



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 038-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-24-0216 DEL 07 DE OCTUBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/02/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

24 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 ÚNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: DAYANA CRISTINA TORRES SIERRA, identificada con cedula de ciudadanía No. 25.786.458, actuando en calidad de apoderada de NIMIA DEL CARMEN GARCIA URANGO, identificada con cedula de ciudadanía No. 22.390.42 y NANCY DEL CARMEN VILLADIEGO MARZOLA, identificada con cedula de ciudadanía No. 50.899.044, quienes figuran como Titulares del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio identificado con nomenclatura urbana **C 27A 42 26** barrio Villa Caribe, identificado con Referencia Catastral No. **01-06-00-00-0657-0003-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-88097** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

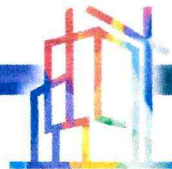
SEGUNDO: El Artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 señala taxativamente lo siguiente: "Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite 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, la solicitante en fecha 15 de enero de 2025 solicitó prórroga para subsanar las observaciones.

QUINTO: Por encontrarse ajustada a derecho este despacho dio trámite favorable a la interesada de la solicitud para ampliar el plazo del acta de observaciones, la cual fue concedida mediante oficio No. **000086** y notificada en debida forma a la señora Dayana Cristina Torres Sierra, a través del correo electrónico, en ese documento se le expresó claramente que el término para subsanar se le extendía por quince 15 días hábiles adicionales contados a partir del 16 de enero de 2025, **los cuales se vencían el día 05 de febrero de 2025**. Una vez se agotó ese plazo, este despacho evidenció que se presentaron el día en que se solicitó de prórroga el 15 de enero de 2025 con consecutivo de entrada No. 00068 planos.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 038-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-24-0216 DEL 07 DE OCTUBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/02/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 24 FEB 2025

tendientes en corregir las falencias del proyecto, sin embargo no fueron suficientes para subsanar el acta y quedaron pendientes sin corregir las siguientes:

OBSERVACIONES GENERALES:

1. **OBSERVACIÓN GENERAL No. 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. **RTA:** Persiste, no se presenta documento en respuesta a esta observación.

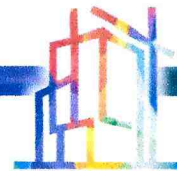
OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:

1. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 2.** Indicar correctamente en el rótulo de todos los planos dirección del proyecto de acuerdo a la relacionada en el recibo del impuesto predial, es decir, **C 27A 42 26**. **RTA:** Persiste.
2. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 3.** Indicar en rotulo de todos los planos plano el nombre correcto del proyecto de acuerdo al tipo de solicitud, es decir "RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS". **RTA:** Persiste.
3. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 4.** Indicar norte en los planos de localizaciones e identificación del predio. **RTA:** Persiste, se indica el norte pero no corresponde con la orientación correcta del predio.
4. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 5.** Representar correctamente la escalera en las plantas arquitectónicas de los pisos 1 y 2 tener en cuenta que lo indicado en planos debe corresponder con las imágenes anexas al documento de peritaje técnico. **RTA:** Persiste, no se indican las escaleras tal y como se evidencian en las fotos de la edificación anexas al peritaje técnico.
5. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 6.** Indicar correctamente en plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta el contorno del predio objeto de la solicitud con sus respectivas medidas de linderos acorde con la escritura pública. **RTA:** Persiste, no se indican todas las medidas perimetrales el predio en todas las plantas.
6. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 8.** Indicar cuadro de áreas de manera general, indicar correctamente área de lote, área de construcción del piso 1, área de construcción del piso 2, área de construcción total y área libre total, el cuadro de áreas debe contener solo las áreas descritas anteriormente, tener presente que se toma como construido todo lo cubierto, ver modelo de cuadro de áreas. Persiste.

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

7. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 10.** Indicar en las plantas arquitectónicas por piso y el nombre de todos los espacios internos tales como, escaleras, vacíos, hall de reparto, etc. **RTA:** Persiste no se indicó escaleras, vacíos en el segundo piso y planta de cubierta no se indicar zona de labores en segundo piso." favor definir e indicar en todas las plantas por





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 038-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-24-0216 DEL 07 DE OCTUBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/02/2025

FECHA DE EJECUTORIA 24 FEB 2025

piso si son alcobas o habitaciones, manejar un solo lenguaje, así como en las plantas iniciales.

8. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 11.** Indicar correctamente en las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta niveles internos por piso. **RTA:** Persiste, no se indica correctamente el nivel del piso 2 en la planta arquitectónica.
9. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 12.** Indicar norte correctamente en las plantas arquitectónicas por piso y planta de cubierta. **RTA:** Persiste.
10. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 13.** Indicar en cortes el nombre de todos los espacios internos, espacio público, acorde a los descritos 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. **RTA:** Persiste, los cortes presentados en el último plano no corresponden a lo evidenciado en plantas arquitectónicas en corte B-B' no se indica el segundo piso.
11. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 14.** 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 y niveles por piso. Tener en cuenta dibujar la proyección del segundo piso en la fachada sobre la calle 27A. **RTA:** Persiste.
12. **OBSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA No. 15.** En el nombre de cada dibujo de la fachada se debe indicar solo el texto fachada y sobre que vía está o puede colocar la orientación. **RTA:** Persiste.

Notas Importantes:

1. **NOTA IMPORTANTE No. 2.** Anexar archivo de planos en Auto-Cad, en medio magnético "CD" del proyecto para confirmar áreas. **RTA:** Persiste.
2. **NOTA IMPORTANTE No. 4.** todos los planos deben estar impresos en monocromático "BLANCO Y NEGRO". **RTA:** Persiste, el plano contiene color.

SEXTO: 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. **23001-1-24-0216**, 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,

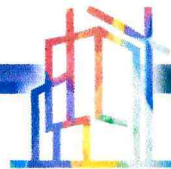
RESUELVE:

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





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 038-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-24-0216 DEL 07 DE OCTUBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/02/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 24 FEB 2025

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.

ARTICULO QUINTO: Cancélese la radicación No. **23001-1-24-0216** del 07 de octubre de 2024, y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los once (11) días del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: Luz Ángela Valdez Villarreal / Revisor Arquitectónico. *LAV.*

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

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

