



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.264-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION INSTITUCIONAL EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-26-0118 DE FECHA 28 DE ABRIL DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

02 SEP 2026

FECHA DE EXPEDICIÓN 20/08/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

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.

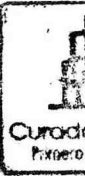
CONSIDERANDO:

PRIMERO: HERNAN JOSE TORDECILLA CARRASCAL, identificado con cédula de ciudadanía No.10.965.781, actuando en calidad de apoderado de la señora **MARIA LUZ SOLANO DIAZ**, identificada con cedula de ciudadanía No.41.727.889, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION INSTITUCIONAL EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **K 7 11 48** Barrio Buenavista de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-03-00-00-0043-0017-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-21175 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería,

SEGUNDO: El Artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Unico 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 09 de julio 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.01748 y notificada en debida forma al señor Hernán José Tordecilla Carrascal, a través del correo electrónico h.tordecillac@yahoo.com; en ese documento se le expresó claramente que el término para subsanar se le extendía por quince 15 días hábiles.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.264-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION INSTITUCIONAL EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-26-0118 DE FECHA 28 DE ABRIL DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 20/08/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

02 SEP 2026

adicionales contados a partir del 10 de julio de 2026, los cuales **se vencían el día 03 de agosto de 2026**

QUINTO: El solicitante en fecha **03 de agosto de 2026** mediante consecutivo de entrada **01857** 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 JURÍDICAS:

1. De acuerdo con la tradición del predio también son propietarios de forma proindivisa los señores DONALDO SOLANO DIAZ y LUIS MURIEL SOLANO DIAZ, por lo tanto, deben ser vinculados al trámite ya sea firmando el formulario único nacional u otorgando poder especial para ser representados en el trámite de reconocimiento.

Respuesta: No se presentó documento para subsanar este punto.

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:

1. **Observación Arquitectónica No. 6:** Se deben relacionar las plantas del levantamiento del proyecto con el espacio público, se debe indicar la nomenclatura de la vía pública, andenes, rampas, zonas verdes etc., tener en cuenta que se debe indicar el espacio público en línea tenue y el proyecto en línea más intensa.

RESPUESTA: No se manejó correctamente la intensidad de líneas, el espacio público presenta el mismo grosor que la construcción, incluso en la planta de segundo piso y de cubierta, generando así visualmente que estos espacios se encuentran a la misma altura.

2. **Observación Arquitectónica No. 8:** Teniendo en cuenta que se debe indicar en las plantas del levantamiento arquitectónico por piso y planta de cubierta el nombre de todos los espacios internos, indicar escaleras en planta piso 1 y piso 2, hall, pasillo, zona de juego (de acuerdo a corte longitudinal) y rampa en donde corresponda.

RESPUESTA: Se indicó nombre del área de juegos en primer piso, sin embargo, existe diferencia entre lo indicado en la planta arquitectónica y el corte B-B'.

3. **Observación Arquitectónica No.12:** Indicar en las plantas del levantamiento arquitectónico por piso y planta de cubierta niveles internos por piso y con relación al espacio público, indicar el nivel de la vía pública (0,00).

RESPUESTA: Se indicaron las cotas correspondientes, sin embargo, la indicada en planta de segundo piso, no corresponde con lo que se muestra en cortes.

4. **Observación Arquitectónica No.13:** El cuadro de áreas deberá contener la siguiente información: área total del lote, área construida piso 1, área construida piso 2, área de construcción total, área libre piso 1, área libre piso 2 (Que corresponde a la terraza-balcón) y área libre total. Tener presente que se toma como construido todo lo cubierto, teniendo en cuenta lo antes descrito el cuadro de áreas quedaría de la siguiente manera:

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

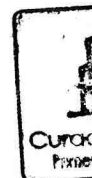
RESOLUCIÓN No.264-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION INSTITUCIONAL EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-26-0118 DE FECHA 28 DE ABRIL DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 20/08/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

02 SEP 2026

CUADRO GENERAL DE ÁREAS	
DESCRIPCIÓN	ÁREAS M2
ÁREA DEL LOTE	
ÁREA CONSTRUIDA PISO 1	
ÁREA CONSTRUIDA PISO 2	
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	
ÁREA LIBRE PISO 1	
ÁREA LIBRE PISO 2	
ÁREA TOTAL LIBRE	



RESPUESTA: El área libre en piso 1, y por ende, el área total libre presentan un error según lo indicado en el mismo cuadro de áreas.

5. **Observación Arquitectónica No.20:** Tener en cuenta la representación del dibujo en plantas, cortes y fachadas del levantamiento. Unicamente se debe ver en línea gruesa los muros y elementos estructurales cortados como columnas, columnetas u otros similares, el mobiliario, líneas de piso, achurados y otros detalles deben verse en una intensidad de línea más tenue. En cortes, guiarse de la línea de corte proyectada en las plantas, los elementos que sean cortados por dicha línea deben verse representados con línea gruesa, de lo contrario con línea tenue.

RESPUESTA: No se manejó correctamente la intensidad de líneas, el espacio público presenta el mismo grosor que la construcción, incluso en la planta de segundo piso y de cubierta, generando así visualmente que estos espacios se encuentran a la misma altura.

SEXTO: por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION INSTITUCIONAL EN DOS (2) PISOS** solicitado mediante radicado No.23001-1-26-0118, por no cumplir con los términos perentorios previamente señalados en la norma actual vigente y se entenderá desistida la solicitud.

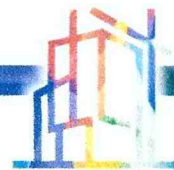
En mérito de lo anteriormente expuesto, se establece y en consecuencia se,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar desistida la solicitud de **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION INSTITUCIONAL 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 calendario.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.264-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION INSTITUCIONAL EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-26-0118 DE FECHA 28 DE ABRIL DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 20/08/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 02 SEP 2026

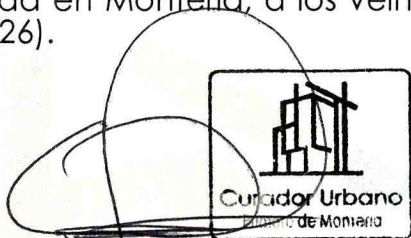
contados a partir de que el presente acto administrativo quede ejecutoriado para que solicite la devolución de sus documentos o en caso de una nueva radicación de solicitud de licencia pida que los mismos le sean trasladados al nuevo radicado según lo expresa el Artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 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.

ARTICULO QUINTO: Cancélese la radicación No.23001-1-26-0118 del 28 de abril de 2026, y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los veinte (20) días del mes de agosto del año dos mil veintiséis (2026).



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

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

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

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