



**RESOLUCIÓN No. 057-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, EN EL PREDIO DENOMINADO LOTE 1 UBICADO EN BESITO VOLAO JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0258 DE FECHA 14 DE DICIEMBRE DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/03/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

09 ABR 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: MILADIS DEL CARMEN ALMANZA ARRIETA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.977.589** y **MYRIAM DEL TORO CASTILLO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.988.861**, titulares del dominio y actuando en nombre propio, han solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, en el predio denominado **LOTE 1** ubicado en Besito Volao, jurisdicción del municipio de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0020-0746-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-166149** 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:** Una vez se agotó ese plazo del acta de observaciones, este despacho evidenció que las señoras MILADIS DEL CARMEN ALMANZA ARRIETA y MYRIAM DEL TORO CASTILLO no solicitaron prórroga o ampliación del plazo, por un término adicional de quince (15) días hábiles y no subsanó las observaciones contenidas en el acta, quedando pendientes sin atender las siguientes:

#### **OBSERVACIONES GENERALES:**

1. La titular MYRIAM DEL TORO CASTILLO debe diligenciar correo electrónico en la casilla correspondiente en el punto 5.1 de la página 2 del formulario único nacional.
2. Se debe hacer corrección de los linderos descritos en el contrato de compraventa ya que lo indicado no corresponde con lo que se muestra en planos, tener presente que los linderos que se describan en el contrato de compraventa debe corresponder con lo indicado en



**RESOLUCIÓN No. 057-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, EN EL PREDIO DENOMINADO LOTE 1 UBICADO EN BESITO VOLAO JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0258 DE FECHA 14 DE DICIEMBRE DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/03/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

09 ABR 2024

planos, lo anterior con el fin de evitar inconvenientes más adelante ya sea en registro o con los compradores.

**OBSERVACIONES JURÍDICAS:**

1. Teniendo en cuenta que el predio tiene dos propietarias comuneras o en proindiviso en el contrato de compraventa deben estar vinculadas las dos en calidad de vendedoras.
2. En el contrato de compraventa no se indicó la cláusula de justificación de la venta del predio por debajo de lo que indica la UAF, según lo estipulado en el Artículo 45 literal B ley 160 de 1994, así como tampoco se dijo la destinación que tendrán los predios resultantes.
3. En el contrato de compraventa se debe corregir la tradición del inmueble objeto de subdivisión.

**OBSERVACIONES TOPOGRÁFICAS:**

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, **LOTE 1**.
2. Omitir la orientación "Norte, Sur, este y Oeste" en cada lindero, con el símbolo del norte es suficiente.
3. Indicar norte en los planos de localización del predio, relacionados en plano donde se muestra la división.
4. Indicar de donde a donde conduce la vía pública en los planos del levantamiento topográfico antes y después de la subdivisión.
5. En la verificación del archivo Auto-CAD las longitudes perimetrales del predio de mayor extensión y por ende las del predio donde se muestra la división, al medirlas se evidenció que la distancia en el lindero oeste no corresponde con la relacionada en texto "tener presente que las medidas deben corresponder exactamente a la información indicada en texto y certificado de libertad y tradición."
6. En el plano del levantamiento topográfico donde se evidencia la subdivisión, al verificar el área del LOTE 1 en el archivo Auto-CAD, esta no corresponde a lo relacionado en cuadro de áreas, favor ajustar exactamente al área descrita en el cuadro de áreas con el fin de evitar inconvenientes con futuros tramites o con el comprador.
7. Todos los ajustes en medidas que se hagan y definan finalmente en los planos se deben ajustar también en las tablas de coordenadas.
8. 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.
9. Anexar archivo de planos en Auto-Cad, en medio magnético "**CD**" del proyecto para confirmar áreas.
10. 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.
11. todos los planos deben estar **impresos en monocromático "BLANCO Y NEGRO"**.

**QUINTO:** por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, solicitado mediante radicado No. **23001-1-23-0258**, por no cumplir con los términos perentorios previamente señalados en la norma actual vigente y se entenderá desistida la solicitud.



**RESOLUCIÓN No. 057-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, EN EL PREDIO DENOMINADO LOTE 1 UBICADO EN BESITO VOLAO JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0258 DE FECHA 14 DE DICIEMBRE DE 2023 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/03/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

09 ABR 2024

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 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:** Cancelese la radicación No. **23001-1-23-0258** del 14 de diciembre de 2023, y autorícese archivar la solicitud.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Montería, a los catorce (14) días del mes de marzo del año dos mil veinticuatro (2024).

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