

Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.190-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON RADICADO 23001-1-25-0045 DEL 20 DE FEBRERO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/07/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 23 JUL 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 UNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: AIDA TEMILDA CANCINO De BERRIO, identificada con cédula de ciudadanía No.25.755.859, titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **T 3 23 76** barrio La Granja de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-03-00-00-0538-0026-0-00-00-0000 y Matricula Inmobiliaria No.140-8417 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."*

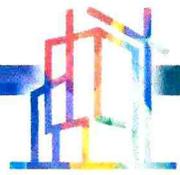
TERCERO: El inciso segundo del Artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto de la referencia, dispone: *"Cuando el solicitante de la licencia no haya dado cumplimiento a los requerimientos exigidos en el acta de observaciones y correcciones a que hace referencia el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del presente decreto dentro 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 indicado en el acta de observaciones el cual iba hasta el día **13 de junio del 2025**, este despacho evidenció que no se aportó ningún tipo de respuesta para subsanar las observaciones. Es importante mencionar que, el solicitante no solicitó prórroga al acta de observaciones.

QUINTO: Es de aclarar que, el arquitecto del trámite, con fecha 17 de junio del año 2025 a las 11:00 AM. se presentó a esta oficina respuesta a las observaciones del proyecto en referencia; Sin embargo, estas respuestas son extemporánea es decir posterior al termino indicado en el acta, por lo que no es factible darle trámite, pues de hacerlo se estarían infringiendo la perentoriedad y reglas especiales sobre el trámite de las licencias urbanísticas, *En conclusión no se le da trámite a la respuesta presentada por la solicitante por ser extemporánea, y como consecuencia de ello, se procede a desistir del trámite.*

SEXTO: A continuación, se detallan todas las observaciones que quedaron pendientes ya que el solicitante no presentó oportunamente ningún documento para su corrección.





RESOLUCIÓN No.190-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON RADICADO 23001-1-25-0045 DEL 20 DE FEBRERO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/07/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 23 JUL 2025

OBSERVACIONES JURIDICAS:

1. En el formulario único nacional se indicó con error el número de cedula del ingeniero EDINSÓN DUQUE.

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:

1. Indicar en el **rótulo** de todos los planos dirección del proyecto de acuerdo a la relacionada en el recibo del impuesto predial (T 3 23 76).
2. En el rótulo, en la casilla del arquitecto se está indicando la palabra "ingeniero". Revisar y corregir.
3. En **localización** omitir imágenes satelitales de localización *la información no es legible al momento de sacar copias de los planos*, se recomienda dibujar contorno se manzanas del sector, indicar predio con sus respectivos linderos (medidas) de acuerdo a los descritos en la Escritura pública, indicar nomenclatura de vías del sector y norte.
4. Indicar norte en el plano de **localización** e identificación del predio.
5. La ventana de la alcoba 1 no se está cortando según la proyección del corte A-A, sin embargo, se está indicando en el mismo. Revisar y corregir donde corresponda.
6. Nombrar espacio que se encuentra entre la terraza y el retiro existente. Indicar en corte A-A'.
7. Corregir número de matrícula del arquitecto en ambos planos.
8. Bajar intensidad del mobiliario de la sala en primer piso para que logre verse el texto "vivienda1", o en su defecto, correr el texto de manera que no quede sobre el dibujo.
9. No proyectar vacíos en planta arquitectónica de primer piso. Se proyectan si existen en planta de cubierta y piso 2.3
10. En planta de segundo piso, se está indicando un vacío sobre la cocina de primer piso. Definir si esta va cubierta o no para poder cuantificar las áreas libres y construidas por piso.
11. Dado lo anterior, ajustar área de construcción y área libre en cuadro general de las áreas del proyecto. Tener presente que se toma como construido todo lo cubierto. Ver modelo:



CUADRO GENERAL DE AREAS	
DESCRIPCIÓN	AREAS M2
AREA DEL LOTE	XXX,XX
AREA CONSTRUIDA PISO 1	XXX,XX
AREA CONSTRUIDA PISO 2	XXX,XX
AREA TOTAL CONSTRUIDA	XXX,XX
AREA TOTAL LIBRE	XXX,XX

NOTA: Los espacios con X,XX son para llenar con el área verificada.

12. Ampliar texto de niveles de piso.
13. Corregir nombre de alcobas en ambas plantas.
14. La línea de construcción inicia desde el primer elemento construido en el predio. En este caso, la escalera. Por lo que, la línea de construcción se está indicando en un lugar que no corresponde. Revisar y corregir.
15. La línea de corte debe presentarse completa interceptando toda la edificación hasta el espacio público de ser necesario. Revisar y corregir línea de corte A-A'.
16. Indicar vivienda 1 y vivienda 2 en corte A-A'.



RESOLUCIÓN No.190-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON RADICADO 23001-1-25-0045 DEL 20 DE FEBRERO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/07/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 23 JUL 2025

17. Si el balcón del segundo piso no se encuentra cubierto, debe proyectarse e indicarse en planta de cubierta.
18. Indicar en la **fachada** 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, cotas Parciales y niveles por piso.
19. Tener presente al momento de aportar las correcciones, todos los planos, cortes y fachadas deben estar impresos a la misma escala que coincida con la indicada en rotulo, debidamente firmados (a puño y letra) por el Arquitecto proyectista firmante en el Formulario Único Nacional.
20. Anexar archivo de planos en Auto-Cad, en medio magnético "CD" del proyecto para confirmar áreas.
21. Una vez aprobado el proyecto aportar un (1) juego original y una vez sellados y firmados por el curador el responsable de la solicitud asumirá el costo de un (1) juego de copias adicionales de los planos impresos del proyecto arquitectónico.
22. Todos los planos deben estar **impresos en monocromático "BLANCO Y NEGRO"**.

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. **23001-1-25-0045**, 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:

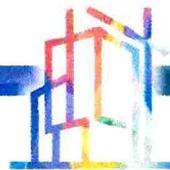
ARTÍCULO PRIMERO: Declarar desistida la solicitud de **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, conforme a lo expuesto en la parte motiva de la presente Resolución.

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 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*



Curado
Primero d



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.190-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS CON RADICADO 23001-1-25-0045 DEL 20 DE FEBRERO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/07/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 23 JUL 2025

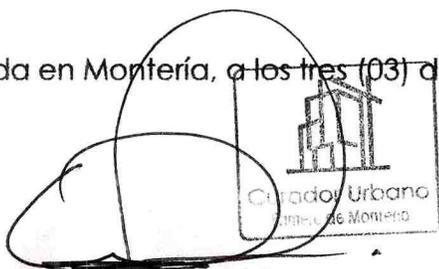
expedientes podrán ser eliminados, dejando constancia por medio de acta de eliminación de documentos".

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. **23001-1-25-0045** del 20 de febrero de 2025, y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los tres (03) días del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: María José Correa Gómez / Revisor Arquitectónico. *CP*

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

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