



**RESOLUCIÓN No. 101-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0330 DE FECHA 07 DE DICIEMBRE 2022 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/03/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 14 ABR 2023

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 UNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 Y EL DECRETO MODIFICATORIO 2218 DE 2015.

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO: DARY LUZ ZABALA PEREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **23.219.367**, titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **K 13 10B 18**, identificado con Referencia Catastral No. **01-02-0910-0014-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-77790** 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 21 de febrero del 2023 solicitó prórroga para subsanar las observaciones.

**QUINTO:** Por encontrarse ajustada a derecho este despacho dio trámite favorable a la solicitud de para ampliar el plazo del acta de observaciones, la cual fue concedida mediante oficio No. **00000427**, y notificada en debida forma a la señora **DARY LUZ ZABALA PEREZ** a través del correo electrónico, en ese documento se le expresó claramente que el término para subsanar se le extendía por quince 15 días hábiles adicionales **los cuales se vencían el día 14 de marzo del 2023**, Una vez se agotó ese plazo, este despacho evidenció que no se subsanaron en su totalidad las observaciones contenidas en el acta, quedando pendientes sin atender las siguientes:





**RESOLUCIÓN No. 101-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0330 DE FECHA 07 DE DICIEMBRE 2022 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/03/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 14 ABR 2023

#### GENERALES:

1. El registro fotográfico presentado en peritaje técnico no coincide con la planimetría. Presentar registro fotográfico actualizado o ajustar planos a lo existente.
2. Aportar foto completa de la fachada de la edificación.

#### JURIDICAS:

1. Al revisar el proyecto en referencia se evidencia una contradicción entre el área total del predio indicado en tradición y en el peritaje técnico donde se señala que el mismo cuenta con **157.20 MTS<sup>2</sup>**, las escrituras públicas señalan que el área del predio es de **157.25 MTS<sup>2</sup>**, y el certificado catastral especial indica que el área del inmueble es de **157 MTS<sup>2</sup>**.
2. En el FUN se indicaron los linderos del certificado catastral especial y el área total de las escrituras, Una vez se defina cuál es el área correcta del predio, corregir la información en el formulario.

**NOTA: Se sugiere realizar el trámite ante Igac, para que se rectifique el área correcta del bien y una vez se obtenga la respuesta de esa entidad proceder a aclarar las escrituras e inscribir las mismas.**

#### ARQUITECTONICAS:

1. Indicar en el rotulo de todos los planos dirección del predio de acuerdo a la indicada en recibo de impuesto predial K 13 10B 18. La firma del profesional responsable debe aportarse dentro del rotulo, en una casilla con nombre completo y número de matrícula profesional.
2. Indicar en el plano de localización e identificación del predio medidas de acuerdo a los descritos en certificado catastral especial de IGAC.
3. Indicar en cada una de las plantas arquitectónicas nomenclatura vial de acuerdo a la indicada en recibo predial, omitir nombre de los vecinos colindantes. Se deben indicar medidas totales del predio de acuerdo a las descritas en certificado catastral especial de IGAC. Indicar en plantas nomenclatura de apartamento es decir APARTAMENTO 1 y APARTAMENTO 2, respectivamente.
4. Indicar línea de propiedad, línea de construcción e indicar cotas de retiro frontal y posterior, desde la línea de construcción a la línea de propiedad.
5. Indicar en cada una de las plantas arquitectónica y de cubierta norte, línea de corte y cada uno de los niveles de piso tomando como referencia la vía nivel 0,00.
6. Aportar mínimo un corte longitudinal relacionado con el espacio público. Tener en cuenta que se deben indicar nombre de cada uno de los espacios, niveles de piso de acuerdo a los descritos en escritura pública, cotas generales, parciales y cota de altura total. Indicar en fachada niveles por piso de acuerdo a plantas arquitectónicas, cotas generales, cotas parciales y cota de altura total.



Q.



**RESOLUCIÓN No. 101-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0330 DE FECHA 07 DE DICIEMBRE 2022 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/03/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 14 ABR 2023

7. Tener en cuenta que tanto plantas arquitectónicas, como fachada deben coincidir con registro fotográfico presentado en peritaje técnico, ajustar lo necesario.
8. En plano digital aportar polilínea de área construida por piso, para proceder a verificar que coincida con las áreas indicadas en cuadro.
9. Corregir cuadro de áreas, se debe aportar un cuadro de áreas general donde se indique lo siguiente. Tener en cuenta que se debe tomar como construido todo lo que se encuentra bajo cubierta.

CUADRO DE AREAS GENEAL	
AREA DEL LOTE	
AREA CONSTRUIDA PISO 1	
AREA CONSTRUIDA PISO 2	
AREA TOTAL A CONSTRUIR	
AREA LIBRE	

**SEXTO:** Por consiguiente se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, radicada bajo el No. **23001-1-22-0330**, razón por la cual se entenderá desistida la solicitud, por los argumentos señalados con anterioridad.

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 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, de lo contrario si pasado el termino indicado anteriormente sin que se haya surtido la petición de devolución o transferencia se le dará aplicabilidad a lo dispuesto en el Artículo 8 Parágrafo 2. Del Acuerdo 009-2018 del Archivo General de la Nación, el cual indica lo siguiente: "Los





Curaduría Urbana  
Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No. 101-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0330 DE FECHA 07 DE DICIEMBRE 2022 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/03/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 14 ABR 2023

expedientes de los trámites desistidos no serán remitidos al archivo y permanecerán en los archivos de gestión durante treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo en que se declare el desistimiento y se notifique la situación al solicitante. Luego de este tiempo, serán devueltos al mismo, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 17 de la ley 1755 de 2017. De no ser reclamados en este periodo, estos expedientes podrán ser eliminados, dejando constancia por medio de acta de eliminación de documentos".

**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. **23001-1-22-0330** del 07 de diciembre del 2022, y autorícese archivar la solicitud.

### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Montería, a los veintitrés (23) días del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023).

Curaduría Urbana  
Primera de Montería

**WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ**  
Curador Urbano Primero de Montería

