



RESOLUCIÓN No.020-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN DOS (2) PISOS CON RADICADO 23001-1-24-0205 DEL 18 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/01/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

11 FEB 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: ALVARO ENRIQUE AYAZO BERROCAL, identificado con cédula de ciudadanía No. 6.865.065, ALVARO ENRIQUE AYAZO DAGUER, identificado con cédula de ciudadanía No. 78.034.633 y TERESA DE JESUS DAGUER De AYASO, identificada con cédula de ciudadanía No. 23.144.320, titulares del dominio, han solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **C 29 46 08** barrio Caribe de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-06-00-00-0437-0001-0-00-00-0000** y Matricula Inmobiliaria No. **140-31851** 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: Una vez se agotó el plazo indicado en el acta de observaciones el cual iba hasta el día **20 de enero del 2025**, este despacho evidenció que no se aportó ningún tipo de respuesta para subsanar las observaciones, como tampoco se hizo uso del derecho de prórroga, por tanto, se procede a desistir del trámite. A continuación, se detallan todas las observaciones que quedaron pendientes:

OBSERVACIONES GENERALES:

1. Los usos restringidos se habilitan solo cumpliendo con los Criterios de Implantación y Regularización o los Planes de Mitigación de Impactos según las exigencias del POT (Acuerdo 003 de 2021).
2. 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.



RESOLUCIÓN No.020-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN DOS (2) PISOS CON RADICADO 23001-1-24-0205 DEL 18 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/01/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

11 FEB 2025

3. 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 JURÍDICAS:

1. En el formulario único nacional se indicó con error el área total del predio.
2. En el peritaje técnico se indicó con error el área total del predio. Aportar corregido todo el documento.

NOTA: De acuerdo al uso del predio, comercio y servicios con localización restringida y/o alto impacto (SR3) a escala urbana, debe presentar directrices de implantación y regularización para el manejo de impactos, las cuales incluyen según el literal e plan de manejo de tráfico, y numeral cuarto del Artículo 324 del POT Montería, sin embargo esta exigencia está condicionada a la aclaración que se le ha pedido a la secretaría de planeación municipal al respecto, para que nos indique si el predio en definitiva las requiere o no. En todo caso los solicitantes deben estar pendiente a lo que se determine al respecto y presentar la documentación requerida.



OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:

1. En plano de localización se deben indicar todas las medidas del predio, indicar medida longitudinal de acuerdo al plano catastral aportado.
2. Enumerar en plantas arquitectónicas cada una de las oficinas y baños en consecutivo en ambas plantas. En planta de primer piso indicar ventanas "bloque calado" indicadas en fachada.
3. Para la planta de segundo piso se debe indicar la proyección de primer piso en una línea de dibujo más tenue, debido a que no es claro que hace parte realmente del segundo piso.
4. En corte B-B' indicar nombre de cada uno de los espacios de acuerdo a lo indicado en plantas arquitectónicas. Tener en cuenta que la cota de altura total debe coincidir en cada uno de los cortes y fachadas, indicar cota de la altura total de la edificación tomada desde el nivel de piso N+ 0,00 hasta el punto más alto de la edificación.
5. Verificar niveles de piso en cortes y fachadas las alturas 0,90 y 1,00 no coinciden al medir en copia magnética.
6. Las áreas indicadas en cuadro, no coinciden con copia magnética. Tener en cuenta que se debe tomar como construido todo lo cubierto por piso, de acuerdo a lo verificado en archivo de AutoCAD las áreas serían las siguientes, verificar y ajustar.

CUADRO GENERAL DE ÁREAS	
DESCRIPCIÓN	ÁREAS M2
Área del lote	1.000,00
Área construida piso 1	887,64
Área construida piso 2	15,44
Área construida total	903,08
Área libre	112,36



RESOLUCIÓN No.020-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN DOS (2) PISOS CON RADICADO 23001-1-24-0205 DEL 18 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/01/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 11 FEB 2025

Notas Importantes, a tener en cuenta:

1. Tener presente al momento de aportar las correcciones, todos los planos, costes y fachadas deben estar impresos a la misma escala que coincide 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 micropuntas o esferos de tinta húmeda, usar bolígrafo normal de tinta a base de aceite (ejemplos bolígrafo bic, kilométrico entre otros).

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES:

1. Dada la magnitud de la infraestructura, se debe presentar un estudio de vulnerabilidad sísmica de acuerdo a lo establecido en el Título A.10.4 y A.10.5 de la NSR/10.

SEXTO: por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN DOS (2) PISOS**, solicitado mediante radicado No. **23001-1-24-0205**, 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 COMERCIAL 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 término 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





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.020-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION COMERCIAL EN DOS (2) PISOS CON RADICADO 23001-1-24-0205 DEL 18 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/01/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

11 FEB 2025

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.**23001-1-24-0205** 18 de septiembre de 2024, y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los veintisiete (27) 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. 

