

Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.224-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, CON RADICADO 23001-1-25-0031 DEL 11 DE FEBRERO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/07/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

15 AGO 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: IDAITH DEL SOCORRO MOLINA GONZALEZ, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.977.090** y MILLYS JAIDITH GUERRA PADILLA, identificada con cedula de ciudadanía No. **26.139.457**, quienes figura como titulares del dominio, han solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio con nomenclatura urbana **K 12A W 23 25** barrio El Dorado de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-04-00-00-0415-0008-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-70889** 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."

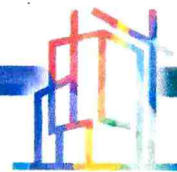
TERCERO: El inciso segundo del Artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto de la referencia, dispone: "*Cuando el solicitante de la licencia no haya dado cumplimiento a los requerimientos exigidos en el acta de observaciones y correcciones a que hace referencia el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del presente decreto dentro 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 12 de junio 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. **01385** y notificada en debida forma a las señoras Idaith del Socorro Molina González y Millys Jaidith Guerra Padilla, a través del correo electrónico ospinarosariodussan@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 13 de junio de 2025, **los cuales se vencían el día 07 de julio de 2025**, Una vez se agotó ese plazo, este despacho evidenció que no se subsanaron todas las observaciones contenidas en el acta, quedando pendientes las siguientes observaciones del acta:

2.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.224-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, CON RADICADO 23001-1-25-0031 DEL 11 DE FEBRERO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/07/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

15 AGO 2025

OBSERVACIONES GENERALES:

1. Observación General No.2

En el peritaje técnico debe quedar especificado la fecha de construcción de la edificación. Tener en cuenta que 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, en caso de haber cambios en plano se deberá ajustar peritaje.

Respuesta: en planos no se presentó cuadro de áreas general por tanto no es posible verificar si el área indicada en peritaje coincide con plano.



OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:

1. Observación Arquitectónica No.3

Indicar en rotulo de todos los planos el nombre del proyecto de acuerdo al tipo de solicitud, es decir "RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO", para dos unidades de vivienda es BIFAMILIAR, no multifamiliar como indican en planos.

Respuesta: en tipo de solicitud no indicaron título como se le especifico, por contrario discriminaron por apartamento.

2. Observación Arquitectónica No.4

De acuerdo a la escritura pública el predio colinda al sur con dos lotes, en localización se indica un solo lote colindante, ajustar. En localización puntual ajustar orientación de norte y nomenclatura vial de acuerdo a recibo predial CARRERA 15A.

Respuesta: no se aportó plano de localización.

3. Observación Arquitectónica No.6

Todas las plantas deben presentarse implantadas en el lote total y con relación al espacio público. En la planta arquitectónica y planta de cubierta indicar nomenclatura vial de acuerdo a recibo predial CARRERA 15A.

Respuesta: en los planos aportados presentaron cada apartamento como una unidad independiente, en la observación se indicó que se debía presentar las plantas, implantadas en el lote total y con relación al espacio público. La solicitud presentada es edificación Bifamiliar, es decir una edificación en conjunto, por tanto, se debía presentar una planta arquitectónica, una planta de cubierta y un cuadro de áreas.

4. Observación Arquitectónica No.7

En cada una de las plantas arquitectónicas indicar cotas totales del predio, línea de propiedad, línea de construcción.

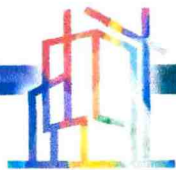
Respuesta: No se indicó línea de propiedad, ni línea de construcción.

5. Observación Arquitectónica No.9

Ajustar cuadro de áreas, tener en cuenta que se debe tomar como construido todo lo cubierto. Ajustar número de unidades 2.

CUADRO GENERAL DE ÁREAS	
DESCRIPCIÓN	ÁREAS M2
ÁREA DEL LOTE	200,00
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	165.28
ÁREA TOTAL LIBRE	34,72

2.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.224-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, CON RADICADO 23001-1-25-0031 DEL 11 DE FEBRERO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/07/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 15 AGO 2025

Respuesta: aportaron un cuadro de áreas por cada unidad de vivienda, se debía indicar cuadro de áreas GENERAL de acuerdo al modelo indicado.

6. **Observación Arquitectónica No.10**

Omitir detalles en plantas, no es necesario para reconocimiento.

Respuesta: persiste, los planos arquitectónicos contienen detalles constructivos.

7. **Observación Arquitectónica No.11**

Indicar en cortes línea de propiedad, línea de construcción, tener en cuenta Indicar en cortes 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: No se indicó línea de propiedad, ni línea de construcción. Algunos de los nombres como "porche" no coinciden con planta arquitectónica. Se debían indicar cada uno de los nombres de los espacios de acuerdo de acuerdo a lo indicado en planimetría.

8. **Observación Arquitectónica No.12**

Tener presente que los planos arquitectónicos deben corresponder con lo mostrados en las imágenes del peritaje. Con eso en cuenta, se evidencias las siguientes inconsistencias: Antes del antepecho en las cubiertas, se evidencian unas placas en la fachada que no están representadas según la foto en la planta de cubierta ni proyectadas en la planta arquitectónica; En el patio del apartamento 102 se evidencia una jardinera que no está representada en la planta arquitectónica; Representar en los cortes cielo raso del apartamento 102. Por favor revisar e incluir en los planos dichas observaciones.

Respuesta: persiste, no se dibujó jardinera en patio.

9. **Observación Arquitectónica No.14**

Indicar en todas las fachadas 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.

Respuesta: se debía presentar una fachada general, los niveles de piso se encuentran mal indicados.



SEXTO: por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, solicitado mediante radicado No. **23001-1-25-0031**, 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 EDIFICACIÓN BIFAMILIAR 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

2.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curaduría Urbana Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.224-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, CON RADICADO 23001-1-25-0031 DEL 11 DE FEBRERO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/07/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 15 AGO 2025

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.

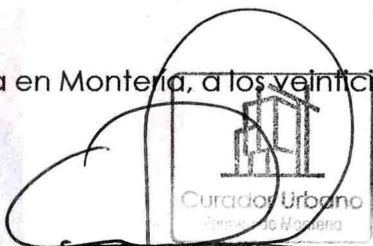
ARTÍCULO TERCERO: Hágase entrega al solicitante previa solicitud de los documentos aportados al momento de la radicación, personalmente o por el medio más eficaz. Por lo tanto se le informa que cuenta con un término de treinta (30) días calendarios contados a partir de que el presente acto administrativo 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.

ARTÍCULO QUINTO: Cancelese la radicación No. **23001-1-25-0031** del 11 de febrero de 2025, y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los veinticinco (25) días del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curaduría Urbana Primera 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. 

