa27@gmail.com, en ese documento se le expresó claramente que el término





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 195-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-26-0027 DEL 18 DE FEBRERO DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/06/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 23 JUL 2026

para subsanar se le extendía por quince 15 días hábiles adicionales contados a partir del 22 de mayo de 2026, **los cuales se vencían el día 12 de junio de 2026.** El solicitante en fecha **12 de junio del 2026** mediante consecutivo de entrada **01412** presentó documentos en respuesta a las observaciones del acta, Sin embargo, al revisarlas se evidenció que algunos puntos no fueron subsanados o se hicieron de manera insuficiente, quedándole pendientes las siguientes observaciones:

OBSERVACIONES GENERALES:

1. **Observación general No. 2:** En Peritaje técnico tener en cuenta los errores gramaticales, corregir palabras como ares para áreas y edificación para edificación.
Respuesta: El documento presentado en respuesta a la observación sigue mostrando errores gramaticales.
2. **Observación general No. 3:** En Peritaje técnico añadir una fotografía de la fachada completa.
Respuesta: El documento presentado en respuesta a la observación no contiene fotografías anexas.

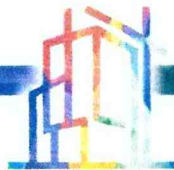
OBSERVACIONES JURÍDICAS:

1. **Observación jurídica No. 2:** En el peritaje técnico el área total del predio no coincide con la descrita en el certificado de tradición y las escrituras de tradición.
Respuesta: Para atender este punto se presentó peritaje técnico indicando el área corregida del predio, pero este documento no tiene la firma del profesional que lo realizó la cual es necesaria para su validación.
2. **Observación jurídica No. 3:** Favor indicar si la medida cautelar registrada en el inmueble se encuentra vigente.
Respuesta: No se presentó respuesta para atender este punto.

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:

1. **Observación arquitectónica No. 3:** Indicar en rótulo de todos los planos el nombre del proyecto de acuerdo al tipo de solicitud, es decir "RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS."
Respuesta: En los planos presentados en respuesta a las observaciones se evidenció que no se hizo la corrección del tipo de solicitud acorde al indicado en la presente observación.
2. **Observación arquitectónica No. 5:** 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 y certificado catastral especial.
Respuesta: En los planos presentados en respuesta a las observaciones se evidenció que la medida por el lindero oeste indicada en la localización no corresponde a la distancia descrita en escritura pública.
3. **Observación arquitectónica No. 6:** Indicar correctamente en cuadro general de áreas área de construcción por piso, área de construcción total, área libre por piso, área libre total y área total del lote. El cuadro de áreas debe contener sólo las áreas





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 195-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-26-0027 DEL 18 DE FEBRERO DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/06/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

23 JUL 2026

descritas anteriormente, tener presente que se toma como construido todo lo cubierto, tener en cuenta también que no se puede aprobar construcción "muro o voladizo" por fuera de la línea de propiedad según lo verificado en plano en medio magnético teniendo en cuenta lo antes descrito el cuadro de áreas quedaría de la siguiente manera:

CUADRO GENERAL DE AREAS	
DESCRIPCION	AREAS M2
AREA DEL LOTE	
AREA CONSTRUIDA PISO 1	
AREA CONSTRUIDA PISO 2	
AREA TOTAL CONSTRUIDA	
AREA LIBRE PISO 1	
AREA LIBRE PISO 2	
AREA TOTAL LIBRE	



Respuesta: En los planos presentados en respuesta a las observaciones se evidenció que no se indicó área libre en segundo piso, se indicó con error el área de construcción del piso 1, 2 y por ende el área libre en piso 1, tener en cuenta que se toma como construido todo lo que está bajo cubierta.

4. **Observación arquitectónica No. 8:** Indicar en las plantas del levantamiento arquitectónico por piso y planta de cubierta las medidas de los linderos, las cuales deben corresponder con lo descrito en la escritura pública y/o certificado de libertad y tradición o certificado catastral especial. Añadir el lindero sur.

Respuesta: En los planos presentados en respuesta a las observaciones se evidenció que la medida por el lindero oeste indicada en las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta no corresponde a la distancia descrita en escritura pública, por otro lado se evidenció que no se indicó la medida por el lindero sur en la planta arquitectónica del piso 1.

5. **Observación arquitectónica No. 9:** Dibujar correctamente los espacios en las plantas del levantamiento arquitectónico por piso principalmente los vacíos en zonas descubiertas, tener en cuenta que el texto y las líneas que representan vacíos van en las plantas superiores a donde este se encuentra. Tener en cuenta definir e indicar correctamente el nombre del espacio que está entre el baño y la alcoba 3 del segundo piso.

Respuesta: En los planos presentados en respuesta a las observaciones se evidenció que se siguen indicando las proyecciones de vacíos en 1 piso. Entre la alcoba y el baño de la vivienda 1 no se indicó el nombre del espacio.

6. **Observación arquitectónica No. 13:** Indicar en todas las plantas del levantamiento arquitectónico por piso y planta de cubierta la información de relación con el espacio público, cotas parciales, niveles, textos, etc.

Respuesta: En los planos presentados en respuesta a las observaciones se evidenció que no se indica la información solicitada en plantas de piso 2 y cubierta.

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

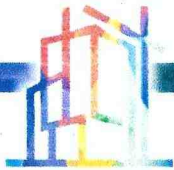
RESOLUCIÓN No. 195-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-26-0027 DEL 18 DE FEBRERO DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/06/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 23 JUL 2026

7. **Observación arquitectónica No. 14:** Indicar en todas las plantas del levantamiento arquitectónico por piso los niveles de piso en los espacios internos.
Respuesta: En los planos presentados en respuesta a las observaciones se evidenció que al interior de la vivienda en primer piso no se indica ni un solo nivel de piso.
8. **Observación arquitectónica No. 15:** En las plantas del levantamiento arquitectónico por piso nombrar los espacios internos repetidos con un número consecutivo, es decir (Baño 1, Baño 2, etc.). Tener en cuenta que en cortes debe verse reflejado este cambio según aplique.
Respuesta: En los planos presentados en respuesta a las observaciones se evidenció que solo se enumeraron 2 baños en el segundo piso de la vivienda 2, en el resto de los espacios no se hizo la corrección solicitada.
9. **Observación arquitectónica No. 17:** En la planta del levantamiento arquitectónico piso 1, indicar correctamente la proyección de los balcones que sobresalen de la línea de construcción.
Respuesta: En los planos presentados en respuesta a las observaciones se evidenció que no se indicó correctamente la proyección del balcón, en segundo piso el balcón termina puntiagudo y en primer piso no se indica de la misma manera.
10. **Observación arquitectónica No. 18:** En la planta del levantamiento arquitectónico piso 2 acotar las huellas de las escaleras y enumerar los escalones de acuerdo a la planta de piso 1.
Respuesta: En los planos presentados en respuesta a las observaciones se evidenció que no se hizo la corrección solicitada.
11. **Observación arquitectónica No. 20:** Eliminar en los planos de levantamiento arquitectónico todo objeto, achurado o línea de color. Los planos deben ser presentados en blanco y negro.
Respuesta: En los planos presentados en respuesta a las observaciones se evidenció que se siguen presentando símbolos a color.
12. **Observación arquitectónica No. 22:** En las plantas del levantamiento arquitectónico por piso dibujar las líneas de vacío con el mismo tipo de línea punteada para evitar confusión.
Respuesta: En los planos presentados en respuesta a las observaciones se evidenció que las líneas que se indicaron para identificar los vacíos se ven continuas y no punteadas como se solicitó.
13. **Observación arquitectónica No. 23:** En las plantas del levantamiento arquitectónico por piso y corte longitudinal indicar el nombre del espacio "ESCALERA" según corresponda.
Respuesta: En los planos presentados en respuesta a las observaciones se evidenció que no se indicó lo solicitado.
14. **Observación arquitectónica No. 27:** Indicar en corte longitudinal A-A' los textos que acompañan las líneas de bordillo, andén, propiedad y construcción de manera vertical acorde a las líneas.
Respuesta: En los planos presentados en respuesta a las observaciones se evidenció que se indicó con error la línea de construcción debido a que esta debe quedar sobre la columna.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 195-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-26-0027 DEL 18 DE FEBRERO DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/06/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 23 JUL 2026

15. Observación arquitectónica No. 28: Indicar en la fachada y corte los niveles desde el nivel 0.00 hasta el punto más alto del proyecto y en relación con los indicados en plantas arquitectónicas.

Respuesta: En los planos presentados en respuesta a las observaciones se evidenció que no se indicó el nivel más alto del proyecto en ambos alzados.

16. Observación arquitectónica No. 29: Dibujar el cielo raso en corte longitudinal A-A' e indicar la cota de la altura.

Respuesta: En los planos presentados en respuesta a las observaciones se evidenció que no se dibujó el cielo raso en 1 piso del corte.

17. Observación arquitectónica No. 32: En el corte longitudinal A-A' enumerar los escalones de acuerdo a los descritos en la planta arquitectónica.

Respuesta: En los planos presentados en respuesta a las observaciones se evidenció que no se indicó lo solicitado.

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

1. Nota Importante No. 2: Anexar archivo de planos en Auto-Cad, en medio magnético "CD" del proyecto para confirmar áreas.

Respuesta: En lo presentado en respuesta a las observaciones no se aportó CD con los planos en medio magnético.

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. **23001-1-26-0027**, 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:

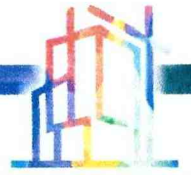
ARTÍCULO PRIMERO: Declarar desistida la solicitud de **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, conforme a lo expuesto en la parte motiva de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: Esta Resolución será notificada a sus titulares 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 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





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 195-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-26-0027 DEL 18 DE FEBRERO DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/06/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

23 JUL 2026

2015 y la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO QUINTO: Cancélese la radicación No. **23001-1-26-0027** del 18 de febrero de 2026, y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los veintiséis (26) días del mes de junio del año dos mil veintiséis (2026).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería



Redactó: Luz Angela Valdez Villarreal / Revisor Arquitectónico. *LV.*

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

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