

Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.234-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-26-0024 DE FECHA 17 DE FEBRERO DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/07/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

12 AGO 2026

EL SUSCRITO CURADOR PRIMERO URBANO DE MONTERÍA (P), 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, RESOLUCIÓN 0601 DE 2026 DE LA ALCALDIA DE MONTERÍA Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

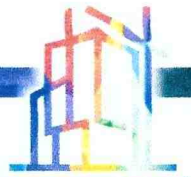
CONSIDERANDO:

PRIMERO: KAREN VANESSA COGOLLO GUTIERREZ, identificada con cédula de ciudadanía No.1.067.886.305, actuando en calidad de apoderada especial de **VIVIANA ALEJANDRA GOMEZ SEÑA**, identificada con cedula de ciudadanía No.1.003.431.362, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio con nomenclatura urbana **C 12 8C 39** barrio Buenavista de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-03-00-00-0028-0020-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-18769 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, la solicitante en fecha 30 de junio de 2026 solicitó prórroga para subsanar las observaciones, 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.01637 y notificada en debida forma a la señora Karen Vanessa Cogollo Gutiérrez a través del correo electrónico kcvgles@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 01 de julio de 2026, los cuales **se vencían el día 23 de julio de 2026**.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.234-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-26-0024 DE FECHA 17 DE FEBRERO DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/07/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

12 AGO 2026

QUINTO: Una vez se agotó el plazo, este despacho evidenció que no se subsanaron las observaciones contenidas en el acta, quedando pendientes **TODAS** las observaciones del acta, las cuales son:

OBSERVACIONES GENERALES:

1. Indicar firma del Ingeniero en el **estudio de vulnerabilidad sísmica**.
2. El **informe de vulnerabilidad sísmica** debe contener año de antigüedad de la construcción y vetustez (en años) de la misma.
Nota Importante 1: Tener en cuenta que el reconocimiento de obra solo es procedente si la edificación se construyó cinco años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1847 de 2017, es decir antes del 17 del mes de junio del año 2012 y anteriores"
3. Indicar el área de construcción en el **informe de vulnerabilidad sísmica**, tener en cuenta que esta debe corresponder con el área total de construcción definitiva descrita en el cuadro de áreas relacionado en los planos arquitectónicos.
4. Indicar fecha de elaboración en el documento de **informe de vulnerabilidad sísmica y estudio de vulnerabilidad sísmica** en día, mes y año (DD/MM/AAAA).
5. Indicar en el documento de **informe de vulnerabilidad sísmica y estudio de vulnerabilidad sísmica**, el nombre del proyecto de acuerdo al tipo de solicitud, es decir "RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO."



OBSERVACIONES JURÍDICAS:

1. En el análisis de vulnerabilidad sísmica y/o peritaje técnico se debe indicar la fecha exacta o aproximada de construcción, favor indicarla en día/mes/año.
2. Aportar la dirección de correspondencia de la vecina colindante norte del proyecto, para proceder a comunicarle la radicación del trámite.

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:

1. Indicar en **rótulo** del plano arquitectónico el nombre del proyecto de acuerdo al tipo de solicitud, es decir "RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO."
2. Indicar en **rótulo** del plano arquitectónico el contenido de manera correcta, es decir: Localización, Planta arquitectónica, Planta de cubierta, Corte A-A' y Fachada frontal.
3. En **localización** omitir imágenes satelitales de localización, "la información no es legible al momento de sacar copias de los planos", se recomienda dibujar contorno de manzanas del sector e indicar predio con un grosor de línea mayor para resaltarlo.
4. 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.
5. Indicar Sección y nomenclatura vial del sector en el plano de **localización** e identificación del predio.
6. En **localización** indicar la dirección del predio de acuerdo a la descrita en el recibo del impuesto predial, es decir, C 12 8C 39.
7. Indicar norte en todos los planos de **localización** e identificación del predio.
8. Indicar correctamente en **cuadro general de áreas**: área total del lote, área de construcción total y área libre total, el cuadro de áreas debe contener sólo las áreas

2.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.234-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-26-0024 DE FECHA 17 DE FEBRERO DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/07/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

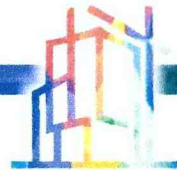
12 AGO 2026

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, teniendo en cuenta lo antes descrito el cuadro de áreas quedaría de la siguiente manera:

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

9. Indicar en la **planta del levantamiento arquitectónico y planta de cubierta** cotas totales del predio, las medidas de los linderos deben corresponder con lo descrito en la escritura pública y/o certificado de libertad y tradición o certificado catastral especial, (Norte 6,50 – Sur 6,50 – Este 26,50 – Oeste 26,50). Ajustar los planos de acuerdo a estas.
10. Indicar en la **planta del levantamiento arquitectónico y planta de cubierta** el nombre de todos los espacios internos. Indicar Labores, cámara de aire, pasillo.
11. Indicar en la **planta del levantamiento arquitectónico y planta de cubierta** niveles internos por piso en cada espacio y con relación al espacio público.
12. Tener en cuenta que en **planta de cubierta** se debe ver reflejada toda la información descrita en primer piso, referente a textos de espacios, vegetación, niveles, cota de retiro frontal existente, texto de patio y labores, calle 12, etc.
13. Indicar la línea de andén en **planta arquitectónica, planta de cubierta y corte longitudinal**, en este caso esta corresponde a la misma línea de propiedad.
14. Eliminar los ejes estructurales.
15. Eliminar todo achurado, línea o cualquier otro elemento de Color, los planos deben ser presentados en **BLANCO Y NEGRO**.
16. Indicar en la **planta del levantamiento arquitectónico** la línea de proyección de la cubierta dibujada en el patio la cual está proyectada en la planta de cubierta.
17. Eliminar en **planta de cubierta** la línea de construcción añadida que figura cercana al eje estructural B. Las líneas de Bordillo, Andén, Propiedad y construcción deben corresponder a las descritas en planta arquitectónica piso 1.
18. En **planta de cubierta** la línea de vacío (x) está abarcando una zona de cubierta. Corregir. Indicar sobre las líneas de vacío (X) el texto de VACÍO.
19. Eliminar en **planta de cubierta** el texto "PROYECCIÓN DE TERRAZA SIN CUBIERTA".
20. Aumentar el tamaño de los textos de espacios internos, de niveles de piso en plantas, fachadas y cortes, de proyecciones de cubierta, de especificaciones en corte A-A', etc.
21. Indicar en **cortes** el nombre de todos los espacios internos y de espacio público, acorde a los descritos en las plantas arquitectónicas por piso, indicar HABITACIÓN 1, HABITACIÓN PRINCIPAL, CALLE 12.
22. Indicar en **corte longitudinal** las líneas de Bordillo, Andén, Propiedad y construcción, estas deben corresponder a las descritas en plantas arquitectónicas.
23. Eliminar la fachada posterior, no es necesaria para la revisión del proyecto.

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.234-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-26-0024 DE FECHA 17 DE FEBRERO DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/07/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

12 AGO 2026

24. indicar en **corte longitudinal** y fachada frontal la cota de la altura total de la edificación tomada desde el nivel de piso hasta el punto más alto de la edificación. Esta debe corresponder con los niveles de piso.

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.

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, **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, solicitado mediante radicado No.23001-1-26-0024, 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 UNIFAMILIAR EN 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 pudiese 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 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.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.234-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-26-0024 DE FECHA 17 DE FEBRERO DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/07/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

12 AGO 2026

ARTICULO QUINTO: Cancélese la radicación No.23001-1-26-0024 del 17 de febrero de 2026, y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los veintiocho (28) días del mes de julio del año dos mil veintiséis (2026).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería (P)

Redactó: María José Correa Gómez / Revisor Arquitectónico. *CP*

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

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