



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curaduría Urbana de Montería

RESOLUCIÓN No.127-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, CON RADICADO 23001-1-24-0273 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/05/2025

FECHA DE EJECUTORIA 03 JUN 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: JUAN CARLOS FLOREZ ANAYA identificado con cedula de ciudadanía No. **92.500.298** actuando en calidad de apoderado de **MARELVI DEL CARMEN VIERA VARGAS** identificado con cedula de ciudadanía No. **25872434**, quien figura como titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO.**, en el predio con nomenclatura urbana **C 32 8 05 BARRIO CENTRO** de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-02-00-00-0065-0015-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-155715** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

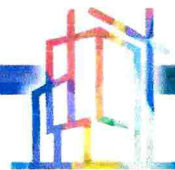
SEGUNDO: El Artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 señala taxativamente lo siguiente: "Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite 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 14 de marzo de 2025 solicitó prórroga para subsanar las observaciones.

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. **00564** y notificada en debida forma al señor Juan Carlos Flórez Amaya, a través del correo electrónico flower62@hotmail.es, 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 14 de marzo de 2025, **los cuales se vencían el día 07 de abril de 2025**, Una vez se agotó ese plazo, este despacho





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.127-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, CON RADICADO 23001-1-24-0273 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/05/2025

FECHA DE EJECUTORIA 03 JUN 2025

evidenció que no se subsanaron todas las observaciones contenidas en el acta, quedando pendientes las siguientes observaciones del acta:

OBSERVACIONES GENERALES:

1. Observación General No.1

Indicar correctamente área del predio en peritaje técnico de acuerdo a certificado de tradición 254,00m². 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: no se aprobaron los planos arquitectónicos, por tanto, no es posible verificar área construida.

2. Observación General No.2

Aportar registro fotográfico de la edificación como anexo al peritaje técnico, se debe presentar fotos de la fachada, foto de cada uno de los espacios internos y foto de las columnas indicando con flexómetro la longitud.

Respuesta: no aportaron foto de fachadas, las fotos aportadas no cumplen con lo solicitado en las observaciones.

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:

1. Observación Arquitectónica No.3

Indicar en el plano de localización todos los linderos del predio (medidas) de acuerdo a los descritos en Escritura Pública y/o Certificado de Tradición.

Respuesta: no aportaron medidas del predio en plano de localización.

2. Observación Arquitectónica No.4

Indicar en la planta arquitectónica y planta de cubierta, cotas totales del predio de acuerdo a los descritos en Escritura Pública y/o Certificado de Tradición, línea de propiedad, línea de construcción, cotas parciales, cota de retiro frontal tomada desde la línea de propiedad a la línea de construcción.

Respuesta: no se ajustaron las medidas del predio a las indicadas en escritura pública, no se indicó línea de propiedad, línea de construcción, ni cota de retiro frontal.

3. Observación Arquitectónica No.5

Dibujar planta arquitectónica y planta de cubierta relacionada con el espacio público indicar vía, andén y antejardín de existir. Indicar cada uno de los niveles por piso tomando como referencia la vía en nivel N+0,00.

Respuesta: no se implantaron las plantas en área de lote total, las medidas indicadas son inferiores a las medidas del predio. No se indicó relación con el espacio público, ni niveles por piso.

4. Observación Arquitectónica No.6

2.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.127-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, CON RADICADO 23001-1-24-0273 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/05/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 03 JUN 2025

En planta arquitectónica indicar "proyección de placa en concreto", indicar texto "pasillo o hall". Una vez aportadas las fotos del peritaje técnico se verificará que estas coincidan con lo presentado en planta y fachada.

Respuesta: no se identificó a que hace referencia la línea punteada en planta arquitectónico, en las imágenes anexadas no se aportó fotos de la fachada y las imágenes de los espacios internos de la edificación no son claras para identificar que coincida con plano.

5. Observación Arquitectónica No.8

En la planta de cubierta se debe indicar línea de corte, de acuerdo a lo señalado en planta arquitectónica. Tanto en planta arquitectónica se indica una proyección de vacío en la sala con las siglas "PF" definir a que hace referencia.

Respuesta: no se subsanó lo solicitado, y presentaron las escaleras sin ningún tipo de cubierta.

6. Observación Arquitectónica No.9

Ajustar cuadro de áreas indicar área del lote correcta. Definir área construida teniendo en cuenta que se debe tomar como construido todo lo que se encuentra bajo cubierta, de acuerdo a lo verificado en copia magnética el área es de 105,84m², verificar y ajustar lo necesario.

CUADRO GENERAL DE ÁREAS	
DESCRIPCIÓN	ÁREAS M2
ÁREA DEL LOTE	254,00
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	105,84
ÁREA TOTAL LIBRE	148,16

Respuesta: se indicó el área del lote y el área libre errónea, de acuerdo a toda la documentación aportada el área del lote es 254,00m².

7. Observación Arquitectónica No.10

Tener en cuenta que el corte se debe presentar de acuerdo a la planta arquitectónica, definir anden, retiros y cada uno de los espacios una vez se ajuste la 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, niveles por piso de acuerdo a planta.

Respuesta: no se indicó relación con el espacio público y nombre los espacios. No aportan cota de altura total de la edificación.

8. Observación Arquitectónica No.11

En fachada indicar cota de la altura total de la edificación tomada desde el nivel de piso hasta el punto más alto de la edificación, niveles por piso de acuerdo a planta. Pendiente registro fotográfico para revisar fachada, tener en cuenta tanto los planos arquitectónicos como la fachada deben corresponder exactamente a lo existente.

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.127-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, CON RADICADO 23001-1-24-0273 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/05/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 03 JUN 2025

Respuesta: no se aportó fotos de la fachada, por tanto, no es posible identificar si lo presentado corresponde a lo existente.

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. **23001-1-24-0273**, 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:

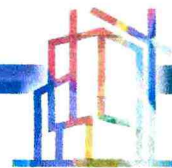
ARTÍCULO PRIMERO: Declarar desistida la solicitud de **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, conforme a lo expuesto en la parte motiva de la presente Resolución.

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 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.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.127-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, CON RADICADO 23001-1-24-0273 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/05/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 03 JUN 2025

ARTICULO QUINTO: Cancélese la radicación No. **23001-1-24-0273** del 25 de noviembre de 2024, y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los ocho (08) 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.