



**RESOLUCIÓN No.005-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION DE UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO CON RADICADO 23001-1-24-0176 DEL 23 DE AGOSTO DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/01/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 28 ENE 2025

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: JUANA DE LA CONCEPCION REYES GENES**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.990.881**, en calidad de poseedora de buena fe, han solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION DE UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio con nomenclatura urbana **C 125 21 19** barrio Los Garzones de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **02-00-00-00-0035-0005-0-00-00-0000** y Matricula Inmobiliaria No. **140-110345** 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 11 de diciembre de 2024, mediante consecutivo de entrada 02736, 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. **02482** y notificada en debida forma a la señora Juana De La Concepción Reyes Genes a través del correo [Innovarsol12@hotmail.com](mailto:Innovarsol12@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 03 de enero de 2025**. Una vez se agotó ese plazo, este despacho evidenció que no se subsanaron las observaciones contenidas en el acta, quedando pendientes **TODAS** las observaciones del acta, las cuales son:





**RESOLUCIÓN No.005-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION DE UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO CON RADICADO 23001-1-24-0176 DEL 23 DE AGOSTO DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/01/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 28 ENE 2025

**OBSERVACIONES GENERALES:**

1. Se indicaron solo dos direcciones de correspondencia de vecinos en punto 3 página 2 del formulario, mientras que en punto 4 se indican 3 vecinos, aportar información faltante.
2. Corregir dirección del predio en declaración de antigüedad de acuerdo a recibo predial C 125 21 19. Definir año de construcción en peritaje indican 13 años de antigüedad, es decir 2011 mientras que en declaración se indica que es de 2012.
3. Corregir dirección del predio en peritaje técnico de acuerdo a lo indicado en impuesto predial C 125 21 19. Corregir área del lote de acuerdo a lo indicado en certificado de tradición y libertad. Indicar año de construcción, que coincida con declaración de antigüedad.
4. 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.
5. Aportar registro fotográfico real de la edificación, las fotos aportadas son de google maps. Tener en cuenta que algunas fotos fueron aportadas en otro proceso, por favor verificar.

**OBSERVACIONES JURÍDICAS:**

1. La declaración de posesión debe ser autenticada ante notario público.
2. Favor aclarar qué relación tiene la escritura pública 1882 del 2-8-2006 de la notaria segunda de Montería con el trámite, toda vez que no se encuentra registrada en la tradición y fue aportada con la solicitud de reconocimiento.
3. La fecha de expedición de la matrícula profesional del arquitecto proyectista quedó diligenciada con error en el formulario único nacional.
4. El área total del lote expresada en el peritaje técnico no es la misma descrita en la tradición del predio donde se indica **128,00m**.
5. Existe una contradicción en la información que dice la declaración de construcción, pues esta señala que la edificación se construyó en 2012 mientras que el peritaje técnico dice que la construcción tiene aproximadamente 13 años es decir que se hizo en 2011; favor aclarar cuál de los dos datos es el correcto y proceder a corregir el documento que contenga el error.
6. Aportar copia del órgano competente de copropiedad o acta de asamblea donde la copropiedad autorice el trámite de reconocimiento.
7. Aportar copia simple de las escrituras 3085 del 28-12-2021 de la notaria 3 de Montería.

**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 C 125 21 19.
2. Indicar en rotulo de todos los planos plano el nombre del proyecto de acuerdo al tipo de solicitud, es decir "RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION DE UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO".
3. La localización aportada no corresponde al predio, ajustar e indicar contorno de manzanas del sector, flecha de localización correcta y linderos del predio correctos.





**RESOLUCIÓN No.005-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION DE UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO CON RADICADO 23001-1-24-0176 DEL 23 DE AGOSTO DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/01/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 28 ENE 2025

4. Una vez aportada la escritura indicada y definidos los linderos del predio estos deben indicarse en plano de localización, planta arquitectónica y planta de cubierta. Indicar línea de propiedad y línea de construcción, cota de retiro frontal, lateral y posterior.
5. Indicar en planta arquitectónica nombre de cada uno de los espacios, andén, terraza o antejardín según corresponda. Indicar niveles por piso y con relación al espacio público.
6. Ajustar cuadro de áreas, tener en cuenta que el área del lote es 128,00m<sup>2</sup>. Una vez ajustadas las medidas del predio verificar área construida tener en cuenta que no se puede licenciar área por fuera de la línea de propiedad, se debe tomar como construido todo lo que se encuentra bajo cubierta.
7. Ajustar corte, no coincide con la orientación de la línea de corte indicada en planta. Indicar nombre de cada uno de los espacios de acuerdo a lo que se observe desde la línea de corte, dibujar ventanas y puertas. Indicar cotas parciales, cota de altura total tomada desde el nivel de piso hasta el punto más alto de la edificación.
8. Indicar en **fachada** 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.
9. 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, debidamente firmados (a puño y letra) por el Arquitecto proyectista firmante en el Formulario Único Nacional.
10. Anexar archivo de planos en Auto-Cad, en medio magnético "CD" del proyecto para confirmar áreas.
11. 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.
12. 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 EDIFICACION DE UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, solicitado mediante radicado No.23001-1-24-0176, 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 DE UNIFAMILIAR 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





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.005-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION DE UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO CON RADICADO 23001-1-24-0176 DEL 23 DE AGOSTO DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/01/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 28 ENE 2025

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.23001-1-24-176 23 de agosto de 2024, y autorícese archivar la solicitud.



**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Montería, a los siete (07) días del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025).



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

**Redactó:** Luisa Fernanda Polo Navarro / Revisor Arquitectónico. 

**Revisó:** María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico.   
Rober Ramos Lemus / Revisor Estructural. 

**Aprobó:** Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica. 