



RESOLUCIÓN No. 312-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LA SORPRESA, UBICADO EN LA VEREDA EL COROZO CORREGIMIENTO PATIO BONITO JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0162 DE FECHA 25 DE AGOSTO DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/11/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 20 DIC 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: OSCAR LUIS VIDAL ARRIETA, identificado con cédula de ciudadanía No. **15.073.688**, actuando en calidad de apoderado especial de **JUAN VILLALOBO VARGAS**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.569.933**, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL**, del predio denominado **LA SORPRESA**, ubicado en la vereda El Corozo corregimiento Patio Bonito jurisdicción del municipio de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **00-02-0032-0023-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-114391** 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 25 de octubre 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. **002124** y notificada en debida forma al señor Oscar Luis Vidal Arrieta 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 21 de noviembre del 2023**. Una vez se agotó ese plazo, este despacho evidenció que no se subsanaron las observaciones contenidas en el acta, quedando pendientes sin atender las siguientes:

OBSERVACIONES GENERALES:

P



RESOLUCIÓN No. 312-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LA SORPRESA, UBICADO EN LA VEREDA EL COROZO CORREGIMIENTO PATIO BONITO JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0162 DE FECHA 25 DE AGOSTO DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/11/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 20 DIC 2023

1. En contrato se debe hacer corrección de los linderos "medidas v colindantes" descritos para el predio dos (2) de la división. se recomienda omitir descripción de linderos en dicho documento v manifestar solo ave de acuerdo a los linderos relacionados en el plano de subdivisión definitivo. Lo anterior con el fin de evitar inconvenientes más adelante ya sea en registro o con los compradores.

OBSERVACIONES JURIDICAS:

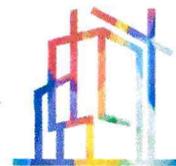
1. Los contratos de compraventa siguen presentando errores, en los linderos descritos los cuales no concuerdan con los de la licencia de subdivisión,
2. Los contratos de compraventa no se indicó la excepción a la cual se acoge según la Ley 160.

OBSERVACIONES TOPOGRÁFICAS:

1. La numeración en los planos debe ser 1/2 y 2/2 respectivamente para plano de mayor extensión y plano de lotes resultantes.
2. Los planos topográficos deben presentarse acorde a lo señalado en el punto 4 de la Circular Externa No. 002-2018 del Consejo Nacional de Topografía, el cual nos indica lo siguiente: "...referido a las coordenadas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (MAGNA SIRGAS), en el cual se debe incluir el levantamiento de linderos, las construcciones existentes, los accidentes topográficos, la arborización, las vías y alrededores hasta una distancia de cien (100) metros a la redonda...".
3. Tener en cuenta que el área del lote no debe tener una diferencia mayor a la calculada con el porcentaje del "7%" de la tolerancia según resolución del IGAC No. 1101 conjunta con SNR No. 11344 del 31 de diciembre de 2020.
Máximo hasta 5ha + 6.813,14 m²
El plano tiene 6ha + 5.312,44 m²
4. Revisar el área del lote resultante ya que en texto se indica que es de 9.406 m² pero en plano digital la revisión arroja un área de 7.303,78 m².
5. Los nombres de los detalles (puntos) en los planos deben corresponder con lo que aparece en la Resolución de INCODER. Corregir esta información en los cuadros de coordenadas.
6. En los cuadros de coordenadas se deben indicar las distancias entre cada uno de los detalles (o puntos) señalados en el plano.
7. Tener presente al momento de aportar las correcciones, todos los planos, deben estar impresos a la misma escala que coincida con la indicada en rotulo, debidamente firmados (a puño y letra) por el Topógrafo firmante en el Formulario Único Nacional.
8. Anexar archivo de planos en Auto-Cad, en medio magnético "CD" del proyecto para confirmar áreas.
9. 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. 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, **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL**, solicitado mediante radicado No. **23001-1-23-0162**, 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, 



RESOLUCIÓN No. 312-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LA SORPRESA, UBICADO EN LA VEREDA EL COROZO CORREGIMIENTO PATIO BONITO JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0162 DE FECHA 25 DE AGOSTO DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/11/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 20 DIC 2023

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. **23001-1-23-0162** del 25 de agosto de 2023, y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los veintinueve (29) días del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería