RESOLUCIÓN No.128-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-24-0283 DEL 10 DE DICIEMBRE 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 15 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: REINALDO ALFONSO ESTRELLA RAMOS identificado con cedula de ciudadanía No. **78.692.687** actuando en calidad de apoderado especial de **FAUSTO ALBERTO ZAPA VELASQUEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. **6.582.560**, quien figura como titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **C 16 17 24** barrio 6 de marzo de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-02-00-00-0624-0003-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-16751** 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 13 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. **00563** y notificada en debida forma al señor Reinaldo Alfonso Estrella Ramos, a través del correo electrónico Robertogom75@gmail.com, 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

RESOLUCIÓN No.128-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-24-0283 DEL 10 DE DICIEMBRE 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 15 MAY 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**
   Tener en cuenta que el formulario no puede remplazarse hojas, hacer tachones o enmendaduras por tanto se debe aportar un nuevo formulario totalmente diligenciado, con las firmas a puño y letra de cada uno de los profesionales, solicitante y el titular.
   Respuesta: *Se aportó el documento, pero, no diligenciaron los datos de correo electrónico y teléfono de arquitecto proyectista*

2. **Observación General No.3**
   Se debe aportar un registro fotográfico más completo, aportar foto de cada uno de los espacios, fotos de las estructuras medidas con escalímetro, ancho de muros, columnas y otros.
   Respuesta: *en el registro fotográfico, no aportaron fotos de las estructuras medidas con escalímetro, ancho de muros, columnas y otros.*

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:

1. **Observación Arquitectónica No.1**
   Indicar en el rótulo de todos los planos dirección del proyecto de acuerdo a la relacionada en el recibo del impuesto predial C 16 17 24. Se debe indicar nombre completo del profesional y número de matrícula tal como aparece en certificado de vigencia, para su respectiva firma a puño y letra.
   Respuesta: *Se indico la dirección del predio correcta pero el texto se encuentra muy pequeño y es muy poco legible, se recomienda que para un futuro tramite aumenten el tamaño de texto e indiquen tal como se indica en el predial C 16 17 24. La firma del profesional se aportó por fuera del rotulo, no se reciben firmas por fuera de rotulo, la firma se debió aportar en la casilla correspondiente.*

2. **Observación Arquitectónica No.3**
   Ajustar medidas totales del predio en cada una de las plantas arquitectónicas y de cubierta, las medidas norte y sur se encuentran invertidas. Las plantas deben tener relación con el espacio público, indicar nomenclatura vial de acuerdo a la descripción el predio colinda con dos vías, se deben indicar ambas.
   Respuesta: *No indicaron nomenclatura completa, hacia el sur indicaron "CARRERA B" se debía indicar el numero de la carrera.*

3. **Observación Arquitectónica No.5**
   En planta de primer piso indicar proyección de la placa en una línea punteada, en planta de segundo piso indicar proyección de la cubierta. Indicar en primer piso los usos "recibidor, escalera, baño o WC", respectivamente, de igual forma en segundo piso cada espacio debe contener un nombre para la descripción en la licencia.

Urbano - Montería

RESOLUCIÓN No.128-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-24-0283 DEL 10 DE DICIEMBRE 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 15 MAY 2025

Respuesta: *en plano de segundo piso y planta de cubierta indicaron la proyección de primer piso con la misma intensidad de línea del resto del dibujo, se debió dibujar con una línea mas tenue para diferenciar que hace parte del piso a mostrar.*

4. **Observación Arquitectónica No.7**
Tener en cuenta que se debe aportar mínimo un corte longitudinal relacionado con el espacio público, indicar línea de corte en cada una de las plantas y de cubierta. Indicar en corte 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, cotas de alturas parciales, indicar niveles por piso, ejes y elementos estructurales proyectados.
Respuesta: *Quedó pendiente indicar en corte, línea de propiedad, línea de construcción y línea de anden.*

5. **Observación Arquitectónica No.8**
Indicar en la 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.
Respuesta: *en fachada se indican niveles de piso errado, por ejemplo, indicaron "N + - 3,04". Se debe indicar solo signo más (+).*

SEXTO: por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS,** solicitado mediante radicado No. **23001-1-24-0283,** 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 BIFAMILIAR 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

RESOLUCIÓN No.128-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-24-0283 DEL 10 DE DICIEMBRE 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 15 MAY 2025

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 Articulo 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*".

Urbano Monteria

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. **23001-1-24-0283** del 10 de diciembre 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).

Curador Urbano Primero de Montería

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

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

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

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