

Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.126-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, CON RADICADO 23001-1-25-0005 DEL 24 DE ENERO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/05/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 29 MAY 2025

EL SUSCRITO CURADOR URBANO PRIMERO 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 cedula de ciudadanía 15.645.200, actuando en calidad de apoderado especial de SAID EDUARDO SEJIN GUERRA identificado con cedula de ciudadanía No. 78.029.116, quien figura como titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN 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 Matrícula Inmobiliaria No. **140-122861** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

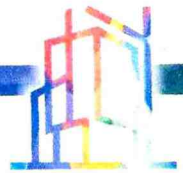
SEGUNDO: El Artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 señala taxativamente lo siguiente: "Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite 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: Una vez se agotó el plazo del acta de observaciones, este despacho evidenció que el señor IVAN DARIO ESPITIA RODRIGUEZ no solicitó prorroga o ampliación del plazo, por un término adicional de quince (15) días hábiles y no se subsanaron todas las observaciones contenidas en el acta, quedando pendientes las siguientes observaciones del acta:

Q.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.126-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, CON RADICADO 23001-1-25-0005 DEL 24 DE ENERO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/05/2025

FECHA DE EJECUTORIA 29 MAY 2025

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.

Respuesta: persiste, no se presentó respuesta. El área construida, verificada en planos no coincide con la indicada en peritaje.

2. Observación General No.2

El peritaje técnico debe contener nombre completo del profesional responsable, junto con matrícula profesional para su respectiva firma. No se indicó nombre del profesional aportar nuevo peritaje con los datos solicitados.

Respuesta: persiste, no se presentó respuesta.

3. Observación General No.3

Se recomienda organizar las planchas de manera que se aprovechen mejor los espacios, están dejando muchos espacios en blanco. se recomienda ajustar y disminuir el número de planos presentados, en 2 pliegos se puede mostrar toda la información.

Respuesta: esta observación obedece a una recomendación con el fin de una mejor representación e interpretación de los planos.

OBSERVACIONES JURÍDICAS:

1. En el poder especial se indicó que este se daba para trámite de licencia de remodelación, pero este tipo de trámite es inexistente, favor indicar el tipo de trámite correcto conforme se radicó el cual es RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN PISO.

Respuesta: No se presentó respuesta para subsanar este punto.

2. Diligenciar la información de los vecinos colindantes del trámite en el formulario único nacional. Nota: Una cosa es que se desconozca la dirección para notificarlos y otra distinta son los colindantes con los que cuenta el predio, estos se pueden encontrar en las escrituras públicas de tradición.

Respuesta: No se presentó respuesta para subsanar este punto.

3. La longitud del lindero Oeste, se expresó con error en el formulario, no concuerda con la expresada en las escrituras.

Respuesta: No se presentó respuesta para subsanar este punto.

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:

1. Observación Arquitectónica No.5

En la verificación realizada en plano digital las medidas de los linderos no coinciden con lo indicado en texto. Tener en cuenta que se debe indicar las medidas de los

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.126-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, CON RADICADO 23001-1-25-0005 DEL 24 DE ENERO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/05/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 29 MAY 2025

linderos en planta arquitectónica y de cubierta, todas las medidas deben coincidir, al verificarlas en medio magnético.

Respuesta: se está indicando una cota de 2,12m entre la cota norte y la cota este, que no se encuentra descrita dentro de los linderos del predio. Los linderos deben quedar exactamente igual a la descripción indicada en escritura pública. Ajustar lote y construcción.

2. Observación Arquitectónica No.6

En planta arquitectónica y de cubierta omitir dirección, solo se debe indicar "calle 51". Indicar cota de retiro frontal, cota de retiro de la línea de propiedad al andén. De acuerdo a registro fotográfico se observa un cerramiento en rejas, en planta se dibuja como un muro, ajustar planos a lo existente.

Respuesta: no se indicó línea de propiedad, línea de construcción, cota de retiro frontal hacia la zona verde (desde la línea de propiedad a la línea de construcción).

3. Observación Arquitectónica No.7

Indicar en la planta arquitectónica el nombre de cada uno de los espacios internos, indicar uso "antejardín existente, terraza, hall, recibidor, otros" indicar un nombre o uso a cada espacio teniendo en cuenta que estos deben describirse en la resolución. Ajustar cada uno de los niveles por piso, tomar como referencia la vía en nivel 0,00.

Respuesta: no se definió línea de cambio de nivel entre garaje y labores, se indican dos niveles diferentes sin ningún tipo de división. Se debía especificar desde donde inicia el cambio de nivel.

4. Observación Arquitectónica No.8

Indicar línea de corte en planta de cubierta, tal como se indican en planta de cubierta. Ajustar orientación del norte en cada una de las plantas arquitectónica y de cubierta.

Respuesta: de acuerdo a la verificación de la localización en Google Earth, el norte debe presentarse con una pequeña inclinación hacia la izquierda.

5. Observación Arquitectónica No.9

Una vez ajustada la planta a los linderos de acuerdo a escritura pública se procederá a verificar área construida. Tener en cuenta que se debe tomar como construido todo lo que se encuentra bajo cubierta.

Respuesta: persisten inconsistencias en los linderos del predio por tanto una vez ajustado el plano arquitectónico a las medidas correctas, se deberá ajustar el área construida de acuerdo a la construcción presentada. Tener en cuenta que se debe tomar como área construida todo lo que se encuentre bajo cubierta (es decir el área que ocupe la planta de cubierta).

2.

RESOLUCIÓN No.126-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, CON RADICADO 23001-1-25-0005 DEL 24 DE ENERO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/05/2025

FECHA DE EJECUTORIA 29 MAY 2025

6. Observación Arquitectónica No.10

Una vez realizados los ajustes a la planta arquitectónica aplicar estos a corte y fachada. Indicar en cortes el nombre de todos los espacios internos, espacio público, acorde a los descritos en planta arquitectónica, 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 y niveles por piso.

Respuesta: *no se ajustó la planta, por tanto, no se subsano esta observación.*

7. Observación Arquitectónica No.11

Indicar en las fachadas 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.

Respuesta: *en la fachada no dibujaron cada una de las líneas correspondientes a los quiebres que existen en los muros. El dibujo presentado no corresponde con registro fotográfico.*

SEXTO: por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, solicitado mediante radicado No. **23001-1-25-0005**, 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,

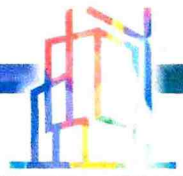
RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar desistida la solicitud de **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR 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 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

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.126-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, CON RADICADO 23001-1-25-0005 DEL 24 DE ENERO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/05/2025

FECHA DE EJECUTORIA 29 MAY 2025

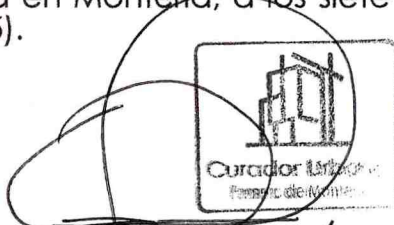
expedientes de los trámites desistidos no serán remitidos al archivo y permanecerán en los archivos de gestión durante treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo en que se declare el desistimiento y se notifique la situación al solicitante. 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. **23001-1-25-0005** del 24 de enero de 2024, y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

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



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
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. 