



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.111-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, CON RADICADO 23001-1-24-0285 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/04/2025

FECHA DE EJECUTORIA 25 ABR 2025

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 UNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: YAMILE INES TRESPALACIOS TORRALVO, identificada con cedula de ciudadanía No.**34.995.777** en calidad de apoderada especial de **MARIA CLARA RAMOS PÉREZ**, identificada con cedula de ciudadanía No.**34.978.968**, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL** del predio denominado **LOTE UNO**, ubicado en la vereda Los Pericos, jurisdicción de Montería, identificado con Referencia Catastral No.**00-01-00-00-0003-1281-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-191361** 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 12 de marzo de 2025 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.**00545** y notificada en debida forma a la señora Yamile Inés Trespalacios Torralvo, a través del correo electrónico 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 contados a partir del 13 de marzo de 2025, **los cuales se vencían el día 03 de abril de 2025**, Una vez se agotó





RESOLUCIÓN No.111-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, CON RADICADO 23001-1-24-0285 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/04/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 25 ABR 2025

ese plazo, este despacho evidenció que no se subsanaron las observaciones contenidas en el acta, quedando pendientes las siguientes observaciones del acta:

OBSERVACIONES JURIDICAS:

1. **Observación Jurídica No. 1:** Los documentos de compraventa aportados no cuentan con cláusula que justifiquen la subdivisión de los predios por debajo de lo indicado en la UAF (ART 44 Y 45 Ley 160 de 1994) y tampoco la destinación de los predios resultantes.

Respuesta: Si bien se aportó un oficio indicando que se presentaba la corrección, una vez se verificaron los contratos de compraventa y otro sí, se evidenció que la corrección no quedó en ningún documento, por tal motivo se tiene por no corregida la observación.

2. **Observación Jurídica No. 2:** Los contratos de compraventa aportados cuentan con datos distintos al predio objeto de subdivisión, no hay concordancia entre los contratos y el trámite.

Respuesta: El inmueble del cual se radicaron documentos para la subdivisión rural en este despacho, es el identificado con M.I. 140-191361, con dirección LOTE 1, referencia catastral 00-01-00-00-0003-1281-0-00-00-0000, predio que según su tradición nació de una división material mediante escritura pública 1104 del 04-07-2024 de la notaria 3 de Montería, como se puede apreciar a en la notación 1 del certificado de tradición y libertad, que dicha división materia protocolizó la licencia de subdivisión rural expedida bajo el número de resolución 0269-2024 de fecha 28 de mayo del 2024 por la curadora urbana segunda de Montería, por lo que se puede concluir que finalizó con éxito el registro de la división material del predio; de otra parte los contratos de compraventa con los que se pretende justificar la subdivisión en el actual trámite, hacen alusión al inmueble 140-16853 y referencia catastral 23001-0001-0003-008-0000, que no es objeto de revisión de subdivisión, puesto que no han sido estudiados dentro del proyecto ya que la división se pretende del otro predio identificado arriba tal y como la solicitante lo indicó en el formulario único nacional, y a pesar de que se le señaló esta falencia en la observación jurídica 2 del acta de observaciones, no se corrigió este punto puesto que con la respuesta al acta se insistió en los contratos del predio 140-16853, razón por la cual NO se tiene por no subsanada esta observación, puesto que el predio del cual se pretende justificar la subdivisión con los contratos de compraventa es jurídicamente distinto al predio del cual se estudió la subdivisión en este despacho.



OBSERVACIONES TOPOGRAFICAS:

1. **Observación Topográfica No. 10:** El área del predio objeto del estudio es de 1ha + 5.315,00 m² según Tradición y Escritura Pública, pero al revisarse los planos presentados estos arrojan un área de 1ha + 7.224,92 m², habiendo una diferencia de 1.909,92 m². Tener en cuenta que dicha área no debe tener una diferencia

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 111-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, CON RADICADO 23001-1-24-0285 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/04/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 25 ABR 2025

mayor a la calculada con el porcentaje del "4%" (612,60 m²) de la tolerancia según resolución del IGAC No.1101 conjunta con SNR No.11344 del 31 de diciembre de 2020.

NOTA: debido a lo anterior las áreas de los lotes resultantes tampoco estarían correspondiendo con lo que se indica en el texto.

Respuesta: En la corrección, el archivo digital sigue presentando un área de 1ha + 7.224,92 m², por lo tanto, esta observación no fue corregida.

SEXTO: por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL**, solicitado mediante radicado No. **23001-1-24-0285**, 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 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



Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.111-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, CON RADICADO 23001-1-24-0285 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/04/2025

FECHA DE EJECUTORIA 25 ABR 2025

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.23001-1-24-0285 del 11 de diciembre de 2024, y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los dieciséis (16) días del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025).



Curador Urbano
Primero de Montería

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: María José Correa Gómez / Revisor Arquitectónico. *ap.*

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

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

