



**RESOLUCIÓN No.113-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, CON RADICADO 23001-1-24-0304 DEL 31 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 13 MAY 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: MARCOS MANUEL LORDUY GONZALEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. **10.770.639**, en calidad de apoderado especial de **URIEL ANTONIO LLAMAS CANO** identificado con cedula de ciudadanía No. **73.073.139** Y **LUCILA SAEZ DE ARTEAGA** identificado con cedula de ciudadanía No. **34.900.142**, Titulares del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado **NUEVA ESPERANZA** jurisdicción del Municipio de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0018-0226-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-41888** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** El Artículo 2.2.6 .1.2.2.4 del Decreto Unico 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 10 de abril de 2025 solicitó prórroga para subsanar las observaciones. Sin embargo, a la misma no se le dio trámite debido a que fue presentada de forma extemporánea, ya que el plazo para solicitar prórroga iba hasta el día 07 de abril de 2025, teniendo en cuenta que la solicitud de prórroga se realizó días después del vencimiento del acta, no es factible darle trámite, pues de hacerlo se estarían infringiendo la perentoriedad y reglas especiales sobre las licencias urbanísticas, y además se estaría contrariando las disposiciones procesales de la Ley 1564 del 2012 (Código General del Proceso) que



Curador Urb  
Primero de Mont



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primer de Montería

**RESOLUCIÓN No.113-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, CON RADICADO 23001-1-24-0304 DEL 31 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 13 MAY 2025

en su artículo 109 dispuso las reglas para la recepción de memoriales así: "Los memoriales, incluidos los mensajes de datos, se entenderán presentados oportunamente si son recibidos antes del cierre del despacho del día en que vence el término" En conclusión no se le da trámite a la solicitud de prórroga presentada por la solicitante por ser extemporánea.

**QUINTO:** A continuación, se detallan todas las observaciones que quedaron pendientes para su corrección:

**OBSERVACIONES GENERALES:**

1. **Observación General No.1**

En planos se pretende dividir el lote en tres predios, deben aportar por lo menos dos contratos de compraventa, aportan uno solo. 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.

**Respuesta:** no se aprobó el plano de subdivisiones por tanto queda pendiente por subsanar.

2. **Observación General No.2**

Se debe aportar copia del documento de identidad de cada uno de los compradores.

**Respuesta:** no se aporato

**OBSERVACIONES JURÍDICAS:**

1. **Observación Jurídica No.4**

En el oficio con asunto manifestación y justificación escrita del proceso en referencia y en los planos topográficos, se indicó que los predios que resultarán de la subdivisión son tres, sin embargo, se presenta solamente un contrato de compraventa, por lo menos se requieren dos contratos de compraventa, para que del proyecto resulten 3 lotes, además se deberá presentar la copia de la cedula del nuevo comprador.

**Respuesta:** Se aportó al trámite para atender esta observación, un contrato de compraventa y un contrato de liquidación de comunidad, respecto a este último es preciso mencionar que este proceso de liquidación de comunidad se tramita a través de un proceso especial denominado PROCESO DIVISORIO consagrado en el artículo 406 y ss de la Ley 1564 del 2012, la competencia es de un juez de la república, ahora bien si los comuneros llegan a un acuerdo en la forma de repartición del bien, el trámite se hace a través de una minuta de escritura pública, y dependiendo de donde se radique el trámite o proceso se le exigirán los documentos y requisitos al solicitante, documentos y requisitos que el curador urbano no tiene competencia para solicitar o estudiar, por lo que no es posible o



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.113-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, CON RADICADO 23001-1-24-0304 DEL 31 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 13 MAY 2025

viabile tramitar la subdivisión con el contrato de liquidación de comunidad presentado, en razón a lo expresado con anterioridad, adicionalmente se compararon los lotes resultantes de ese contrato con los planos topográficos aportados y no hay concordancia entre estos documentos.

### **OBSERVACIONES TOPOGRÁFICAS:**

#### **1. Observación topográfica 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 a intervenir, indicar nomenclatura de vías del sector y norte.

**Respuesta:** quitaron completamente la localización, en la observación se indicó que debían OMITIR la imagen y dibujar la localización desde cero, pero se debía mantener.

#### **2. Observación topográfica No.2**

Indicar en el rotulo de los planos dirección del predio de acuerdo a lo indicado en recibo de impuesto predial, **NUEVA ESPERANZA**. Indicar escala de impresión en rotulo, tener en cuenta que la escala de impresión se pueda verificar en plano impreso con escalímetro.

**Respuesta:** en rotulo se debe indicar específicamente "dirección: NUEVA ESPERANZA", no se está indicando dicha información.

#### **3. Observación topográfica No.3**

Indicar en rotulo de todos los planos nombre completo del topógrafo responsable y número de matrícula profesional, para su firma a puño y letra.

**Respuesta:** se continúa indicando incompleto el nombre, deben indicar SAMIR ANTONIO DIAZ LAGARE. Mantener número de matrícula y firmar a puño y letra.

#### **4. Observación topográfica No.4**

Ajustar medidas en cuadro de coordenadas general de los siguientes puntos, 4-5, 6-7, 10-11, 12-13 y 16-1. Las medidas en cuadro de coordenadas deben ser exactas a las indicadas en el plano.

**Respuesta:** La suma de las longitudes de los puntos 2-16, 12-14 y 12-4, no corresponde con la cota total indicada en plano. En cada uno se indica un decimal más.

#### **5. Observación topográfica No.5**

Los puntos indicados en plano son poco legibles, tener en cuenta que los planos deben imprimirse a blanco y negro para que la información sea clara. Tener en cuenta que solo se deben indicar los puntos del contorno del predio general y





**RESOLUCIÓN No.113-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, CON RADICADO 23001-1-24-0304 DEL 31 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 13 MAY 2025

predios resultantes, están indicando puntos anexos (omitir en plano general los puntos 17,18, 24, 42, 43) que no hacen parte de la descripción del predio, se recomienda omitir dichos puntos donde no sean necesarios para evitar confusiones.

Respuesta: aumentar tamaño de texto de las cotas, si se dejan a ese tamaño serán poco legibles en copias, igualmente ubicar los puntos de forma que sean legibles en la impresión (algunos se encuentran superpuestos sobre líneas de dibujo y no se entiende la información).

**6. Observación topográfica No.6**

En plano de subdivisiones, se debe aportar cuadro de áreas en plano donde se muestra la división de los predios donde se indique lo siguiente:

CUADRO GENERAL DE AREAS	
DESCRIPCION	AREAS M2
Lote 1	
Lote 2	
Lote 3	
Lote Total	



Tener en cuenta que la suma de las áreas de cada uno de los lotes, debe corresponder al área total del predio 1Ha + 8.048,43m<sup>2</sup>. Definir área del lote No. 1, ya que se indica un área en plano y otra en cuadro de coordenadas.

Respuesta: no se aportó plano digital 2/2, es decir plano de las subdivisiones por tanto no es posible verificar las áreas resultantes.

**7. Observación topográfica No.8**

Dibujar servidumbre con línea sesgada y con su nombre "servidumbre", tener en cuenta que el ancho mínimo debe ser de 4,00m, cada lote debe quedar con acceso directo a vía pública o servidumbre. Ajustar servidumbre indicada para el lote No. 3.

Respuesta: la servidumbre de acceso que hace parte del área del predio debe indicarse con una línea sesgada o punteada, continúan indicándolo en línea continua.

**8. Observación topográfica No.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.

Respuesta: indicar texto "vía pública" en la vía que conduce del sabanal a las lamas.

**9. Observación topográfica No.10**

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 (blanco y negro, no color).

Q.



**RESOLUCIÓN No.113-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, CON RADICADO 23001-1-24-0304 DEL 31 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 13 MAY 2025

*Respuesta: se debe ajustar intensidad de línea de las curvas de nivel, debe ser en líneas más tenues u opacas, con el fin que el plano sea más fácil de interpretar. Todo el plano se está interpretando con las mismas líneas.*

**10. Observación topográfica No.13**

Una vez ajustados los planos de acuerdo a las observaciones indicadas se deberá aportar copia digital en formato AutoCAD para definir que las áreas indicadas en texto correspondan en planimetría.

*Respuesta: una vez corregido lo anterior se debe aportar copia magnética del plano general y plano de subdivisiones. TENER EN CUENTA QUE LA NOMENCLATURA DEL PREDIO SE DEBE MANTENER EN PLANOS, CUADRO DE AREAS Y CUADRO DE COORDENADAS, es decir LOTE N# 1 o LOTE #1, aplica para todos los predios resultantes.*

**SEXTO:** por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, solicitado mediante radicado No. **23001-1-24-0304**, 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 URBANISTICA 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".





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.113-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, CON RADICADO 23001-1-24-0304 DEL 31 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 13 MAY 2025

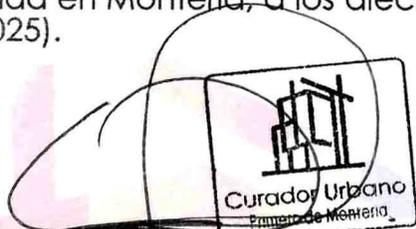
*y se notifique la situación al solicitante. Luego de este tiempo, serán devueltos al mismo, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 17 de la ley 1755 de 2017. De no ser reclamados en este periodo, estos expedientes podrán ser eliminados, dejando constancia por medio de acta de eliminación de documentos".*

**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.

**ARTÍCULO QUINTO:** Cancélese la radicación No.23001-1-24-0304 del 31 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).



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



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

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

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