



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.034-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL CON RADICADO 23001-1-24-0199 DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/02/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 04 MAR 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: ROBERTO CARLO GALVAN, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.750.037**, actuando en calidad de apoderado especial de **HERNANDO LUIS MORALES MARQUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.697.621**, **OVIDIO OSCAR MORALES MARQUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.892.527**, **VICTOR FELIX MORALES MARQUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.891.588**, **MILEIDYS MARGOTH MORALES ROMERO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.897.196**, **HERCILIA DEL SOCORRO VELASQUEZ BARCENAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **43.804.325**, titulares del dominio, han solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, en el PREDIO DENOMINADO **EL PANTANO** ubicada en el caserío Matamoros, corregimiento de Guasimal, jurisdicción del municipio de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **00-04-00-00-0058-0019-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-29498** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

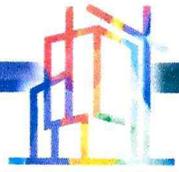
SEGUNDO: El Artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 señala taxativamente lo siguiente: *"Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite 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 09 de enero de 2025, mediante consecutivo de entrada 00036, 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. **00000037** y notificada en debida forma al señor : Roberto Carlo Galván a través del correo carlogalvan.abogados@gmail.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 30 de enero de 2025**, Una vez se agotó ese plazo, este despacho





RESOLUCIÓN No.034-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL CON RADICADO 23001-1-24-0199 DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/02/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 04 MAR 2025

evidenció que no se subsanaron las observaciones contenidas en el acta, quedando pendientes **TODAS** las observaciones del acta, las cuales son:

OBSERVACIONES GENERALES:

1. Una vez aprobados los planos se procederá a verificar en contrato de compraventa que 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 las firmas en los planos deben presentarse dentro del rotulo.

OBSERVACIONES JURÍDICAS:

1. En el formulario único nacional no se indicaron las colindancias y linderos del lado OESTE del predio.
2. En los contratos de compraventa se deben vincular a todos los propietarios en calidad de vendedores.
3. En los contratos de compraventa no se estipuló clausula alguna que justifique la subdivisión de los predios por debajo de lo indicado en la UAF, conforme lo estipula el Artículo 45 de la ley 160 de 1994.
4. Presentar oficio de destinación de los predios resultantes.
5. En los contratos de compraventa favor indicar cuál es el lote resultante que se está enajenando.
6. Hay 2 contratos de compraventa en donde el área descrita no coincide con la estipulada en planos, favor aclarar.

OBSERVACIONES TOPOGRÁFICAS:

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 se predios del sector, indicar nomenclatura de vías del sector y norte.
2. Se debe aportar firma a puño y letra de profesional responsable dentro del rotulo, en la casilla con nombre y matrícula profesional.
3. En el rótulo de cada plano donde se indica "EL PANTANO" se debe hacer claridad que obedece a la dirección del predio, puede indicar "Dirección: EL PANTANO".
4. Los planos deben presentarse a una escala que se encuentre en el escalímetro para poder verificar que la impresión se encuentre a la escala indicada.
5. En rotulo de los planos colocar enumeración consecutiva de planos ejemplo 1/2 y 2/2.
6. 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.
7. En plano general y de subdivisión se indica "norte MIGUEL TAPIA Dist = 670,00 mts", al sumar las distancias indicadas en los puntos del 8 a 5 el resultado da 670,01mt, la medida debe ser exacta 670,00m, ajustar.
8. 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". El lote # 3 no tiene acceso a vía, ajustar lo necesario.





RESOLUCIÓN No.034-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL CON RADICADO 23001-1-24-0199 DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/02/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

04 MAR 2025

9. 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. Omítr colores, todos los planos deben presentarse a blanco y negro.
10. Se debe indicar un punto en cada quiebre de la línea, que sea legible en plano impreso e indicar distancia (tener en cuenta que las medidas deben coincidir con las distancias totales indicadas en escritura pública).
11. Los puntos indicados en plano deben indicarse en cuadro de coordenadas, con su respectiva distancia que coincida con la indicada en plano.
12. 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...".
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, 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 SUBDIVISIÓN RURAL**, solicitado mediante radicado No. **23001-1-24-0199**, 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.034-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL CON RADICADO 23001-1-24-0199 DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/02/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

04 MAR 2025

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".

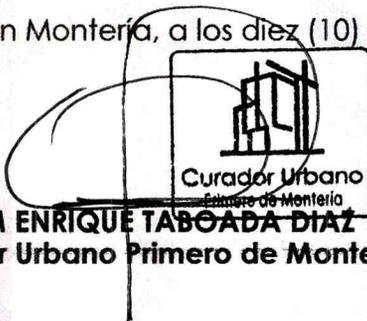
ARTÍCULO CUARTO: Contra el Acto Administrativo contenido de esta licencia proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría, en la forma y términos de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO QUINTO: Cancélese la radicación No. **23001-1-24-0199** del 13 de septiembre de 2024, y autorícese archivar la solicitud.



NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los diez (10) días del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: Luisa Fernanda Polo Navarro / Revisor Arquitectónico.

Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico.

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica.