



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.152-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR CON COMERCIO Y SERVICIO EN TRES (3) PISOS, CON RADICADO 23001-1-24-0286 DEL 12 DE DICIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/05/2025

FECHA DE EJECUTORIA 13 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: MANUEL ANTONIO HERNANDEZ PRIMERA, identificado con cedula de ciudadanía 11.004.750, en calidad de apoderado especial de los señores **GRACIELA MARIA DELGADO**, identificada con cedula de ciudadanía No. 52232071, **LUZ ESTELA DELGADO GARCIA**, identificada con cedula de ciudadanía No. 50913953, **WILFRIDO ANTONIO DELGADO GARCIA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 79660711 y **YANET DE JESUS DELGADO GARCIA**, identificada con cedula de ciudadanía No. 52119147, quienes figuran como titulares del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR CON COMERCIO Y SERVICIO EN TRES (3) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **D 12 6 35** barrio La Granja de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-03-00-00-0161-0017-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-8816** 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 MANUEL ANTONIO HERNANDEZ PRIMERA 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:

OBSERVACIONES GENERALES:

1. Observación General No. 1





RESOLUCIÓN No.152-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR CON COMERCIO Y SERVICIO EN TRES (3) PISOS, CON RADICADO 23001-1-24-0286 DEL 12 DE DICIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/05/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 13 JUN 2025

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.

Respuesta: *El área descrita en peritaje técnico, no corresponde con la indicada en planos.*

OBSERVACIONES JURÍDICAS:

1. **Observación Jurídica No.2.**

La experiencia del ingeniero geotecnista debe ser en el área de geotecnia, como mínimo de cinco años o posgrado en geotecnia.

Respuesta: *El ingeniero geotecnista presenta certificación laboral de la firma Hernán Ramos Villamil con Nit. 900.565.151-3 según el certificado aportado, donde dice que tiene como experiencia de 52 años en el área e geotecnia sin embargo al ser una empresa de su propiedad debió acompañar el certificado laboral con el certificado, el certificado de existencia y representación legal de la empresa o registro único de proponentes; sin embargo, se procedió a hacer la verificación del registro de la empresa en la página del REGISTRO UNICO EMPRESARIAL Y SOCIAL (RUES) pero esta página no arrojo ningún resultado de la búsqueda.*



OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:

1. **Observación Arquitectónica No.3**

En cada una de las plantas se debe indicar proyección de cubierta del piso de arriba, indicar proyección en primer piso. Indicar cota total de retiro desde la línea de andén a la línea de construcción.

Respuesta: *no se aportó cota total de retiro desde la línea de andén a la línea de construcción.*

2. **Observación Arquitectónica No.6**

Se recomienda aumentar tamaño de texto de los niveles de piso, que sean más legibles. Se recomienda verificar y ajustar niveles en segundo y tercer piso, se indica el mismo nivel en ambas plantas.

Respuesta: *no se ajustó el tamaño de los niveles, se continúa presentando en el mismo tamaño.*

3. **Observación Arquitectónica No.8**

Tener en cuenta que se debe tomar como construido todo lo que se encuentra bajo cubierta, al momento de verificar en medio magnético el área de construcción por piso esta debe coincidir con la indicada en cuadro de áreas, igualmente tener en cuenta que por piso se debe especificar área residencial y comercial respectivamente. Adjunto modelo.

CUADRO GENERAL DE ÁREAS	
ÁREA DEL LOTE	
ÁREA LIBRE	



RESOLUCIÓN No.152-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR CON COMERCIO Y SERVICIO EN TRES (3) PISOS, CON RADICADO 23001-1-24-0286 DEL 12 DE DICIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/05/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 13 JUN 2025

DESCRIPCIÓN	ÁREAS M2 RESIDENCIAL	ÁREAS M2 COMERCIAL	TOTAL CONSTRUIDA
ÁREA CONSTRUIDA PISO 1			
ÁREA CONSTRUIDA PISO 2			
ÁREA CONSTRUIDA PISO 3			
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA			



Respuesta: el área libre no corresponde, de acuerdo a lo indicado en área de lote y área construida el área libre sería 8,93m². No se pueden dejar casillas en blanco, debían indicar 0,00 donde no existe área construida. De acuerdo a plano la información correcta sería:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS			
ÁREA DEL LOTE			162,00 m ²
ÁREA LIBRE			8,93 m ²
DESCRIPCIÓN	ÁREAS M2 RESIDENCIAL	ÁREAS M2 COMERCIAL	TOTAL CONSTRUIDA
ÁREA CONSTRUIDA PISO 1	123,76 m ²	29,31 m ²	153,07 m ²
ÁREA CONSTRUIDA PISO 2	153,07 m ²	0,00 m ²	153,07 m ²
ÁREA CONSTRUIDA PISO 3	153,07 m ²	0,00 m ²	153,07 m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	429,90 m ²	29,31 m ²	429,21 m ²

4. Observación Arquitectónica No.12

En placa de cubierta se indica cubierta de escalera a un agua, se debe dibujar correctamente, especificar como se encuentra la construcción ya sean muros o baranda de escalera y presentar una segunda planta de cubierta donde se muestre "la cubierta de la escalera". Igualmente debe mostrarse en fachada la parte de la escalera, ya que esta debe tener una altura diferente a la presentada.

Respuesta:

- no se aportó segunda planta de la cubierta, de acuerdo a lo presentado no habría acceso a la placa. Lo presentado no coincide con fachada.
- En corte A-A' no se dibujó área de escaleras, debían mostrar cubierta de la escalera (tal como se muestra en fachada).

5. Observación Arquitectónica No.14

Indicar en cada uno de los cortes la nomenclatura de la unidad de vivienda o local que se está mostrando.

Respuesta: en corte B-B no se indicó la nomenclatura por apartamento.

SEXO: por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR CON COMERCIO Y SERVICIO EN TRES (3) PISOS**, solicitado mediante radicado No. **23001-1-24-0286**, 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



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.152-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR CON COMERCIO Y SERVICIO EN TRES (3) PISOS, CON RADICADO 23001-1-24-0286 DEL 12 DE DICIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/05/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 13 JUN 2025

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar desistida la solicitud de **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR CON COMERCIO Y SERVICIO EN TRES (3) 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 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: Cancelese la radicación No. **23001-1-24-0286** del 12 de diciembre de 2024, y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los veintiocho (28) días del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: Luisa Fernanda Poto Navarro / Revisor Arquitectónico.

Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico.

Rober Ramos Lemus / Revisor Estructural.

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica.

JLY

SEP

KPE

