RESOLUCIÓN No. 332-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA K 1A 43 24 DEL BARRIO SUCRE, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0164 DE FECHA 28 DE AGOSTO DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/12/2023 FECHA DE EJECUTORÍA 29 DIC 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: EUGENIO ANTONIO MONTERROSA DIAZ, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.693.778**, en calidad de apoderado de **RUBEN DARIO PEÑA PADILLA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.876.562**, **MARIA TERESA ROSARIO GARCES**, identificada con cedula de ciudadanía número **50.891.096**, **LAZARO ANTONIO ROSARIO GARCES** identificado con cedula de ciudadanía número **78.695.245** y **LEDYS DEL CARMEN ROSARIO GARCES** identificada con cedula de ciudadanía número **50.891.873** titulares del dominio, solicitó a esta curaduría **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio con nomenclatura **K 1A 43 24** del barrio Sucre, identificado con Referencia Catastral No. **01-01-0067-0017-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-28441** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: LAZARO ANTONIO ROSARIO GARCES, identificada con cédula de ciudadanía No. **78.695.245**, radicó oficio el día 19 de diciembre del año 2023, dirigido a esta Curaduría, en el que señala de manera clara y precisa, que desiste de la solicitud de **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el cual expresa textualmente lo siguiente: *Mediante la presente le informamos que por problemas de escritura con error en el área total del terreno, que en realidad son 533 m2 y en la escritura antigua aparece con la cifra de 680 m2, no podemos continuar con el trámite del proyecto con radicado 0164 de 2023 de reconocimiento de vivienda multifamiliar en un piso, aunque hay una certificación predial de propietarios con área, linderos y medidas expedida por el IGAC que justamente con el certificado de impuesto predial coinciden con los 533 m2 del área total del terreno, la escritura tiene error de los 680 m2, y el plazo para hacer esa rectificación notarial y registrarla en la oficina de impuestos públicos no alcanza para seguir con el proyecto terminado el día de hoy el plazo para presentar total el proyecto con su documentación, indica que tenemos desistir mientras se solucionan los problemas de corrección del área ya que no sabemos qué tiempo pueda tardar esa rectificación, posteriormente radicaremos este proyecto con ese impase ya solucionado.*

TERCERO: 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*

RESOLUCIÓN No. 332-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA K 1A 43 24 DEL BARRIO SUCRE, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0164 DE FECHA 28 DE AGOSTO DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/12/2023 FECHA DE EJECUTORÍA 29 DIC 2023

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."

CUARTO: 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*".

QUINTO: Dentro de la solicitud en cuestión, se le envió al solicitante el acta de observaciones en fecha **28 de agosto del 2023** para subsanar las observaciones.

SEXTO: Fue notificado en debida forma al señor EUGENIO ANTONIO MONTERROSA DIAZ a través del correo electrónico antoniomonterrosa47@gmail.com , en ese documento se le expresó claramente que el término para presentar las correcciones era de treinta 30 días hábiles **los cuales se vencían el día 19 de diciembre,** una vez se agotó ese plazo, este despacho evidenció que el solicitante no radico ninguna respuesta así como tampoco solicitud para ampliar el plazo del acta de observaciones, quedando pendientes sin atender las siguientes:

OBSERVACIONES GENERALES:

1. El área de construcción descrita en el peritaje técnico debe corresponder con el área total de construcción definitiva descrita en el cuadro de áreas relacionado en los planos arquitectónicos.
2. Diligenciar firma a puño y letra de los titulares faltantes en el punto 5.1 de la página 2 del formulario único nacional. Este se encuentra en las instalaciones de la curaduría primera.
3. Copia del documento de identidad de los propietarios faltantes, cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal, cuya fecha no sea superior a un mes.*
4. Diligenciar todos los datos y firma a puño y letra del arquitecto solo en la casilla 3 del punto 5.2 de la página 3 del formulario único nacional. Este se encuentra en las instalaciones de la curaduría primera. (el arquitecto no debe firmar en la casilla 10 de otros profesionales, corregir).
5. Corregir área total del predio y medidas de los linderos en el punto 4 de la página 2 del formulario único nacional. Según lo descrito en escritura pública.
6. Nota: la cota de los linderos se corrigen según el área descrita en escritura pública.
7. Verificar que las imágenes anexas al documento de peritaje correspondan con lo presentado en el levantamiento Arquitectónico.
8. Nota: teniendo en cuenta que se debe corregir información se le informa que debe radicar nuevamente todo el formulario único nacional y completamente diligenciado sin tachones ni enmendaduras.

OBSERVACIONES JURIDICAS:

1. De acuerdo con el estudio del título realizado, el señor LAZARO ANTONIO ROSARIO GARCES, no ostenta la calidad de propietario del predio, puesto que realizó una compra a través de la figura de falsa tradición, en su lugar si el señor actualmente tiene la posesión del bien.

RESOLUCIÓN No. 332-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA K 1A 43 24 DEL BARRIO SUCRE, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0164 DE FECHA 28 DE AGOSTO DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/12/2023 FECHA DE EJECUTORÍA 29 DIC 2023

puede radicar ante este despacho declaración juramentada de posesión la cual se debe autenticar ante notario público.

2. Según el certificado de tradición y libertadad, más exactamente en la anotación número 15, la señora Ledys Rosario Garcés vendió 1/8 de los derechos de cuota que poseía a los señores MONDRAGON ROSARIO ANGELICA y MONDRAGON ROSARIO DAVID ENRIQUE, estos últimos por ser titulares del dominio deben ser vinculados al trámite, ya sea que otorguen poder especial o que se les envíen las comunicaciones a sus domicilios indicándole la radicación de este trámite, para lo cual se requiere al solicitante para que haga llegar a este despacho las direcciones de los señores Mondragón o si desconoce el lugar del domicilio también debe ser manifestado por escrito bajo la gravedad del juramento (sin necesidad de autenticar) en donde se procederá a emplazar en un periódico de alta circulación a los interesados a costas del solicitante.

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 y/o Certificado de Tradición.
2. Tener presente que los planos deben contener la siguiente información, localización con relación al sector, cuadro general de áreas, planta del levantamiento arquitectónico, planta de cubierta, fachada y por lo menos un corte longitudinal donde se relacione con el espacio público. (falta planta de cubierta).
3. Indicar norte en las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta.
4. Indicar en las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta cotas totales del predio "pendiente indicar medida del lindero este de acuerdo a lo descrito en escritura pública y/o certificado de libertad y tradición."
5. Indicar en el cuadro general de las áreas del proyecto arquitectónico lo siguiente: área del lote, área construida total y área libre.
6. Ajustar área de construcción y área libre en cuadro general de las áreas del proyecto tener presente que se toma como construido todo lo cubierto, según lo verificado en plano en medio magnético el cuadro de áreas quedaría de la siguiente manera:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS	
DESCRIPCIÓN	ÁREAS M2
ÁREA DEL LOTE	680,00
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	xx,xx
ÁREA TOTAL LIBRE	xx,xx

Nota: Tener en cuenta que al momento de modificar las áreas de los planos arquitectónico se debe ver reflejado en cuadro de áreas general.

7. Indicar en la planta arquitectónica por piso la nomenclatura de los apartamentos resultantes ejemplo: Apartamento 101 y Apartamento 102 esto con el fin de que quede definida la nomenclatura de cada apartamento o vivienda para evitar inconvenientes en una futura solicitud de aprobación de planos de propiedad horizontal.

RESOLUCIÓN No. 332-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA K 1A 43 24 DEL BARRIO SUCRE, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0164 DE FECHA 28 DE AGOSTO DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/12/2023 FECHA DE EJECUTORÍA 29 DIC 2023

8. Indicar en las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta cotas totales y parciales (indicar todos los linderos "descritos en escritura pública y/o certificado de libertad y tradición", retiro frontal, lateral(es) y posterior).
9. Indicar en fachada y cortes del proyecto, cota de la altura total y cotas parciales de la edificación, tener presente que la cota de la altura general debe corresponder con la que se relacione en cortes.
10. En planta arquitectónica indicar línea de proyección de cubierta.
11. En corte longitudinal corregir cota de nivel de patio según planta arquitectónica.
12. En planta arquitectónica se debe representar el muro bajo que se observa en la las fotos de la fachada anexadas en peritaje de unos de los apartamentos.
13. **Una vez se hagan los ajustes del proyecto "plantas, cortes y fachadas" y cuadro de áreas este se debe ver reflejado también en lo estructural y debe ser sometido a revisión estructural.**
14. 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.
15. todos los planos deben estar **impresos en monocromático "BLANCO Y NEGRO"**.

SEPTIMO: por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN UN (1) PISO.** Solicitado mediante radicado No. **23001-1-23-0164,** 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 MULTIFAMILIAR 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 Articulo 8 Parágrafo 2. Del Acuerdo 009-2018 del Archivo General de la Nación, el cual indica lo siguiente:

RESOLUCIÓN No. 332-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA K 1A 43 24 DEL BARRIO SUCRE, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0164 DE FECHA 28 DE AGOSTO DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/12/2023 FECHA DE EJECUTORÍA 29 DIC 2023

"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. **23001-1-23-0164** del 28 de agosto de 2023, y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los veintiséis (26) días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023).

Curaduría Urbana
Primera de Montería

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería