



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 244-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA Calle 16 17 24 BARRIO SEIS DE MARZO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0107 DE FECHA 20 DE ABRIL DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/08/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

25 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: REINALDO ALFONSO ESTRELLA RAMOS, identificado con cédula de ciudadanía No. 78.692.687, actuando en calidad de apoderado especial de **FAUSTO ALBERTO ZAPA VELASQUEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. 6.582.560, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **CALLE 16 17 24** barrio Seis de Marzo, de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-02-00-00-0624-0003-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-16751** 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 REINALDO ALFONSO ESTRELLA RAMOS no solicitó prórroga o ampliación del plazo, por un término adicional de quince (15) días hábiles, la respuesta aportada no fue suficiente para subsanar todas las observaciones contenidas en el acta, quedando pendientes sin atender las siguientes:

OBSERVACIONES GENERALES:

1. Observación general No. 1

Diligenciar el punto 1.7 Área o unidades construidas, página 1 del formulario único nacional.

Respuesta: *persiste, no se diligencio la casilla indicada.*



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 244-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA Calle 16 17 24 BARRIO SEIS DE MARZO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0107 DE FECHA 20 DE ABRIL DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/08/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

25 AGO 2026

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:

1. Observación Arquitectónica No. 1

En el rotulo de todos los planos la casilla "contiene", deberá especificar cada título de acuerdo a lo que contiene la plancha correspondiente.

Respuesta: en plano 2/3 existen errores de escritura, los nombres deben corresponder en planta y contenido.

2. Observación Arquitectónica No. 2

Indicar línea de propiedad y proyección de la cubierta punteada en el predio (no se observa en plano impreso), tanto en plantas arquitectónicas como planta de cubierta. Anexar cota desde la línea de andén a la línea de construcción.

Respuesta: en plano de segundo piso se indica una línea diferente a la línea de propiedad y se indican cotas de retiro, no es claro que representa dicha línea. La línea de construcción indicada en piso 1 es muy tenue (poco legible), en segundo piso no se evidencia proyección de la cubierta.

3. Observación Arquitectónica No. 4

En plantas arquitectónicas ajustar cota de retiro posterior, se debe indicar desde el muro interno hasta el límite del predio, anexar cota de retiro frontal desde la línea de construcción a la línea de andén.

Respuesta: persiste, la cota posterior indicada no llega al límite del predio es decir hasta la línea de propiedad. Se debe indicar hasta donde termina el muro. Ajustar cotas en piso 1, piso 2 y planta de cubierta.

4. Observación Arquitectónica No. 5

Indicar en las plantas arquitectónicas por piso el uso "hall" e indicar niveles de escalones de acceso al APTO 201. En planta de segundo piso y planta de cubierta uso "vacío".

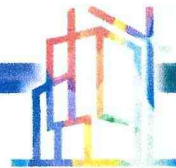
Respuesta: persiste, no se indicó uso "hall" en ninguno de los pisos, tampoco se indicaron los niveles por piso en los escalones de acceso al APTO 201, por el contrario, se indicaron niveles en escalera. En los planos presentados como corrección se omitió el texto que identificaba lo existente de APTO 201 en primer piso, por tanto, no se evidencia que hace parte de dicho apartamento.

5. Observación Arquitectónica No. 6

En planta arquitectónica de piso 2 y planta de cubierta se deberá indicar la proyección del piso 1 en una línea de dibujo más tenue con respecto al resto del dibujo, indicar texto "retiro existente" y niveles por piso de acuerdo a los indicados en piso 1.

Respuesta: tanto en planta de piso 2 como en planta de cubierta se indica solo una parte de la proyección de piso 1, se debía dibujar todo lo que se ve en planta "andén, retiro existente, jardineras y escalones", no se indicó texto "retiro existente". Se indicó errado el nivel de piso, en planta de primer piso se indica N+0,30, mientras que en piso 2 y cubierta se indica N+0,10.

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 244-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA Calle 16 17 24 BARRIO SEIS DE MARZO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0107 DE FECHA 20 DE ABRIL DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/08/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

25 AGO 2026

6. Observación Arquitectónica No. 7

En todas las plantas arquitectónicas por piso la escalera debe tener enumerado cada escalón consecutivamente y debe tener acotada la huella de todos los escalones. (Estos datos deben corresponder en todas las plantas). Indicar el símbolo de subir y bajar según corresponda.

Respuesta: el consecutivo de los escalones se encuentra errado en ambos pisos. En piso 2 no se indican cotas de las huellas.

7. Observación Arquitectónica No. 8

En la planta de cubierta se debe indicar el nivel de piso en placas y/o vigas canales y en el caballete o punto más alto de la misma.

Respuesta: el nivel indicado en caballete no es legible, el texto se encuentra sobre líneas.

8. Observación Arquitectónica No. 9

En la planta arquitectónica de primer piso se indica una especie de jardín o zona verde que interrumpe el acceso al APTO 101, verificar y ajustar de ser necesario.

Respuesta: el dibujo indicado en planta con respecto al antejardín o "retiro existente", no coincide con lo verificado en registro fotográfico. En fotos no se evidencia ningún tipo de escalones o jardín del lado del APTO 201.

9. Observación Arquitectónica No. 10

El corte presentado no detalla información de la edificación, se deberá correr la línea de corte a otro punto donde realmente se muestre la construcción.

Respuesta: persiste, no se aportó ninguna modificación al corte, se dejó la misma línea de corte presentada inicialmente.

10. Observación Arquitectónica No. 12

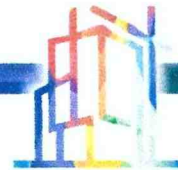
En fachadas y cortes se deben indicar niveles de piso desde el nivel 0,00 hasta el nivel más alto de la edificación e indicar cota de altura total de la edificación. En fachadas y cortes se deben indicar los textos de cubiertas con su respectiva pendiente en porcentaje de acuerdo a lo indicado en planta de cubierta.

Respuesta: en corte no se indicó la cota total de la edificación desde el nivel 0,00, como se solicitó en la observación. Tampoco se indico el porcentaje de la pendiente en cubierta.

11. Observación Arquitectónica No. 13

Una vez ajustada la línea de corte, indicar el nombre de todos los espacios internos, espacio público, acorde a los descritos en las plantas arquitectónicas por piso, 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, niveles por piso, ejes y elementos estructurales proyectados. Indicar línea de propiedad, línea de construcción, línea de andén y línea de bordillo de acuerdo a planta arquitectónica.

Respuesta: no se ajustó la línea de corte por tanto esta observación persiste.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 244-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA Calle 16 17 24 BARRIO SEIS DE MARZO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0107 DE FECHA 20 DE ABRIL DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/08/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

25 AGO 2026

12. Observación Arquitectónica No. 15

La fachada presentada no coincide con el registro fotográfico presentado, se deben presentar planos, cortes y fachadas de acuerdo a lo realmente existente. Realizar todos los ajustes necesarios según corresponda. Una vez realizados los ajustes tener en cuenta que la fachada contenga cota de la altura total de la edificación, que corresponda con la que se relacione en cortes, cotas Parciales y niveles por piso.

Respuesta: la proporción y dimensiones de las ventanas indicadas en planos y verificadas en registro fotográfico, no corresponde con lo indicado en fachada. La cota de altura total indicada no corresponde con el nivel indicado en caballete.

13. Observación Arquitectónica No. 17

Una vez realizados cada uno de los ajustes indicados, se deberá aportar copia magnética del proyecto que coincida con planos impresos. El CD aportado no contiene la misma información de los planos impresos.

Respuesta: no se aportó corrección en medio magnético.

14. Observación Arquitectónica No. 18

Se recomienda ajustar intensidades de línea en dibujo, en planos, cortes y fachadas. Por ejemplo, los mobiliarios deberían presentarse en una línea de dibujo más tenue para una mejor interpretación del plano, de igual forma tener en cuenta que los muros cortados deberán tener una intensidad mayor.

Respuesta: persiste, no se ajustaron la intensidad de las líneas.

QUINTO: por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, solicitado mediante radicado No. **23001-1-26-0107**, por no cumplir con los términos perentorios previamente señalados en la norma actual vigente y se entenderá desistida la solicitud.

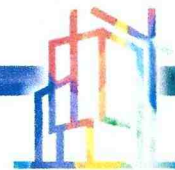
En mérito de lo anteriormente expuesto, se establece y en consecuencia se,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar desistida la solicitud de **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR 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



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 244-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA Calle 16 17 24 BARRIO SEIS DE MARZO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0107 DE FECHA 20 DE ABRIL DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/08/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

25 AGO 2026

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: Cancélese la radicación No. **23001-1-26-0107** del 20 de abril de 2026, y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los cuatro (04) días del mes de agosto del año dos mil veintiséis (2026).



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

Redactó: Luisa Fernanda Polo Navarro / Revisor Arquitectónico.

Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico.

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica.

[Handwritten signature]