

Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 280-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, CON RADICADO 23001-1-24-0119 DEL 19 DE JUNIO DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/11/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 28 NOV 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: MIGUEL ANGEL TORRES RESTREPO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.698.907**, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado **VILLA RICA**, ubicado en la región de San Rafael, corregimiento de Martinica, jurisdicción del municipio de montería identificado con Referencia Catastral No. **00-04-00-00-0004-0004-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-92329** 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 11 de octubre 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. **002001** y notificada en debida forma al señor **MIGUEL ANGEL TORRES RESTREPO**, 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 contados a partir del 15 de octubre de 2024, **los cuales se vencían el día 05 de noviembre de 2024**, Una vez se agotó ese plazo, este despacho evidenció que se presentaron el día 01 de noviembre con consecutivo de entrada No. 02405 documentos tendientes en corregir las falencias del proyecto, sin embargo no fueron suficientes para subsanar completamente el acta y quedaron pendientes sin corregir las siguientes. *x.*





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 280-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, CON RADICADO 23001-1-24-0119 DEL 19 DE JUNIO DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/11/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 28 NOV 2024

#### **OBSERVACIONES GENERALES:**

**Observación General No. 1:** Una vez definidas las medidas perimetrales en los planos se debe hacer corrección en las longitudes indicadas en cada uno de los linderos en el punto 4 de la página 2 del formulario único nacional. Nota: teniendo en cuenta que se debe corregir información se le informa que debe radicar nuevamente todo el formulario único nacional y completamente diligenciado sin tachones ni enmendaduras.

Nota: Esta observación persiste debido a que no se hicieron los ajustes de los linderos en los planos de acuerdo a los relacionados en la escritura pública.

#### **OBSERVACIONES JURIDICAS:**

**Observación Jurídica No. 1:** El oficio de manifestación de los lotes resultantes debe indicar la destinación que tengan dichos inmuebles.

**RESPUESTA:** El solicitante presentó respuesta a esta observación mediante documento denominado "entrega PENDIENTES solicitud radicado 23001-24-0119" en el cual manifestó en el punto de las observaciones jurídicas que la destinación de los lotes resultantes era únicamente agrícola, pero también radicó previamente contrato de compraventa, mediante el cual se pretende justificar la división de los predios resultantes por debajo de lo indicado en la UAF, es decir con los contratos que como excepción permite la subdivisión por debajo de la UAF; recordemos que el Artículo 45 de la ley 160 del 1994 Literal b indica lo siguiente "**b) Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal distinto a la explotación agrícola**" es decir que **los predios resultantes del trámite de subdivisión no pueden quedar con destinación agrícola, como en este caso lo manifiesta el solicitante, además de que existe una contradicción entre dos documentos aportados al trámite el contrato de compraventa y el oficio de manifestación. Por lo que no es viable darle visito bueno jurídico en razón a la contradicción.**

**Observación Jurídica No. 2:** Favor aclararle al despacho si la servidumbre dibujada en los planos quedó constituida legalmente, puesto que se observa que está cargada sobre los predios colindantes, de ser positiva la respuesta aportar copia de la escritura donde se constituyó dicho gravamen y certificado de tradición del predio sirviente.

**RESPUESTA:** Se presentó oficio de repuesta a este punto indicando que "en cuanto a la vía dibujada en los planos, esta no constituye una servidumbre legalmente constituida, por lo tanto, no cuenta con escritura, ni está gravada registralmente" ante esta manifestación, vale la pena aclarar que la observación se hizo porque la servidumbre presentada en los planos topográficos del proyecto está cargada sobre los predios vecinos colindantes del inmueble y no sobre el predio objeto de trámite, al no estar legalmente constituida no es viable que el curador urbano le cargue a predios ajenos al proyecto tal gravamen, puesto que no se aportó ningún documento u otra prueba que indique que los propietarios del inmueble que quedaría como predio sirviente, consienten y aceptan esta situación, por tales motivos este punto se dará por no subsanado.

#### **OBSERVACIONES TOPOGRÁFICAS:**

**Observación Topográfica No. 2:** Se debe indicar claramente en planos del levantamiento topográfico antes y después de la subdivisión al exterior del contorno del predio objeto de la





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curaduría Urbana Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No. 280-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, CON RADICADO 23001-1-24-0119 DEL 19 DE JUNIO DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/11/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 28 NOV 2024

solicitud el nombre o texto de vía pública, tener presente que las líneas que identifiquen la vía pública debe ser continua y con doble línea.

Nota: Teniendo en cuenta que la servidumbre presentada no se encuentra legalmente constituida, no se cumplió con la observación en mención.

**Observación Topográfica No. 3:** Indicar de donde a donde conduce la vía pública en los planos del levantamiento topográfico antes y después de la subdivisión.

Nota: se indicó de donde a donde conduce la servidumbre pero debido a que está no se encuentra legalmente constituida no se cumplió con la observación en mención.

**Observación Topográfica No.4:** Ambos predios resultantes deben quedar con acceso a la vía pública ya sea directamente a la vía o por medio de servidumbre interna, la servidumbre no debe ser inferior a 4,00 m, se debe indicar con línea sesgada y con su nombre legible "servidumbre".

Nota: Teniendo en cuenta que la servidumbre presentada no se encuentra legalmente constituida, no se cumplió con la observación en mención.

**Observación Topográfica No. 5:** los planos del levantamiento topográfico antes y después de la subdivisión se deben presentar de tal manera que corresponda con los linderos descritos en la escritura pública, en cuanto a longitudes y nombre de los vecinos colindantes, en caso de que el vecino sea otra persona debe indicar, antes: "el nombre descrito en escritura pública" y ahora: "el nombre del nuevo vecino"

Nota: Esta observación persiste debido a que no se hicieron los ajustes de los linderos en los planos de acuerdo a los relacionados en la escritura pública.

**Observación Topográfica No. 6:** Una vez se presenten los planos acorde a la observación anterior se hará 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 y al medirlas estas deben corresponder a las relacionadas en la escritura pública.

Nota: Esta observación persiste debido a que no se subsanó la observación N. 5 y no se hicieron los ajustes de los linderos en los planos de acuerdo a los relacionados en la escritura pública.

**Observación Topográfica No. 7:** Una vez se ajusten las medidas del predio a las relacionadas en la 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 "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 del propietario del predio objeto de la solicitud y que posteriormente se haga la aclaración de área para evitar inconvenientes que se puedan presentar en futuros trámites.

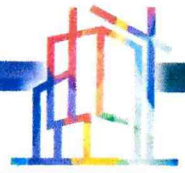
Nota: Esta observación persiste debido a que no se subsanó la observación N. 5, no se hicieron los ajustes de los linderos en los planos de acuerdo a los relacionados en la escritura pública y no fue posible verificar el área del predio para determinar si el área estaba o no dentro del rango del 2% señalado en esta observación.

**Observación Topográfica 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.

Nota: Esta observación persiste debido a que no se subsanó la observación N. 5 y no se hicieron los ajustes de los linderos en los planos de acuerdo a los relacionados en la escritura pública por lo que las distancias descritas en la tabla de coordenadas quedaron con error.

Nota Importante No. 1: 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, P.





**RESOLUCIÓN No. 280-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, CON RADICADO 23001-1-24-0119 DEL 19 DE JUNIO DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/11/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 28 NOV 2024

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

Nota: Los planos presentados no fueron enumerados consecutivamente en el rotulo de cada uno.

Nota Importante No. 4: todos los planos deben estar **impresos en monocromático "BLANCO Y NEGRO"**.

Nota: Esta nota persiste debido a que los planos no fueron impresos a 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. **23001-1-24-0119**, 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.

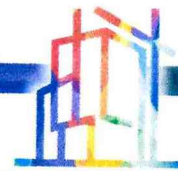
**ARTÍCULO SEGUNDO:** Esta Resolución será notificada a su titular y a todas las personas que se hubieren hecho parte dentro del trámite. Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se actuará conforme a la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento 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".

**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.

ℓ.





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 280-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, CON RADICADO 23001-1-24-0119 DEL 19 DE JUNIO DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

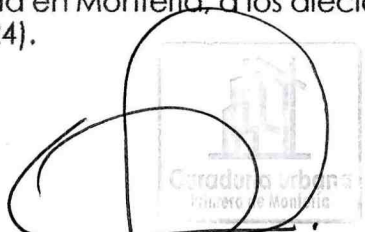
FECHA DE EXPEDICIÓN 18/11/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 28 NOV 2024

**ARTICULO QUINTO:** Cancélese la radicación No. **23001-1-24-0119** del 19 de junio de 2024, y autorícese archivar la solicitud.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los dieciocho (18) días del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024).



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

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

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

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