

RESOLUCIÓN No.036-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, EN EL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO LA ESMERALDA, VEREDA EL TIGRITO, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERIA CON RADICADO 23001-1-23-0196 DEL 09 DE OCTUBRE DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 20/02/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 13 MAR 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: OSCAR EDUARDO GONZALEZ PÉREZ, identificado con cédula de ciudadanía No.71276782, actuando en calidad de apoderado especial de **GABRIEL ANTONIO TORRES GRANDETT**, identificado con cedula de ciudadanía No.11.032.001; quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **LICENICA URBANISTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, en el predio denominado **LA ESMERALDA**, vereda El Tigrito, jurisdicción del municipio de Montería, identificado con Referencia Catastral No.00-03-00-00-0009-0067-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-38623 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 26 de enero de 2024 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.00130 y notificada en debida forma al señor Oscar Eduardo González Pérez 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 16 de febrero de 2024**, 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:





RESOLUCIÓN No.036-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, EN EL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO LA ESMERALDA, VEREDA EL TIGRITO, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERIA CON RADICADO 23001-1-23-0196 DEL 09 DE OCTUBRE DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 20/02/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 13 MAR 2024

OBSERVACIONES GENERALES:

1. Una vez se ajusten los planos topográficos con las observaciones descritas en la revisión topográfica y se tenga certeza de los linderos de cada predio resultante, se debe hacer corrección de los contratos de compraventa "puede ser por medio de otro sí" en cuanto a los linderos de cada predio resultante a vender. Tener en cuenta que los otro sí deben contener firmas del propietario y de los compradores.

OBSERVACIONES JURIDICAS:

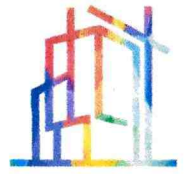
1. En los contratos de compraventa no se indicó clausula alguna que justifique la subdivisión del predio por debajo de lo indicado en la UAF, según lo establecido en la Ley 160 de 1994 artículos 44 y 45, así como tampoco se indicó la justificación que tendrán los predios resultantes.

OBSERVACIONES TOPOGRAFICAS:

1. Corregir en el rótulo de todos los planos el texto "Predio" por "dirección".
2. Indicar en el rótulo de todos los planos nombres y apellidos completos del Topógrafo responsable "tener presente que debe corresponder con la descrita en la tarjeta profesional.
3. Indicar correctamente en el rótulo de todos los planos escala de impresión de los planos.
4. En rotulo de los planos colocar enumeración consecutiva de planos, ejemplo 1/2 y 2/2.
5. Indicar norte en los planos de localización geográfica en ambos planos del levantamiento topográfico antes y después de la subdivisión.
6. En plano donde se muestra la división de los predios resultantes, estos se deben enumerar consecutivamente "lote 1, lote 2, lote 3, tec" con el fin de evitar inconvenientes al momento del registro y escrituración de la subdivisión. "pendiente hacer cambios en el levantamiento topográfico y en las tablas de coordenadas." Tener en cuenta que el área y la enumeración de los predios debe corresponder con los descritos en los contratos de compraventa, según los documentos los predios resultantes serían 5 y en planos se observan más divisiones, favor ajustar a los 5 predios resultantes.
7. Los predios resultantes deben quedar con acceso a la vía pública ya sea directamente a la vía o por medio de servidumbre, en ancho de la servidumbre no debe ser inferior a 4,00 m, se debe indicar con línea sesgada y con su nombre "servidumbre," esta debe hacer parte de uno de los predios o una sección para cada predio, esta no debe ser presentada como una vía independiente o se cesión. Favor ajustar y presentar correctamente.
8. Aportar cuadro de áreas en plano donde se muestra la división de los predios donde se indique lo siguiente:

CUADRO GENERAL DE AREAS	
DESCRIPCIÓN	AREAS M2
Lote 1	
Lote 2	
Lote 3	





RESOLUCIÓN No.036-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, EN EL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO LA ESMERALDA, VEREDA EL TIGRITO, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERIA CON RADICADO 23001-1-23-0196 DEL 09 DE OCTUBRE DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 20/02/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 13 MAR 2024

Lote 4	
Lote 5	
Lote Total	

9. 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 el camino debe ser continua y con doble línea.
10. Indicar de donde a donde conduce la vía pública en los planos del levantamiento topográfico antes y después de la subdivisión.
11. En ambos planos del levantamiento topográfico antes y después de la subdivisión se debe indicar claramente el contorno del predio de mayor extensión y los predios resultantes con un grosor de línea mayor.
12. 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...". En ambos planos del levantamiento topográfico antes y después de la subdivisión se deben 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.
13. Aportar tabla o cuadro de coordenadas con sus distancias en el plano del levantamiento topográfico del predio de mayor extensión.
14. Indicar área total del predio al interior del dibujo del levantamiento topográfico del predio de mayor extensión de acuerdo al área descrita en escritura pública y/o certificado de libertad y tradición y al verificar en el archivo Auto-CAD corresponda con lo que se indique en texto.
15. En ambos planos del levantamiento topográfico se debe indicar cada punto de georreferenciación legible y estos deben corresponder con la nomenclatura que se indique finalmente en las tablas o cuadros de coordenadas.
16. Se recomienda en ambos planos indicar el nombre del predio colindante en el texto donde se indica cada lindero, de qué punto a que punto de georreferenciación va y la longitud total por ejemplo:

NORTE
 HACIENDA MANIZALEZ
 28____7
 L=410,63 m."

17. Una vez se defina el contorno y las áreas de cada predio resultante se deben indicar las medidas perimetrales de cada uno en el levantamiento topográfico antes y después de la división y se debe aportar tablas de coordenadas con las distancias de cada predio resultante, tener presente que lo que se verifique en el archivo Auto-CAD corresponda a los textos indicados en el archivo y que las sumatorias de las medidas indicadas corresponda con la longitud total con cada colindante.



RESOLUCIÓN No.036-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, EN EL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO LA ESMERALDA, VEREDA EL TIGRITO, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA CON RADICADO 23001-1-23-0196 DEL 09 DE OCTUBRE DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 20/02/2024

FECHA DE EJECUTORIA 13 MAR 2024

18. Una vez se hagan las correcciones solicitadas se verificara el área de los predios a vender y que las áreas correspondan exactamente al área descrita en los contratos de compraventa.
 19. Todos los ajustes en medidas que se hagan y definan finalmente en los planos se deben ajustar también en las tablas de coordenadas.
 20. 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.
 21. Anexar archivo de planos en Auto-Cad, en medio magnético "CD" del proyecto para confirmar áreas.
 22. 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.
 23. 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.23001-1-23-0196, por no cumplir con los términos perentorios previamente señalados en la norma actual vigente y se entenderá desistida la solicitud.

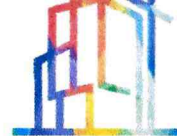
En mérito de lo anteriormente expuesto, se establece y en consecuencia se,

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



RESOLUCIÓN No.036-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, EN EL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO LA ESMERALDA, VEREDA EL TIGRITO, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERIA CON RADICADO 23001-1-23-0196 DEL 09 DE OCTUBRE DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 20/02/2024

FECHA DE EJECUTORÍA **13 MAR 2024**

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.23001-1-23-0196 del 24 de mayo de 2023, y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los veinte (20) días del mes de febrero del año dos mil veinticuatro (2024).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

