



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 241-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0106 DE FECHA 31 DE MAYO DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

09 OCT 2024

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/10/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

EL SUSCRITO CURADOR URBANO PRIMERO 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 ÚNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

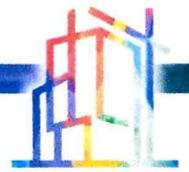
PRIMERO: JOSE DAVID CATAÑO COMBATT, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.067.849.454, en calidad de apoderado especial de GREGORIO MANUEL ARIZAL RODRIGUEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 6.890.715, JAVIER FRANCISCO ARIZAL RODRIGUEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 78.697.456, TERESA ARIZAL CAVADIA, identificada con cedula de ciudadanía No. 25.801.200, ALINA CECILIA ARIZAL RODRIGUEZ, identificada con cedula de ciudadanía No. 34.996.973, DIANA CELMIRA ARIZAL RODRIGUEZ, identificada con cedula de ciudadanía No. 25.800.576, JOHANA DEL CARMEN ARIZAL RODRIGUEZ, identificada con cedula de ciudadanía No. 50.927.201, JOSE LUIS ARIZAL RODRIGUEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 6.890.732, MARIA JOSEFINA DEL TRANSITO ARIZAL RODRIGUEZ, identificada con cedula de ciudadanía No. 34.900.232, MARIA DEL SOCORRO RODRIGUEZ MORALES, identificada con cedula de ciudadanía No. 25.758.993, EDWIN ARMANDO ARIZAL RODRIGUEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 78.748.252 y GUSTAVO ENRIQUE ARIZAL RODRIGUEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 78.706.576; quienes figuran como Titulares del dominio, ha solicitado LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, en el predio denominado PARCELA 1, jurisdicción del municipio de Montería, identificado con Referencia Catastral No. 00-01-00-00-0018-0630-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No. 140-184486 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 14 de agosto del 2024 a través de correo electrónico solicitó prórroga para subsanar las observaciones.





RESOLUCIÓN No. 241-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0106 DE FECHA 31 DE MAYO DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/10/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 09 OCT 2024

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.001545 y notificada en debida forma al señor JOSE DAVID CATANO a través del correo electrónico jodaca18@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 19 de septiembre del 2024**, Una vez se agotó ese plazo, este despacho evidenció que le quedaron pendiente las siguientes observaciones del acta:

OBSERVACIONES GENERALES:

1. Observación general No. 1: Tener en cuenta que las áreas y linderos indicados en contrato de compraventa deben coincidir con lo aprobado en planos, ningún contrato coincide con lo indicado en plano y cuadro de áreas. Se recomienda indicar en cada contrato nomenclatura o número de lote de acuerdo a planimetría.

Respuesta: Se presentaron contratos de compraventa corrigiendo en su mayoría esta observación, a excepción del contrato del lote # 3, porque se expresó en él, que el área del predio sería de 9.728,90 M2, mientras que el plano aportado indica que el mismo lote tiene un área de 9.728,29 M2.

OBSERVACIONES TOPOGRÁFICAS:

1. **Observación Arquitectónica No. 1:** En localización omitir imágenes satelitales de localización *la información no es legible al momento de sacar copias de los planos*, se recomienda dibujar contorno de predios del sector, indicar predio, nomenclatura de vías del sector y norte.

Respuesta: no se aportó localización en los planos corregidos.

2. **Observación Arquitectónica No. 2:** Indicar en el rótulo de todos los planos dirección del proyecto de acuerdo a la relacionada en el recibo del impuesto predial. Corregir área del predio en rotulo, el área indicada no corresponde al predio. En rotulo de los planos colocar enumeración consecutiva de planos 1/2 y 2/2, respectivamente.

Respuesta: Persiste, se debe indicar "PARCELA No. 1" de acuerdo a recibo de impuesto predial. También tienen error en el área del predio la correcta es "9Ha + 9.780m2".

3. **Observación Arquitectónica No. 4:** 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...".

Respuesta: Persiste, no se indicaron accidentes topográficos y arborización.

3. **Observación Arquitectónica No. 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 no corresponden a las relacionadas en escritura pública, "tener presente que las medidas deben corresponder exactamente a la información indicada."





RESOLUCIÓN No. 241-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0106 DE FECHA 31 DE MAYO DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

09 OCT 2024

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/10/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

se solicitan planos de licencia anterior de subdivisión para verificar medidas resultantes.
Respuesta: las medidas presentadas en los puntos 4-3, 1-11, 8-9 y 7-8, no corresponden con lo aprobado en la resolución 0092-2022 expedida por la curaduría segunda de Montería y escritura pública. El plano debe corresponder con área y medidas aprobadas en la resolución anterior.

4. **Observación Arquitectónica No. 6:** Una vez ajustado el predio a las medidas y área exacta de acuerdo a escritura pública, se procederá a verificar que los lotes resultantes contengan área y linderos exactos.

Respuesta: se presentan los mismos errores en distancias del lote general, las medidas presentadas en los puntos 4-3, 1-11, 8-9 y 7-8, no corresponden con lo aprobado en la resolución 0092-2022 expedida por la curaduría segunda de Montería y escritura pública.

Observación Arquitectónica No. 7: Una vez se ajusten las medidas del predio a lo indicado en escritura pública y plano aprobado según la resolución 0092-2022, expedida por la curaduría segunda de Montería 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 "2%" de la tolerancia según resolución del IGAC No.1101 conjunta con SNR No.11344 del 31 de diciembre de 2020. En caso de que existan diferencias esta se debe dejar sobre el lote resultante y que posteriormente se haga la aclaración de área para evitar inconvenientes que se puedan presentar en futuros tramites.

Respuesta: El predio no cumple con rango de tolerancia la diferencia es de 8.850m², siendo el 2% igual a 2.172,61m².

5. **Observación Arquitectónica No. 8:** Todos los ajustes en medidas que se hagan y definan finalmente en los planos se deben ajustar también en las tablas de coordenadas.
Respuesta: no se corrigieron las medidas en plano, por tanto, no se corrigieron en tablas de coordenadas.

6. **Observación Arquitectónica No. 9:** En el plano deben quedar estipulados cada uno de los puntos con su respectivo número para verificar que las medidas indicadas en cuadro de coordenadas, correspondan a lo indicado en plano. Se debe manejar el mismo número de decimales en todas las medidas, se recomienda usar solo dos ejemplos 88,49m.

Respuesta: no se aportaron puntos de coordenada en plano, por tanto, no es posible verificar que la información indicada en cuadros de coordenadas sea correcta.

Observación Arquitectónica No. 11: Indicar de donde a donde conduce la vía pública en los planos del levantamiento topográfico antes y después de la subdivisión.

Respuesta: No se especifica de donde a donde conduce la vía, solo se indica a Montería.

7. **Observación Arquitectónica No. 14:** Omitir área de servidumbre en cuadro de áreas, el área de la servidumbre debe quedar distribuida ya sea en uno o en todos los predios resultantes.

2



RESOLUCIÓN No. 241-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0106 DE FECHA 31 DE MAYO DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/10/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 09 OCT 2024

El área total de los predios resultantes debe coincidir con el área del lote de acuerdo a certificado de tradición.

Aportar cuadro de áreas en plano donde se muestra la división de los predios donde se indique lo siguiente:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS	
DESCRIPCIÓN	ÁREAS M2
Lote 1	
Lote 2	
Lote 3	
Lote 4	
Lote 5	
Lote Total	

Respuesta: No aportaron cuadro de áreas, en planimetría.

8. **Observación Arquitectónica No. 17:** 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.

Respuesta: No se aprobó el proyecto, por tanto, no se procederá a sacar copias.

SEXTO: Por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, solicitado mediante radicado No. **23001-1-24-0106**, 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,

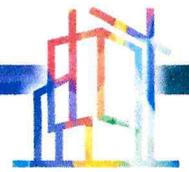
RESUELVE:

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 documentos o en caso de una nueva radicación de solicitud de licencia pida que los mismos





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 241-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0106 DE FECHA 31 DE MAYO DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/10/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 09 OCT 2024

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: Cancélese la radicación No. **23001-1-24-0106** del 31 de mayo de 2024 y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los dos (02) días del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: Luisa Fernanda Polo Navarro / Revisor Arquitectónico. *[Signature]*

Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico. *[Signature]*

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica. *[Signature]*