



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 228-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0146 DE FECHA 17 DE JULIO DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/09/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

18 OCT 2024

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: SEIRA MERCEDES CAUSIL DIAZ, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.996.475** y **SAMIT WILSON ACOSTA BENITEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.293.873**, quienes figuran como Titulares del dominio, han solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **C 14 29 05** barrio Canta Claro, de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-06-00-00-0179-0030-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-79997** 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: Agotado el plazo del acta de observaciones, este despacho evidenció que los señores SEIRA MERCEDES CAUSIL DIAZ y SAMIT WILSON ACOSTA BENITEZ no solicitaron prorroga o ampliación del plazo, por un término adicional de quince (15) días hábiles y no subsanaron las observaciones contenidas en el acta, quedando pendientes sin atender **todas** las observaciones del acta así:

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. Corregir vetustez de la edificación en documento de peritaje tener presente que debe corresponder con la antigüedad que se indicó en la declaración de antigüedad, según el cálculo la vetustez sería de 24 años.
3. Indicar fecha actual de elaboración en el documento de peritaje.





RESOLUCIÓN No. 228-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0146 DE FECHA 17 DE JULIO DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

18 OCT 2024

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/09/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

4. Aportar Certificado Catastral Especial expedido por la oficina de catastro "Operador Catastral" de la Alcaldía de Montería.

OBSERVACIONES JURÍDICAS:

1. Favor indicar si todo el bien es residencial o se tiene una parte con comercio, toda vez que se presentan fotos de lo que parece ser un local pintado de amarillo y rojo.
2. Aportar fotos de la parte del inmueble que está pintado con amarillo y rojo.

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:

1. Indicar en el rótulo de todos los planos dirección del proyecto de acuerdo a la relacionada en el recibo del impuesto predial, puede indicar "DIRECCIÓN: C 14 29 05".
2. Indicar en el rótulo de todos los planos escala de impresión de los planos.
3. Indicar en el plano de localización e identificación del predio todos los linderos del predio (medidas) de acuerdo a los descritos en Certificado Catastral Especial.
4. Indicar nomenclatura de vías del sector en el plano de localización e identificación del predio.
5. Indicar cuadro de áreas de manera general, indicar correctamente área de construcción total área de construcción por piso y área libre total, conservar área total del lote, el cuadro de áreas debe contener solo las áreas descritas anteriormente, **tener presente que se toma como construido todo lo cubierto, NO se puede aprobar construcción "muro o voladizo" por fuera de la línea de propiedad, de ser así se debe presentar solicitud de demolición parcial;** según lo verificado en plano en medio magnético teniendo en cuenta lo antes descrito el cuadro de áreas quedaría de la siguiente manera:

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

Nota Importante: una vez se defina la observación jurídica número uno en cuanto a usos, estos se deben indicar de manera independiente por piso y totalizar en cuadro de áreas.

6. Indicar en plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta claramente el contorno del predio objeto de la solicitud con sus respectivas medidas de linderos acorde con las descritas en el Certificado Catastral Especial.
7. Indicar en la planta arquitectónica por piso la nomenclatura de todas las unidades privadas ejemplo: Apartamento 101, Apartamento 201 y Apartamento 202 esto con el fin de que quede definida la nomenclatura de cada unidad privada para evitar inconvenientes en una futura solicitud de aprobación de planos de propiedad horizontal.
8. Relacionar las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta con el espacio público (indicar andén, zona verde, retiro existente y nomenclatura vial en ambos sentidos de las vías de acuerdo a la indicada en el recibo del impuesto predial).





RESOLUCIÓN No. 228-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0146 DE FECHA 17 DE JULIO DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/09/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

18 OCT 2024

9. Indicar correctamente en las plantas arquitectónicas por piso y el nombre de todos los espacios internos tales como, estar, sala, escaleras, cámaras de aire, vacíos "en pisos superiores y/o cubierta", hall, etc.
10. Indicar en las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta niveles internos por piso y con relación al espacio público. No se indica nivel de vía pública.
11. En las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta indicar todos los símbolos o líneas que identifiquen los cortes.
12. Indicar en cortes el nombre de todos los espacios internos, espacio público, acorde a los descritos finalmente en las plantas arquitectónicas por piso, indicar cota de la altura total de la edificación tomada desde el nivel de piso hasta el punto más alto de la edificación, agregar más cotas de alturas parciales.
13. Indicar en todas las fachadas del proyecto, 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, agregar más cotas Parciales y niveles por piso.
14. Acotar retiros frontales y voladizos en las plantas arquitectónicas por piso, planta de cubierta y corte longitudinal del proyecto.
15. Indicar la línea de bordillo, línea de andén, línea de propiedad y línea de construcción correctamente en ambos sentidos de las vías en las plantas arquitectónicas por piso, planta de cubierta y corte longitudinal del proyecto.
16. Verificar que las imágenes anexas al documento de peritaje correspondan con lo presentado en el levantamiento Arquitectónico.
17. Una vez se hagan los ajustes del proyecto en plantas estos se debe ver reflejados también en los cortes y fachadas.

Notas Importantes:

1. Tener presente al momento de aportar las correcciones, todos los planos, costes y fachadas deben estar impresos a la misma escala que coincida con la indicada en rotulo, debidamente firmados (a puño y letra) por el Arquitecto Proyectista firmante en el Formulario Único Nacional.
2. Anexar archivo de planos en Auto-Cad, en medio magnético "CD" del proyecto para confirmar áreas.
3. 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.
4. todos los planos deben estar **impresos en monocromático "BLANCO Y NEGRO"**.
5. No utilizar papel reciclado o papel ecológico, usar papel blanco normal.
6. No utilizar micropunta o esferos de tinta húmeda, usar bolígrafo normal de tinta a base de aceite (ejemplos bolígrafo bic, kilométrico entre otros).

QUINTO: por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, solicitado mediante radicado No. **23001-1-24-0146**, 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, *ℓ.*





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 228-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0146 DE FECHA 17 DE JULIO DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/09/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

18 OCT 2024

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar desistida la solicitud de **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR 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 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.

ARTÍCULO QUINTO: Cancélese la radicación No. **23001-1-24-0146** del 17 de julio de 2024, y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los veintiséis (26) días del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: Luz Ángela Valdez Villareal / Revisor Arquitectónico. LAV

Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico. MRC

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica. LJM

