

**RESOLUCIÓN No. 161-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0042 DE FECHA 07 DE MARZO DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/07/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

16 JUL 2024

EL SUSCRITO CURADOR PRIMERO URBANO DE MONTERÍA (P), ALVARO JOAQUIN PINEDA TAPIA, 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 ÚNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015, EL DECRETO 0287 DEL 2024 DE LA ALCALDIA MONTERIA Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

### CONSIDERANDO:

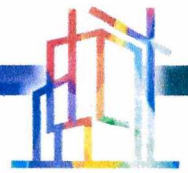
**PRIMERO: MARIELA RIAÑO VARGAS**, identificada con cedula de ciudadanía No. **51.827.907**, en calidad de apoderada especial de **ANDREA DEL SOCORRO PADILLA GOMEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **26.941.430**, **CALIXTA GLORIA PADILLA GOMEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.992.847**, **CARLOS ADOLFO PADILLA GOMEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.745.954**, **CARMEN CAMILA PADILLA GOMEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **36.537.065**, **EDINSON MIGUEL PADILLA GOMEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **15.537.155**, **EPIFANIO SEBASTIAN PADILLA GOMEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.893.365**, **MILADIS ROSA PADILLA GOMEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.900.211**, **NARCISA BEATRIZ PADILLA GOMEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **32.544.518**, **NAYIVIS DEL ROSARIO PADILLA GOMEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **22.806.609**, **TERESA DE JESUS PADILLA GOMEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **39.265.627**, **ELVIS DE JESUS PADILLA GENES**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.067.968.288**, **INGRIS DEL CARMEN PADILLA GENES**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.067.894.532** e **IVETH PATRICIA PADILLA GENES**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.067.915.575**; quienes figuran como Titulares del dominio ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, en el predio denominado **PARCELA 9**, jurisdicción del municipio de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0057-0029-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-51685** 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*







**RESOLUCIÓN No. 161-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0042 DE FECHA 07 DE MARZO DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/07/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 16 JUL 2024

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 29 de mayo del 2024 a través de oficio solicitó prórroga para subsanar las observaciones.

**QUINTO:** Por encontrarse ajustada a derecho este despacho dio trámite favorable a la interesada de la solicitud para ampliar el plazo del acta de observaciones, la cual fue concedida mediante oficio No. **000991** y notificada en debida forma a la señora MARIELA RIAÑO VARGAS a través del correo electrónico [marielaria042@hotmail.com](mailto:marielaria042@hotmail.com), 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 24 de junio del 2024**. Una vez se acabó ese plazo, este despacho evidenció que sólo se subsanaron las observaciones jurídicas número 1 (parcialmente) y 2 y que no se presentaron otros documentos tendientes a corregir las faltantes, por lo que le quedaron pendiente las siguientes:

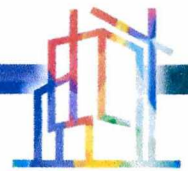
#### **OBSERVACIONES GENERALES:**

1. Las medidas resultantes por lote o longitud del lindero, indicada en las compraventas de cada uno de los lotes, no coinciden con plano aportado.
2. Una vez aportados los planos corregidos se verificará que las promesas de compraventa aportadas coincidan en área y linderos con plano. Se recomienda no indicar medidas de los linderos debidos a que, si estas cambian, se deben cambiar la información en contratos (indicar solo colindantes).
3. Los compradores deben ser personas independientes a los titulares, una vez definido aportar copia de la cédula de cada uno de los compradores.

#### **OBSERVACIONES JURÍDICAS:**

1. Aportar poder original del señor EPIFANIO SEBASTIAN PADILLA GÓMEZ, dirigirlo al curador primero de Montería y diligenciar correctamente la cedula del poderdante, toda vez que la copia presentada contiene los dos últimos errores.
4. La señora Ingrid debe sustituirle poder a la abogada Mariela para que pueda representar en el trámite de subdivisión a los señores Elvis e Iveth Padilla.
5. En los contratos de compraventa los mismos propietarios no pueden ser compradores de su predio.
6. En los contratos de compraventa quedó diligenciada con error la matrícula inmobiliaria del predio
7. En los contratos de compraventa no están firmando todos los propietarios en calidad de vendedores.
8. En los contratos de compraventa se indicó que la destinación de los predios resultantes será agrícola, pero esta expresión es abiertamente contraria a lo





**RESOLUCIÓN No. 161-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0042 DE FECHA 07 DE MARZO DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/07/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

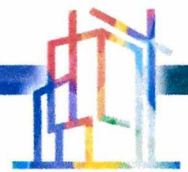
16 JUL 2024

estipulado en la cláusula a la cual se están acogiendo del Artículo 45 literal b ley 160 del 1994 y también discrepa con la destinación presentada en escrito aparte

**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.
2. En **localización** omitir imágenes satelitales de localización \*la información no es legible al momento de sacar copias de los planos\*, se recomienda dibujar contorno se manzanas del sector, indicar predio con sus respectivos linderos (medidas), indicar nomenclatura de vías del sector y norte.
3. Indicar en el rotulo de todos los planos dirección del predio de acuerdo a la relacionada en el recibo de impuesto predial.
4. 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.
5. 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. El predio colindante SUR de José Molina, parece que hiciera parte de la subdivisión.
6. Los planos resultantes deben tener el área exacta a la indicada en plano, al verificar en AutoCAD las áreas no coinciden. Ajustar lote 4, los lotes 1 al 3 tienen pequeñas diferencias.
7. Tener en cuenta que todos los ajustes en medidas que se hagan y definan finalmente en los planos se deben ajustar también en las tablas de coordenadas.
8. Se recomienda aumentar escala de impresión o tamaño de texto en cotas y cuadros de coordenadas, los textos indicados son poco legibles en plano impreso.
9. Verificar la suma de los linderos sur del punto 46 al 38, no corresponde con lo indicado.
10. Corregir cuadro de áreas, el área indicada en cada lote debe corresponder en cuadro y plano, lote 1 tiene información de lote 5 y viceversa.
11. En cuadro de coordenadas corregir distancias de acuerdo a plano en los siguientes puntos.
  - Cuadro de coordenadas lote 3, 53 – 54.
  - Cuadro de coordenadas lote 4, 59 – 60, 203 – 202, 202 – 236 y 56 – 57.
  - Cuadro de coordenadas lote 5, 13 – 14, 19 – 18, 28 – 29, 194 – 195 y 202 – 203.
12. Todos los predios resultantes deben quedar con acceso a la vía pública ya sea directamente a la vía o por medio de servidumbre, la servidumbre no debe ser inferior a 4,00 m, se debe indicar con línea sesgada y con su nombre "servidumbre". LOTE – 5 no tiene acceso a vía.
13. 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,





**RESOLUCIÓN No. 161-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0042 DE FECHA 07 DE MARZO DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/07/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 16 JUL 2024

debidamente firmados (a puño y letra) por el Topógrafo firmante en el Formulario Único Nacional.

14. Anexar archivo de planos en Auto-Cad, en medio magnético "CD" del proyecto para confirmar áreas.
15. 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.
16. 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. **23001-1-24-0042**, 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:**

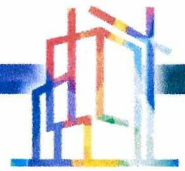
**ARTÍCULO PRIMERO:** Declarar desistida la solicitud de **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL**, conforme a lo expuesto en la parte motiva de la presente Resolución.

**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".







Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 161-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0042 DE FECHA 07 DE MARZO DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/07/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

16 JUL 2024

**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. **23001-1-24-0042** del 07 de marzo de 2024, y autorícese archivar la solicitud.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los cinco (05) días del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024).



**ALVARO JOAQUÍN PINEDA TAPIA**  
Curador Urbano Primero de Montería (P)

**Redactó:** Luz Ángela Valdez Villarreal / Revisor Arquitectónico.

**Revisó:** María Antonia Pérez Camaño/Revisor Jurídico.

**Aprobó:** Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica.