



RESOLUCIÓN No. 221-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, EN EL PREDIO DENOMINADO PARCELA 96 ARQUIA UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE LETICIA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0052 DE FECHA 24 DE MARZO DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/08/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 13 SEP 2023

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: ALEXIS JOSE HERNANDEZ CONTRERAS, identificado con cédula de ciudadanía No. **10779210**, actuando en calidad de apoderado de **JAIRO ENRIQUE FLOREZ PAEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **8.171.740** y de **ELVIA ROSA ALVAREZ ARRIETA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **35.005.745**, quienes figuran como Titulares del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado PARCELA 96 ARQUIA ubicado en el corregimiento de Leticia jurisdicción del municipio de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0058-0047-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-44321** 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 14 de julio del 2023 solicitó prórroga para subsanar las observaciones.

QUINTO: Por encontrarse ajustada a derecho este despacho dio trámite favorable al interesado de la solicitud de para ampliar el plazo del acta de observaciones, la cual fue concedida mediante oficio No. **00001386** y notificada en debida forma al señor ALEXIS JOSE HERNANDEZ CONTRERAS 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 09 de agosto del 2023**, Una vez se agotó ese plazo, este despacho evidenció que el solicitante radicó el día 09 de agosto del 2023, documentos, planos y un CD en respuesta al acta de observaciones, sin embargo estas respuestas no fueron suficientes para

Curaduría Urbana
Primera de Montería



RESOLUCIÓN No. 221-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, EN EL PREDIO DENOMINADO PARCELA 96 ARQUIA UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE LETICIA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0052 DE FECHA 24 DE MARZO DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/08/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 13 SEP 2023

subsana la totalidad de las observaciones del acta, quedando pendientes sin atender o atendidas de manera insuficiente las siguientes:

OBSERVACIONES JURÍDICAS:

1. En los contratos de compraventa no se estipuló cláusula alguna que indique que el negocio jurídico de la venta del predio de menor extensión el cual se segregará de uno de mayor extensión, se encuentra amparado dentro de las excepciones que establece el Artículo 45 de la Ley 160 de 1994, así como tampoco se indicó la destinación que tendrán los predios resultantes.
2. Presentar oficio dirigido al curador urbano donde se especifique el negocio celebrado, y se justifique la destinación de los predios resultantes.
3. En el FUN se indicó que el área total del predio, son 12.500 M2, dato que discrepa con lo indicado en el certificado de tradición donde se dice que es 7HAS+071 M2, pero también es distinto a lo indicado en el acta de entrega del bien realizada por el Juzgado Primero Civil del Circuito especializado en Restitución de Tierras de Montería en donde se indica que el área es 8HAS+5513M2 (área catastral), es necesario que se indique cual es el área correcta del inmueble y plasmarlo en el FUN.

OBSERVACIONES TOPOGRÁFICAS:

1. En rótulo de planos indicar correctamente el nombre de la titular y referencia catastral del predio.
2. Indicar norte en plano de localización. Tener en cuenta que los planos deben ser impresos en escala de grises.

En plano general:

1. Proyectar vía de acceso o servidumbre que permita el ingreso al predio.
2. Una vez realizados todos los ajustes verificar que lo indicado en cuadro de coordenadas corresponda con lo que aparece en los planos (nombres de puntos, medidas de las distancias, etc.). Si se indican medidas en plano con dos decimales, de la misma manera deben ser indicadas en cuadro de coordenadas.
3. En cuadro de coordenadas deben indicarse claramente las distancias entre cada uno de los puntos que se muestran en el plano.

En plano de división material:

1. El perímetro de la división de los lotes resultantes debe ser en una intensidad mayor al del resto de líneas. Proyectar en una intensidad más tenue las cotas de niveles.
2. Todas las intersecciones deben ser nombradas con puntos.
3. Una vez realizados todos los ajustes verificar que lo indicado en cuadro de coordenadas corresponda con lo que aparece en los planos (nombres de puntos, medidas de las distancias, etc.). Si se indican medidas en plano con dos decimales, de la misma manera deben ser indicadas en cuadro de coordenadas.
4. En cuadro de coordenadas deben indicarse claramente las distancias entre cada uno de los puntos que se muestran en el plano.

SEXTO: por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL** solicitado mediante radicado No. 23001-1-23-





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 221-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, EN EL PREDIO DENOMINADO PARCELA 96 ARQUIA UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE LETICIA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0052 DE FECHA 24 DE MARZO DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/08/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 13 SEP 2023

0052, 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 **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL**, 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. **23001-1-23-0052** del 24 de marzo de 2023, y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los veinticuatro (24) días del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023).


Curaduría Urbana
Primera de Montería
WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería