

Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.250-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0050 DEL 25 DE FEBRERO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/08/2025

FECHA DE EJECUTORIA 26 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: JOSE MARIA BERNAL ARRIETA, identificado con cedula de ciudadanía No. 78.698.791, actuando en calidad de apoderado especial de **MARIA TERESA CORONADO BENITEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. 34.998.323, quien figura como titular del dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **LOTE 6 MANZANA 3** según certificado de tradición y libertad, urbanización Santa Bárbara de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-01-00-00-0667-0015-0-00-00-0000 según el solicitante** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-104836** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería,

SEGUNDO: El Artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Unico 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 02 de julio 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. **01581** y notificada en debida forma al señor José María Bernal Arrieta, a través del correo electrónico Jotabear1969@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 03 de julio de 2025, **los cuales**

Curaduría
Primera



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.250-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0050 DEL 25 DE FEBRERO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/08/2025

FECHA DE EJECUTORIA 26 AGO 2025

se vencían el día 23 de julio de 2025. Una vez se agotó ese plazo, este despacho evidenció que el solicitante no aportó respuesta a ningún punto del acta de observaciones, quedando pendiente TODAS las observaciones indicadas en el acta de observaciones, las cuales son las siguientes:

OBSERVACIONES GENERALES:

1. Observación General No.1

El recibo de impuesto predial contiene número de matrícula diferente a la indicada en certificado de tradición, aportar correcto. Una vez se obtenga el recibo predial correcto, se deberán aportar corregidos cada uno de los documentos que contengan la información correspondiente a dirección y referencia catastral.

2. Observación General No.2

En el formulario único nacional punto 5.1 se aportan datos de la titular y firma del apoderado, se debe aportar datos y firma del titular o datos y firma del apoderado, NO DE AMBOS. Tener en cuenta que para cualquier cambio en el formulario único se debe aportar completo ya que no se permite cambio de hojas, tachones o enmendaduras.



3. Observación General No.3

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.

4. Observación General No.4

Tener en cuenta que las firmas de los profesionales en planos, peritaje y cualquier documento que aporten los profesionales, debe indicar nombre completo, número de matrícula profesional, en calidad de que firma y debe contener espacio para su respectiva firma a puño y letra. No se aceptarán firmas por fuera del rotulo o en hojas que no contengan esta información, indicar dicha información impresa en peritaje técnico, indicar matrícula correcta la indicada corresponde al arquitecto.

5. Observación General No.5

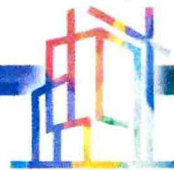
Teniendo en cuenta el año indicado en peritaje técnico, se debe especificar mes de construcción para determinar si cumple con lo indicado en la norma.

OBSERVACIONES JURÍDICAS:

1. Observación Jurídica No.1

Se tiene solicitud de reconocimiento para el predio con M.I. 140-104836, tal y como lo establece el certificado de tradición y libertad, pero se aporta recibo de impuesto predial del inmueble con M.I. 140-104837 con los datos de este último se diligenció en el formulario la información de referencia catastral y dirección, pero con la M.I. del primero, así mismo quedaron los datos del poder y el peritaje técnico, por lo que se pide al solicitante aclarar cuál de los dos predios es el objeto de reconocimiento.

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curaduría Urbana Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.250-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0050 DEL 25 DE FEBRERO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/08/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 26 AGO 2025

2. Observación Jurídica No.2

Una vez se determine lo anterior proceder a corregir en el formulario, peritaje técnico y poder los datos que contengan error, según corresponda.

3. Observación Jurídica No.3

Si el predio correcto a licenciar es el M.I. 140-104836 aportar recibo predial, si el predio a licenciar es el M.I. 140-104837 presentar certificado de tradición y libertad.

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:

1. Observación Arquitectónica No.1

Una vez definido el recibo predial correspondiente a la matrícula inmobiliaria No. 140-104836, se verificará que la dirección indicada en el rótulo de todos los planos corresponda con el recibo del impuesto predial.

2. Observación Arquitectónica No.2

Aumentar tamaño de texto de número de matrícula profesional en rotulo, es poco legible. Verificar que toda la información indicada en rotulo sea clara.

3. Observación Arquitectónica No.3

En localización indicar medidas totales del predio en un tamaño de texto de acuerdo al dibujo, los textos se encuentran muy grandes y no es clara la información indicada. Tener en cuenta que también debe ser clara la nomenclatura de las vías.

4. Observación Arquitectónica No.4

Corregir línea de construcción, se debe indicar donde inician los muros en primer piso. Ajustar en cada una de las plantas arquitectónicas, planta de cubierta y corte B-B'.

5. Observación Arquitectónica No.5

En planta arquitectónica primer piso indicar uso "escalera", y en segundo piso indicar "balcón" en habitación 1. Corregir e indicar "BALCON".

6. Observación Arquitectónica No.6

Aumentar tamaño de texto de niveles de piso, tener en cuenta que una vez aprobados los planos se proceden a sacar copias y la información debe ser legible.

7. Observación Arquitectónica No.7

En cortes se deben ajustar niveles de piso de acuerdo a los indicados en planta o ajustar en plantas arquitectónicas los niveles de acuerdo a corte, existen inconsistencia en los niveles de segundo piso. La información debe coincidir en cada una de las plantas, cortes y fachadas.

Q.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.250-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0050 DEL 25 DE FEBRERO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/08/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 26 AGO 2025

8. Observación Arquitectónica No.8

En planta de primer piso omitir proyección de vacío, en planta de segundo piso "solo se debe indicar proyección del vacío de primer piso" omitir vacío de patio de segundo piso, este se debe mostrar en planta de cubierta. Es decir, en segundo piso se proyecta vacío de piso 1 y en planta de cubierta se proyecta vacío de piso 1 y piso 2.

9. Observación Arquitectónica No.9

Indicar en planta de segundo piso proyección de cubierta en una línea punteada.

10. Observación Arquitectónica No.10

En las plantas de segundo piso y planta de cubierta se debe indicar la proyección de primer piso en línea continua, teniendo en cuenta que la línea de dibujo sea más tenue que el resto del dibujo (esto con el fin de identificar que hace parte del piso a mostrar).

11. Observación Arquitectónica No.11

Corregir número de estacionamientos en cuadro, indican: número de estacionamientos cero (0), pero en planta de primer piso se observa que si cuenta con 1 cuota de estacionamiento.

12. Observación Arquitectónica No.12

Ajustar cuadro de áreas, se debe anexar el área libre de segundo piso. De acuerdo a lo verificado en copia magnética el cuadro quedaría de la siguiente forma

CUADRO GENERAL DE ÁREAS	
DESCRIPCIÓN	ÁREAS M2
ÁREA DEL LOTE	128,00
ÁREA CONSTRUIDA PISO 1	102,68
ÁREA CONSTRUIDA PISO 2	98,90
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	201,58
ÁREA LIBRE PISO 1	25,32
ÁREA LIBRE PISO 2	3,78
ÁREA TOTAL LIBRE	29,10

13. Observación Arquitectónica No.13

En corte A-A' indicar nomenclatura de cada apartamento y ajustar nivel de piso que coincida con planta arquitectónica. Indicar cota de altura total que coincida en cada uno de los cortes y fachadas.

14. Observación Arquitectónica No.14

En corte B-B' indicar uso "acceso y balcón", ajustar nivel de piso que coincida con planta arquitectónica. Indicar cota de altura total que coincida en cada uno de los cortes y fachadas. Ajustar línea de construcción tener en cuenta que se debe indicar donde inician los muros en primer piso.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.250-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0050 DEL 25 DE FEBRERO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/08/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 26 AGO 2025

15. Observación Arquitectónica No.15

En fachada indicar cota de altura total, debe corresponder con la que se relacione en cortes, cotas Parciales y niveles por piso de acuerdo a planta arquitectónica.

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. **23001-1-25-0050**, 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:

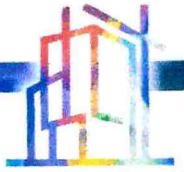
ARTÍCULO PRIMERO: Declarar desistida la solicitud de **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, conforme a lo expuesto en la parte motiva de la presente Resolución.

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 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





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.250-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0050 DEL 25 DE FEBRERO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/08/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 26 AGO 2025

2015 y la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO QUINTO: Cancelese la radicación No. **23001-1-25-0050** del 25 de febrero de 2025, y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los quince (15) días del mes de agosto 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.