



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.304-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR UN (1) PISO CON RADICADO 23001-1-24-0141 DEL 12 DE JULIO DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/12/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

17 DIC 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 DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: IVAN DARIO ESPITIA RODRIGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. **15.645.200**, actuando en calidad de apoderado especial de **SAID EDUARDO SEJIN GUERRA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.029.116**; quien figura como Titular del dominio, han solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR UN (1) PISO**, en el predio con nomenclatura urbana **C 51 15B 75** Urbanización Monteverde de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-01-00-00-0652-0022-0-00-00-0000** y Matricula Inmobiliaria No. **140-122861** 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 día 28 de octubre de 2024, mediante consecutivo de entrada 02360, solicitó prórroga para subsanar las observaciones del acta.

QUINTO: Por encontrarse ajustada a derecho este despacho dio trámite favorable al interesado de la solicitud para ampliar el plazo del acta de observaciones, la cual fue concedida mediante oficio No. **02166** y notificada en debida forma al señor Iván Darío Espitia Rodríguez a través del correo ivanespitia1234@hotmail.com, 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 22 de noviembre de 2024**. Una vez se agotó ese plazo, este despacho evidenció que no se subsanaron las observaciones contenidas en el acta, quedando pendientes las siguientes observaciones:





RESOLUCIÓN No.304-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR UN (1) PISO CON RADICADO 23001-1-24-0141 DEL 12 DE JULIO DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/12/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 17 DIC 2024

OBSERVACIONES GENERALES:

1. **Observación Número 1:** Corregir área del predio y área construida en peritaje técnico estructural, esta debe coincidir con lo indicado en el certificado de tradición y el cuadro de áreas presentado en el proyecto arquitectónico. **Se aportó un nuevo peritaje, sin embargo el área construida en este documento no concuerda con los planos arquitectónicos aportados.**

OBSERVACIONES JURIDICAS:

1. **Observación Número 1:** En el formulario único nacional la medida del linero OESTE no coincide con la descrita en las escrituras públicas. **Se aportó un nuevo formulario, sin embargo, no se diligenció esta información.**

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:

1. **Observación Número 4:** Todas las planchas dicen "LEVANTAMIENTO ARTECTÓNICO". Indicar con claridad el nombre del contenido de cada plancha. **En los planos aportados como respuesta, persiste contradicción en lo representado gráficamente y el contenido del rótulo.**
2. **Observación Número 15:** 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 AREAS	
DESCRIPCION	AREAS M2
AREA DEL LOTE	312,16
AREA TOTAL CONSTRUIDA	199,05
AREA TOTAL LIBRE	113,11

- Las áreas consignadas en el plano aportado no corresponden al cuadro anterior.**
3. **Observación Número 17:** Indicar en la planta arquitectónica 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). **No se están indicando los retiros frontales.**
 4. **Observación Número 18:** Indicar en la planta arquitectónica por piso y el nombre de todos los espacios internos tales como, cámaras de aire, jardines internos, vacíos, hall de reparto, etc. **Existen espacios sin identificar en los planos aportados.**
 5. **Observación Número 20:** En planta de cubierta indicar cortes (Mínimo uno longitudinal y uno transversal relacionados con el espacio público). **No se indicaron los cortes.**
 6. **Observación Número 22:** Indicar en cortes el nombre de todos los espacios internos, espacio público, acorde a los descritos en la planta arquitectónica. **No se indicaron todos los espacios en el corte presentado.**





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.304-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR UN (1) PISO CON RADICADO 23001-1-24-0141 DEL 12 DE JULIO DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/12/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 17 DIC 2024

7. **Observación Número 25:** En fachada frontal no se visualizan con claridad las ventanas. **No se corrigió esta observación.**
8. **Observación Número 26:** Indicar cota de la altura total de la edificación tomada desde el nivel de piso hasta el punto más alto de la edificación, cotas de alturas parciales, indicar niveles por piso. **No se indicaron cotas de altura parcial ni total en lo presentado.**
9. **Observación Número 27:** 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, cotas Parciales y niveles por piso. **No se indicaron cotas de altura parcial ni total en lo presentado.**

SEXTO: por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, de **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR UN (1) PISO**, solicitado mediante radicado No. **23001-1-24-0141**, 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 EDIFICACION UNIFAMILIAR 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".





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.304-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR UN (1) PISO CON RADICADO 23001-1-24-0141 DEL 12 DE JULIO DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/12/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 17 DIC 2024

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.23001-1-24-0141 del 12 de julio de 2024, y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los once (11) días del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería



Redactó: María José Correa Gómez / Revisor Arquitectónico. *cf.*
Revisó: María Antonia Pérez Cernaño / Revisor Jurídico. *H.A.P.C.*
Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica. *RAM*