



RESOLUCIÓN No. 300-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 9B 30 12 URBANIZACIÓN VILLA RÓCIO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0124 DE FECHA 04 DE JULIO DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/11/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 29 NOV 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: AURA MARIA FUENTES CASTILLO, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.067.865.858 y MARIA ANGELICA FUENTES CASTILLO, identificada con cedula de ciudadanía No. 50.938.107, titulares del dominio y actuando en nombre propio, han solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio con nomenclatura **C 9B 30 12** urbanización villa Rocio de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-02-0855-0010-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-45760** 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 18 de octubre del 2023 solicitó prórroga para subsanar las observaciones.

QUINTO: Por encontrarse ajustada a derecho este despacho dio trámite favorable al interesado de la solicitud de para ampliar el plazo del acta de observaciones, la cual fue concedida mediante oficio No. **002084** y notificada en debida forma a las señoras Aura María Fuentes Castillo y María Angelica Fuentes Castillo 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 noviembre del 2023**, Una vez se agotó ese plazo, este despacho evidenció que no se subsanaron las observaciones contenidas en el acta, quedando pendientes sin atender las siguientes: 





RESOLUCIÓN No. 300-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 9B 30 12 URBANIZACIÓN VILLA ROCÍO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0124 DE FECHA 04 DE JULIO DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/11/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 29 NOV 2023

OBSERVACIONES GENERALES:

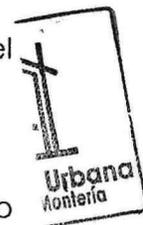
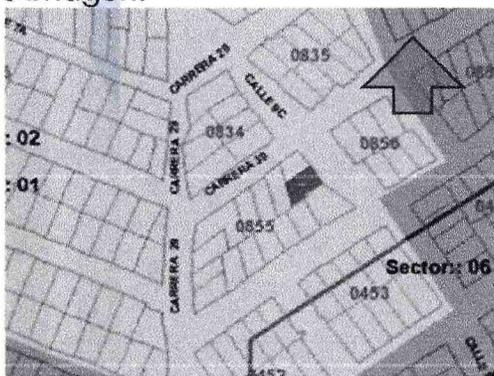
1. El peritaje técnico debe ser elaborado por un ingeniero civil, por tal razón es necesario aportar dicho documento con los datos de nombres y apellidos completos, matrícula profesional, firma a puño y letra del Ingeniero civil responsable y aportar nuevamente el formulario único nacional totalmente diligenciado y con los datos y firmas de los intervinientes.
2. Aportar copia de matrícula profesional y copia de certificación de vigencia de la matrícula profesional (con fecha de expedición no mayor a 6 meses) de Ingeniero Civil responsable del peritaje técnico.
3. En el peritaje técnico se recomienda indicar solo las áreas totales de proyecto, no especificar áreas de construcción y áreas libres por unidad privada esto con el fin de evitar inconvenientes en una futura solicitud de aprobación de planos de propiedad horizontal en caso de que al momento de calcular y rectificar áreas privadas construidas y libres y áreas comunes construidas y libres presentaran diferencias.
4. El área de construcción total que se describa en el peritaje técnico debe corresponder con el área total de construcción definitiva descrita en el cuadro de áreas relacionado en los planos arquitectónicos.

OBSERVACIONES JURÍDICAS:

1. En el formulario único nacional diligenciar correctamente la longitud del lindero sur y el área total del predio.

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:

1. Indicar en el plano de localización e identificación del predio todos los linderos del predio (medidas) de acuerdo a los descritos en Escritura Pública.
2. Indicar norte correctamente en el plano de localización e identificación del predio tomar como referencia la siguiente imagen.





RESOLUCIÓN No. 300-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 9B 30 12 URBANIZACIÓN VILLA ROCIO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0124 DE FECHA 04 DE JULIO DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/11/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 29 NOV 2023

3. Indicar correctamente en cada dibujo el nombre correspondiente en torno al predio, por ejemplo: planta arquitectónica, planta arquitectónica de cubierta, fachada principal y conservar corte A-A' y corte B-B'.
4. Indicar en planta arquitectónica y planta de cubierta claramente el contorno del predio objeto de la solicitud con sus respectivas medidas de linderos acorde con la escritura pública. Tener presente que en ningún caso se debe presentar ni aprobar construcción "muros o voladizos" por fuera del contorno del predio.
5. Indicar en la planta arquitectónica y planta de cubierta cota del retiro Fontal tomada desde el muro más sobre saliente hasta el lindero del predio.
6. Relacionar la planta arquitectónica y planta de cubierta con el espacio público (indicar andén y nomenclatura vial de acuerdo a la indicada en el recibo del impuesto predial).
7. Indicar en la planta arquitectónica por piso la nomenclatura de los apartamentos resultantes ejemplo: Apartamento 1 y Apartamento 2 teniendo en cuenta las descritas en el peritaje técnico, esto con el fin de que quede definida la nomenclatura de cada apartamento para evitar inconvenientes en una futura solicitud de aprobación de planos de propiedad horizontal.
8. Indicar en la planta arquitectónica y el nombre de todos los espacios internos tales como, cámaras de aire, pasillo, vacíos "en planta de cubierta", etc.
9. Indicar en la planta arquitectónica y planta de cubierta niveles internos por piso y con relación al espacio público.
10. Indicar correctamente norte en la planta arquitectónica y planta de cubierta de acuerdo al indicado finalmente en la localización.
11. Indicar en cortes el nombre de todos los espacios internos, espacio público, acorde a los descritos en la planta arquitectónica, indicar cota de la altura total de la edificación tomada desde el nivel de piso hasta el punto más alto de la edificación, indicar niveles internos y con relación al espacio público.
12. Omitir muro indicado en la terraza en el corte B-B' este no se evidencia en la planta arquitectónica.
13. Se debe presentar una sola la fachada del proyecto entorno al predio "conjunta", estar debe contener cota de la altura total de la edificación, tener presente que la cota de la altura general debe corresponder con la que se relacione en cortes, conservar cotas de alturas parciales e indicar niveles.
14. Indicar la línea de bordillo, línea de andén, línea de propiedad y línea de construcción en las plantas arquitectónicas por piso, planta de cubierta y cortes longitudinales del proyecto.
15. Una vez se hagan los ajustes solicitados en las plantas arquitectónicas se debe indicar correctamente área de lote "esta debe corresponder con la descrita en escritura pública y certificado de libertad y tradición," ajustar área de construcción total y área libre en cuadro general de las áreas del proyecto. tener presente que se toma como construido todo lo cubierto.
16. Tener presente al momento de aportar las correcciones, todos los planos, cortes y fachadas deben estar impresos a la misma escala que coincida con la indicada en rotulo.





RESOLUCIÓN No. 300-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 9B 30 12 URBANIZACIÓN VILLA RÓCIO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0124 DE FECHA 04 DE JULIO DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/11/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 29 NOV 2023

debidamente firmados (a puño y letra) por el Arquitecto proyectista firmante en el Formulario Único Nacional.

17. Anexar archivo de planos en Auto-Cad, en medio magnético "CD" del proyecto para confirmar áreas.
18. 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.
19. 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 EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, solicitado mediante radicado No. **23001-1-23-0124**, 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 EDIFICACIÓN BIFAMILIAR 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 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 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".

?





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 300-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 9B 30 12 URBANIZACIÓN VILLA ROCIO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0124 DE FECHA 04 DE JULIO DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/11/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 29 NOV 2023

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. **23001-1-23-0124** del 04 de julio de 2023, y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los diecisiete (17) días del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería