



RESOLUCIÓN No.004-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL CON RADICADO 23001-1-24-0194 DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/01/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 28 ENE 2025

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 DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: YAMILE INES TRESPALACIOS TORRALVO, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.995.777**, actuando en calidad de apoderada especial de **UBALDO ENRIQUE PEREZ ESPITIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.876.272**; quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, en el predio denominado **LT** jurisdicción del municipio de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **00-03-00-00-0001-0295-0-00-00-0000** y Matricula Inmobiliaria No. **140-65434** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

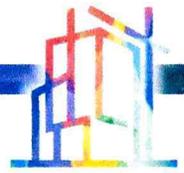
SEGUNDO: El Artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 señala taxativamente lo siguiente: *"Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite 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 02 de diciembre de 2024, mediante consecutivo de entrada 02631, solicitó prórroga para subsanar las observaciones del acta.

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. **02430** y notificada en debida forma a la señora Yamile Inés Trespalacios Torralvo a través del correo yamile-abogada-0410@outlook.es, 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 26 de diciembre de 2024**. Una vez se agotó ese plazo, este despacho evidenció que no se subsanaron las





RESOLUCIÓN No.004-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL CON RADICADO 23001-1-24-0194 DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/01/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 28 ENE 2025

observaciones contenidas en el acta, quedando pendientes **TODAS** las observaciones del acta, las cuales son:

OBSERVACIONES GENERALES:

1. Tener en cuenta que en los contratos la nomenclatura y el área del predio a vender corresponda con lo relacionado en plano de subdivisión y cuadro de áreas.
2. Tener en cuenta que el contrato contenga firmas de los propietarios y de los compradores (autenticado).
3. Tener en cuenta que se aporte copia del documento de identidad de cada uno de los compradores.

OBSERVACIONES JURÍDICAS:

1. En el formulario único nacional se diligenció con error la fecha de expedición de la matrícula profesional del topógrafo.
2. Se comparó la información sobre el área linderos y dimensiones plasmadas en el formulario con las indicadas en el levantamiento topográfico y hay diferencias en el lindero ESTE, favor verificar y corregir.
3. Aportar los documentos que justifiquen la subdivisión de los predios por debajo de lo indicado en la UAF (Art. 44 y 45 ley 160 del 1994)
4. El propietario el señor UBALDO REYES, faculta a su apoderada para realizar la subdivisión del predio por el total del área de este, la cual según el certificado de tradición y el poder especial es de **4 HA+7.072 M2, sin embargo, al revisar las escrituras públicas de tradición No. 92 del 25-01-1999 de la Notaría Segunda de Montería, se evidencia que el señor Ubaldo solo adquirió por compraventa 4 ha, y no 4 HA+7.072 M2, así mismo quedó reafirmado en la escritura de aclaración No. 1171 del 27 de junio del 2000 de la Not. 2 de Montería, ambas aportadas al trámite de subdivisión e inscritas en el folio de matrícula No. 140-65434, entonces para poder continuar con el proyecto de subdivisión es necesario aclarar si existe otro propietario del predio puesto que este debe ser vinculado al trámite, de manera directa o a través de apoderado especial.**
5. Aportar copia de las Sentencia SN del 15 de marzo de 1993 Juzgado 1 promiscuo de Familia de Montería.



OBSERVACIONES TOPOGRÁFICAS:

1. En plano de localización omitir imágenes satelitales de localización *la información no es legible al momento de sacar copias de los planos*, se debe dibujar contorno de predios del sector, indicar predio con sus respectivos linderos (medidas), indicar nomenclatura de vías del sector y norte.
2. Indicar en el rótulo de todos los planos dirección del proyecto de acuerdo a la relacionada en el recibo del impuesto predial "dirección: LT".
3. Una vez revisadas las longitudes del predio en archivo de AutoCAD se observa que existe diferencia en los siguientes puntos, adjunto longitud correcta de acuerdo a archivo.

lado		Longitud correcta
EST	PV	



RESOLUCIÓN No.004-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL CON RADICADO 23001-1-24-0194 DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/01/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 28 ENE 2025

2	3	24,94
5	6	77,83
6	7	44,99
8	9	131,02
9	10	47,25
11	12	185,82

NOTA: tener en cuenta que cualquier ajuste realizado en planos se debe ver reflejado en cuadro de coordenadas.

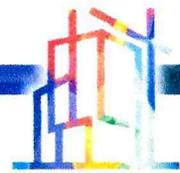
- Indicar longitud total hacia cada lado, con cada predio o colindante. Una vez corregidas las longitudes de acuerdo a lo indicado en la observación anterior, se recomienda indicar de la siguiente manera.

NORTE
José Reyes Ospino
L: 138,40M
Punto 1 – 2

- Corregir cada una de las medidas indicadas anteriormente en plano y cuadro de coordenadas de plano de subdivisiones.
- 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	3 ha + 4.072,00 m2
Lote 2	3.000,00 m2
Lote 3	1 ha + 0.000,00 m2
Lote Total	4 ha + 7.072,00 m2

- Ajustar área de LOTE No. 1 y LOTE No. 3, al verificar en copia magnética no coincide con lo indicado en texto. Los lotes deben contener el área exacta a la indicada al verificar en archivo de AutoCAD.
- Todos los ajustes en medidas que se hagan y definan finalmente en los planos se deben ajustar también en las tablas de coordenadas. Verificar y ajustar cuadros de coordenadas LOTE No. 1 y LOTE No. 3.
- 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.
- Anexar archivo de planos en Auto-Cad, en medio magnético "CD" del proyecto para confirmar áreas.



RESOLUCIÓN No.004-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL CON RADICADO 23001-1-24-0194 DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/01/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 28 ENE 2025

11. 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.
12. 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 SUBDIVISIÓN RURAL**, solicitado mediante radicado No. **23001-1-24-0194**, 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,

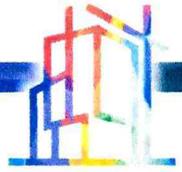
RESUELVE:

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 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 término 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.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.004-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL CON RADICADO 23001-1-24-0194 DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/01/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 28 ENE 2025

ARTICULO QUINTO: Cancélese la radicación No.23001-1-24-0194 del 10 de septiembre de 2024, y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los siete (07) días del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: Luisa Fernanda Polo Navarro / Revisor Arquitectónico. *SLP*

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

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

