



**RESOLUCIÓN No.107-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA K 16 38 130 SOLICITADA MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0317 DE FECHA 23 DE NOVIEMBRE 2022 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/03/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 18 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: CLAUDIA SICELA VARGAS PORTILLO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.775.878**, actuando como ultima apoderada de **LUIS ARMANDO CABRALES SOLANO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.864.289** y **JHON MILLER GOMEZ GOMEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. **11.003.550** titulares del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **K 16 38 130**, identificado con Referencia Catastral No. **01-02-0023-0001-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-172393** 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 08 de febrero del 2023 solicitó prórroga para subsanar las observaciones.

**QUINTO:** Por encontrarse ajustada a derecho este despacho dio trámite favorable a la solicitud para ampliar el plazo del acta de observaciones, la cual fue concedida mediante oficio No. **00000314**, y notificada en debida forma a la señora **CLAUDIA SICELA VARGAS PORTILLO** a través de 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 1 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.107-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA K 16 38 130 SOLICITADA MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0317 DE FECHA 23 DE NOVIEMBRE 2022 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/03/2023

FECHA DE EJECUTORIA 18 ABR 2023

#### GENERALES:

1. En el punto 2.1 del FUN indicar correctamente la dirección del predio, debe ser la registrada en el estado de cuenta del impuesto predial unificado aportado.
2. En el punto 4 del FUN corregir el área del predio indicar el área relacionada en la escritura pública.
3. Según los planos aportados, la edificación se encuentra en un lote de 108.3 m<sup>2</sup>, pero en la escritura pública, 1602 registra una transferencia a título de venta de un derecho de cuota equivalente al 53.75 m<sup>2</sup>, la cual se encuentra registrada en el certificado de tradición del inmueble. Aclarar sobre cual área se hace la solicitud.
4. Aportar copia de escritura pública 2388 del 07-09-2016.
5. La dirección del predio en el peritaje técnico y la declaración de la construcción no coinciden con la relacionada en el documento de estado de cuenta del contribuyente del impuesto predial unificado.

#### JURIDICAS:

1. En el FUN la dirección del predio quedó mal diligenciada.
2. En el FUN el área total y de los linderos diligenciada no corresponde con la indicada en la tradición del predio.
3. Según la tradición del inmueble el mismo cuenta con un área total de 5.126.16, pero en el trámite se indica que el predio tiene un área de 110 Mts<sup>2</sup>, téngase en cuenta que los dueños son proindivisos, así mismo los planos arquitectónicos, y el peritaje técnico se indica un área distinta.
4. Aportar copia de las escrituras públicas No. 2388 del 07 de septiembre del 2016.
5. En el peritaje técnico se indicó un servidor distinto al que se encuentra revisando el trámite, la dirección del predio no corresponde con la señalada en el recibo de impuesto predial y en la Resolución No. 23-001-004326-2022 de fecha 13/09/2022.
6. En la declaración de construcción la dirección del predio no corresponde con la señalada en el recibo de impuesto predial y en la Resolución No. 23-001-004326-2022 de fecha 13/09/2022.

#### ARQUITECTONICAS:

1. En el **rotulo de identificación del proyecto**, indicar la misma dirección que aparece relacionada en el estado de cuenta del impuesto predial aportado, La escala dice indicada pero esta no se muestra en los planos.
2. En el plano de **localización e identificación** se debe indicar localización general y localización en el sector, identificando el predio por medio de achurado, indicando todos sus linderos relacionados en la escritura pública.
3. Ajustar área del lote, de acuerdo a la escritura pública 1.602, ajustar área de construcción y área libre en cuadro general de áreas del proyecto, tener presente que se toma como construido todo lo cubierto, el cuadro de áreas debe llevar la siguiente información:

Q





**RESOLUCIÓN No.107-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA K 16 38 130 SOLICITADA MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0317 DE FECHA 23 DE NOVIEMBRE 2022 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/03/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 18 ABR 2023

CUADRO GENERAL DE ÁREAS	
DESCRIPCIÓN	ÁREAS M2
ÁREA DEL LOTE	53.75
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA 1ER PISO	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA 2DO PISO	
AREA TOTAL CONSTRUIDA	
ÁREA TOTAL LIBRE	

4. En las plantas arquitectónicas, indicar nomenclatura de la vía, indicar cotas totales y parciales, indicar cotas del predio, niveles de piso, identificar usos de los espacios, indicar cortes, mínimo uno longitudinal y uno transversal, aportar planta de cubierta.
5. Aportar cortes mínimos uno transversal y uno longitudinal, indicando cotas generales y parciales, usos, niveles de piso, la relación con el espacio público, nomenclatura de la vía.
6. Aportar fachada, indicando cotas generales y parciales, y niveles de piso.

En el plano impreso, utilizar un mayor grosor en la línea de muros para diferenciarlos de los demás elementos y darle una mejor presentación al plano y así facilitar su interpretación.

**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. **23001-1-22-0317**, 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





**Curaduría Urbana**  
Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No.107-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA K 16 38 130 SOLICITADA MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0317 DE FECHA 23 DE NOVIEMBRE 2022 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/03/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 18 ABR 2023

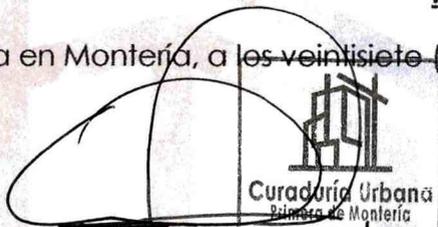
del 2015, de lo contrario si pasado el termino indicado anteriormente sin que se haya surtido la petición de devolución o transferencia se le dará aplicabilidad a lo dispuesto en el Artículo 8 Parágrafo 2. Del Acuerdo 009-2018 del Archivo General de la Nación, el cual indica lo siguiente: "Los expedientes 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. **23001-1-22-0317** del 23 de noviembre del 2022, y autorícese archivar la solicitud.

### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Montería, a los veintisiete (27) días del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023).



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

