



Curaduría Urbana  
Primera de Montería

**PUBLICACION DE AVISO  
DE LA RESOLUCIÓN No. 097-2024**

**WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ  
CURADOR URBANO PRIMERO DE MONTERÍA**

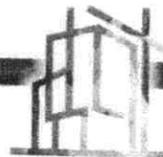
Que en cumplimiento de lo dispuesto por los Artículos 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 del 2015, 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y 65 de la Ley 9 de 1989, hace saber que **se declara desistida la solicitud de reconocimiento de edificación bifamiliar en un (1) piso, solicitado mediante radicado No. 23001-1-23-0249**, radicada por **PEDRO JUAN DIAZ RUIZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6887909**, actuando en calidad de poseedor del predio, a través de Resolución **No. 097-2024**, del día veintidós **(22) de abril de 2024**, por lo tanto se hace notificar de la presente decisión mediante aviso a los titulares, vecinos colindantes del predio objeto de la licencia antes referida que no hayan intervenido en la actuación y que se puedan ver afectados en forma directa con el acto administrativo antes citado.

Que la presente publicación se realiza de acuerdo a lo establecido en el artículo 69 de la ley 1437 de 2011 y el decreto 1077 de 2015 para efectos de notificar al interesado del presente trámite.

Que el presente aviso se fija en la cartelera del despacho del Curador Urbano Primero de Montería localizada en la Carrera 6 19 31 Local 1 y se publica en la página web [www.curaduria1monteria.com](http://www.curaduria1monteria.com).

**WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ**  
Curador Primero Urbano de Montería

**Redactó:** Berlidis Pérez Hoyos/Secretaría General.



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

## ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRME

**RESOLUCIÓN No. 097-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0249 DE FECHA 30 DE NOVIEMBRE DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/04/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

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 EL DECRETO MODIFICATORIO 2218 DE 2015.

### CONSIDERANDO:

**PRIMERO:** PEDRO JUAN DIAZ RUIZ, identificado con cédula de ciudadanía No. **6887909**, actuando en calidad de poseedor, solicitó **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio con nomenclatura **K 3 8 07** ubicado en el cerrito, Jurisdicción del municipio de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **19-00-00-00-0008-0003-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-49081** 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."

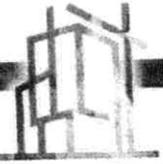
**TERCERO:** El inciso segundo del Artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto de la referencia, dispone: "Cuando el solicitante de la licencia no haya dado cumplimiento a los requerimientos exigidos en el acta de observaciones y correcciones a que hace referencia el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del presente decreto 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 21 de marzo del 2024 a través de correo electrónico 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. **000537** y notificada en debida forma al señor Pedro Juan Diaz Ruiz a través del correo electrónico, en ese documento se le expresó claramente que el término para subsanar se le extendía por quince (15) días hábiles adicionales **los cuales se vencían el día 19 de abril del 2024**. Una vez se agotó ese plazo, este despacho evidenció que no se subsanaron las observaciones contenidas en el acta, quedando pendientes sin atender todas las observaciones del acta, las cuales se discriminan a continuación:

#### OBSERVACIONES GENERALES:

1. 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.



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 097-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0249 DE FECHA 30 DE NOVIEMBRE DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/04/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

2. Verificar que las imágenes anexas al documento de peritaje correspondan con lo presentado en el levantamiento Arquitectónico.

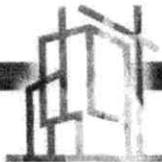
**OBSERVACIONES JURIDICAS:**

1. El señor pedro Diaz Ruiz y Jeison Miguel Miranda Jaramillo o quien ostente materialmente con ánimo de señor y dueño la posesión del bien deben presentar declaraciones juramentadas de posesión sobre la porción del predio que dispone. Esta posesión debe ser autenticada ante notario público.
2. El señor Jeison Miguel Miranda Jaramillo debe ser integrado al trámite ya sea que firme el formulario único nacional o que otorgue poder para ser representado.
3. En el formulario único nacional quedó diligenciado con error la matrícula profesional y fecha de expedición de la matrícula del ingeniero Joaquín Rodríguez.
4. En el peritaje técnico y en la declaración juramentada quedó diligenciado con error la dirección oficial del predio.
5. Se sugiere al solicitante pedir ante la oficina de catastro una certificación de referencia catastral del predio, toda vez que el recibo predial no refleja la matricula inmobiliaria del predio, esto con el fin de evitar que cuando el proyecto se le de viabilidad no sea posible hacerle la liquidación de los impuestos de delineación y plusvalía, porque el inmueble tiene relacionado una ref. catastral distinta a la que se aportó en el trámite.

**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.
2. Indicar en el rótulo de todos los planos firma a puño y letra del Arquitecto proyectista responsable correctamente "tener presente que debe corresponder con la descrita en la tarjeta profesional.
3. Indicar nomenclatura vial en el plano de localización e identificación del predio.
4. Tener presente que se toma como construido todo lo cubierto, al momento de verificar en medio magnético el área de construcción se evidencia que no concuerda con el área anexado en cuadro de áreas, favor ajustar.
5. Anexar poli línea del área de construcción en planos digitales.
6. Indicar en la planta arquitectónica y planta de cubierta cotas totales del predio "pendiente indicar medida de los linderos este, oeste y sur de acuerdo a lo descrito en escritura pública y/o certificado de libertad y tradición."
7. 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,
8. Indicar en la planta arquitectónica la nomenclatura de los apartamentos resultantes ejemplo: Apartamento 101 y Apartamento 102 esto con el fin de que quede definida la nomenclatura de cada apartamento o vivienda para evitar inconvenientes en una futura solicitud de aprobación de planos de propiedad horizontal.
9. Relacionar la planta arquitectónica y planta de cubierta con el espacio público (indicar nomenclatura vial de acuerdo a la indicada en el recibo del impuesto predial).
10. Tener en cuenta que se debe manejar el mismo tamaño de las cotas de niveles en plantas arquitectónicas, cortes y fachadas.

**ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRME**



**RESOLUCIÓN No. 097-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0249 DE FECHA 30 DE NOVIEMBRE DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/04/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

11. Indicar en cortes y fachas nomenclatura de las vías.
12. En corte A-A representar muro que se del cerramiento que se evidencia en planta arquitectónica.
13. Una vez se hagan los ajustes del proyecto "plantas, cortes y fachadas" y cuadro de áreas este se debe ver reflejado también en lo estructural y debe ser sometido a revisión estructural.
14. 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.
15. Anexar archivo de planos en Auto-Cad, en medio magnético "CD" del proyecto para confirmar áreas.
16. 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.
17. 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 EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, solicitado mediante radicado No. **23001-1-23-0249**, 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,

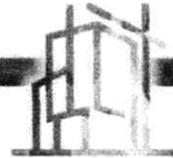
**RESUELVE:**

**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 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

**ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRMA**



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No. 097-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0249 DE FECHA 30 DE NOVIEMBRE DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/04/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

*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:** Cancélese la radicación No. **23001-1-23-0249** del 30 de noviembre de 2023, y autorícese archivar la solicitud.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los veintidós (22) días del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024).

**WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ**  
Curador Urbano Primero de Montería

**ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRME**

**Redactó:** Luz Ángela Valdez Villareal / Revisor Arquitectónico.

**Revisó:** María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico.

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