



Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.006-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA LOTE, UBICADO EN LA VEREDA BOCA DE LA CEIBA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0183 DE FECHA 15 DE SEPTIEMBRE DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/01/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 29 ENE 2024

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: ANGELICA MARIA FLOREZ JIMENEZ, identificada con cédula de ciudadanía No.55220128, actuando en calidad de apoderada especial de CARMEN ELENA TORDECILLA DIAZ, identificada con cedula de ciudadanía No.34.963.156 y ESTELA LUCIA TORDECILLA DIAZ, identificada con cedula de ciudadanía No.34.983.814; quienes figuran como Titulares del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, en el predio con nomenclatura **LOTE**, jurisdicción del municipio de Montería, identificado con Referencia Catastral No.00-01-00-00-0014-0573-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-178455 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, se le envió al solicitante el acta de observaciones en fecha **24 de noviembre del 2023** para subsanar las observaciones.

QUINTO: Fue notificado en debida forma a la señora **ANGELICA MARIA FLOREZ JIMENEZ** a través del correo electrónico legalizacionescore@gmail.com, en ese documento se le expresó claramente que el término para presentar las correcciones era de treinta 30 días hábiles los cuales se vencían el día **11 de enero de 2024**, sin embargo, este plazo es susceptible de prorroga y puede ser ampliado por 15 días hábiles adicionales, pero su procedencia depende de que el interesado haga la solicitud antes de que venza el término del acta de observaciones, tal y como se le indicó al solicitante en ese documento.





RESOLUCIÓN No.006-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA LOTE, UBICADO EN LA VEREDA BOCA DE LA CEIBA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0183 DE FECHA 15 DE SEPTIEMBRE DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/01/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 29 ENE 2024

SEXTO: Una vez se agotó ese plazo, este despacho evidenció por un lado que no se radicó para el proyecto en cuestión solicitud de prórroga para el acta de observaciones, por lo que le quedaron pendiente por subsanar las observaciones del acta:

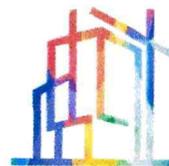
OBSERVACIONES JURIDICAS:

1. Corregir la información de la longitud de los linderos descrita en el formulario único nacional.
2. Aportar la documentación que justifique la subdivisión de los predios por debajo de lo indicado en la UAF.
3. Aportar los oficios que indiquen la destinación de los predios resultantes.

OBSERVACIONES TOPOGRAFICAS:

1. Indicar en el rótulo de todos los planos dirección del proyecto de acuerdo a la relacionada en el recibo del impuesto predial, es decir "DIRECCIÓN: LOTE".
2. Indicar correctamente en el rótulo de todos los planos los nombres y apellidos del Topógrafo responsable "tener presente que debe corresponder los descritos en la tarjeta profesional.
3. Se debe aportar localización del predio con relación al sector, donde se indique el predio con sus respectivos linderos (medidas) de acuerdo a los descritos en la Escritura pública, indicar vías públicas que colinden con el predio, también se debe indicar norte en el plano de localización.
4. Se debe indicar claramente en planos del levantamiento topográfico antes y después de la subdivisión al exterior del contorno del predio objeto de la solicitud el nombre de vía pública, tener presente que las líneas que identifiquen los caminos, calles o carreteables públicos deben ser continuas y con doble línea.
5. Indicar de donde a donde conduce la vía pública en los planos del levantamiento topográfico antes y después de la subdivisión.
6. Los planos del levantamiento topográfico antes y después de la subdivisión 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...".
Nota: Indicar las curvas de nivel con un grosor de línea menor o tenue con el fin de que no se genere confusión en la división de predios y con los textos.
7. En la verificación del archivo Auto-CAD y físico se evidencia que no se indican todas las longitudes perimetrales del predio de mayor extensión y por ende las del predio donde se muestra la división, además al medirlas la sumatoria de estas no corresponden a las medidas totales por colindante relacionadas en escritura pública, "tener presente que las medidas deben corresponder exactamente a la información indicada en texto y escritura pública."
8. Una vez se indiquen y se ajusten todas las medidas del predio para que la sumatoria de estas den la longitud total con cada colindante relacionadas en escritura pública se verificará el área del predio objeto del estudio. Tener en cuenta que el área 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.





RESOLUCIÓN No.006-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA LOTE, UBICADO EN LA VEREDA BOCA DE LA CEIBA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0183 DE FECHA 15 DE SEPTIEMBRE DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/01/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 29 ENE 2024

9. Una vez se hagan las correcciones solicitadas se verificara el área de cada predio resultante de la división y que las áreas verificadas en el archivo de Auto-CAD correspondan exactamente al área indicada en texto, tener presente que la diferencia de área quede solo en el lote resultante "el que le quede a los propietarios del predio actual" y que posteriormente se haga la aclaración de área para evitar inconvenientes que se puedan presentar en futuros tramites ya sea en registro o con los compradores.
10. En el plano del levantamiento topográfico donde se muestra la división se debe aportar un cuadro o tabla de coordenadas por cada predio resultante. En caso de que en cada tabla se indique la superficie o área de cada predio estas deben corresponder con las relacionadas en el cuadro de áreas.
11. Todos los ajustes en medidas que se hagan y definan finalmente en los planos se deben ajustar también en las tablas de coordenadas.
12. Indicar solo dos decimales en las medidas o distancias relacionadas en la tabla o cuadro de coordenadas ya que deben ser exactamente iguales a las relacionadas en los planos.
13. Corregir superficie o área relacionada en las tablas o cuadros de coordenadas, estas deben corresponder con las indicadas en los cuadros de áreas.
14. 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.
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. Todos los planos deben estar **impresos en monocromático "BLANCO Y NEGRO"**.

SEPTIMO: por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, solicitado mediante radicado No. **23001-1-23-0183**, 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 SUBDIVISIÓN 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





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.006-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA LOTE, UBICADO EN LA VEREDA BOCA DE LA CEIBA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0183 DE FECHA 15 DE SEPTIEMBRE DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/01/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 29 ENE 2024

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: Cancélese la radicación No.23001-1-23-0183 del 15 de septiembre de 2023, y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los quince (15) días del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

