



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.173-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL CON RADICADO 23001-1-24-0303 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/06/2025

FECHA DE EJECUTORIA 15 JUL 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: JOSE ALBERTO MAHUAD AGUAS, identificado con cedula de ciudadanía No.6.872.555, SALVADOR MAHUAD AGUAS, identificado con cedula de ciudadanía No.6872554, ABRAHAM MAHUAD BERTEL, identificado con cedula de ciudadanía No.6891297, ANGEL ENRIQUE MAHUAD BERTEL, identificado con cedula de ciudadanía No.78.689.944, DIANA FARIDES MAHUAD BERTEL, identificada con cedula de ciudadanía No.34.978.938, ROSA LUZ MAHUAD BERTEL, identificada con cedula de ciudadanía No. 34.994.603, YOLANDA MAHUAD VERTEL, identificada con cedula de ciudadanía No.34.981.116, LEON MAHUAD BERTEL, identificado con cedula de ciudadanía No.78.698.467, actuando en nombre propio y como apoderado de ELIDA BERTEL HOYOS, identificada con cedula de ciudadanía No.25.822.515, INVERSIONES RAJBE S.A.S. con NIT. 901723276-7, representada legalmente por KARIM SOHJAN MAHUAD SUAREZ identificada con cedula de ciudadanía No.1.067.888.664, quienes figuran como Titulares del dominio, han solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado **EL PINO**, ubicado en Los Garzones, jurisdicción de Montería, identificado con Referencia Catastral No.00-01-00-00-0059-0476-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-79925 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 14 de mayo 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.01080 y notificada en debida forma al señor León Mahuad Bertel a través del correo electrónico innovalsol12@hotmail.com, en ese documento se le expresó claramente que el término para subsanar se le extendía por quince 15 días hábiles.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.173-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL CON RADICADO 23001-1-24-0303 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/06/2025

FECHA DE EJECUTORIA 15 JUL 2025

adicionales contados a partir del 15 de mayo de 2025, **los cuales se vencían el día 05 de junio de 2025**, Una vez se agotó ese plazo, este despacho evidenció que no se subsanaron las observaciones contenidas en el acta, quedando pendientes **TODAS** las observaciones del acta:

OBSERVACIONES GENERALES:

1. Aportar certificado de área y linderos del predio objeto de la solicitud para poder verificar las medidas indicadas en los planos presentados.

NOTA: El proyecto queda sujeto a revisión una vez aportado el documento anterior.

OBSERVACIONES JURIDICAS:

1. En el formulario único nacional diligenciar los números de teléfonos de contacto y correos electrónicos de todos los titulares.
2. En el formulario único nacional diligenciar la información de las medidas y linderos del predio en el punto 4.
3. La información del profesional en este caso el topógrafo tales como correo electrónico y celular debe ser la que maneje el profesional, no la misma que la del solicitante.
4. Aportar copia de la sentencia de adjudicación en sucesión y liquidación de la sociedad conyugal y/o sociedad de hecho de fecha 25-11-2008 del juzgado segundo de familia en oralidad de Montería, se pide con el fin de determinar los porcentajes en que les fue adjudicadas las partidas a cada heredero.
5. Aportar copia simple de la escritura 307 del 18-04-2024 de la Notaria 4 de Montería.
6. Está pendiente por determinar si los señores JOSE ALBERTO MAHUAD AGUAS, SALVADOR MAHUAD AGUAS, ABRAHAM MAHUAD BERTEL, YOLANDA MAHUAD VERTEL, son propietarios del predio, claridad que se tendrá una vez se estudie la sentencia y la escritura pedidas en los puntos inmediatamente anteriores, en caso de que estas personas si sean propietarias se deben vincular al trámite ya sea a través de poder o firmando el Formulario único nacional, además deberán aportar copia de sus documentos de identidad.
7. En el poder especial se diligenció con error el número de referencia catastral del inmueble.
8. Aportar documentos que justifiquen la subdivisión del predio por debajo de lo indicado en la UAF (ART.44 Y 45 de la ley 160 de 1994)
9. Aportar oficios de la destinación de los predios resultantes.
10. La señora DIANA FARIDES MAHUAD BERTEL no está firmando el formulario único nacional radicado inicialmente, posteriormente se aportó su firma con una sola hoja del formulario, por lo que se les indica a los solicitantes que no es viable aportar desmembrado el formulario, sino alcanza el espacio para diligenciar la información, apórtela mediante un anexo.

NOTA: Tener en cuenta que el formulario único nacional es un (1) documento compuesto por 3 hojas, cualquier cambio de información que se haga en él debe ser aportado completo (es decir con sus 3 hojas), no se tendrán en cuenta las hojas por separado que se presenten de este documento para subsanar un punto.

OBSERVACIONES TOPOGRAFICAS:

Q.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.173-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL CON RADICADO 23001-1-24-0303 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/06/2025

FECHA DE EJECUTORIA 15 JUL 2025

1. El plano digital aportado no corresponde a los planos en medio físico. Es necesario que se aporte correctamente para poder verificar las áreas de los predios.
2. Omitir cuadro de coordenadas del predio general en plancha de predios resultantes.
3. Manejar la misma cantidad de decimales en todas las áreas (XX.XXX,XX).
4. Manejar solo dos decimales en las unidades de medida de las distancias entre los puntos presentados.
5. Los planos del antes y después de la subdivisión deben presentarse a la misma escala. Revisar y corregir.
6. Indicar norte en plano de localización e identificación del predio.
7. Indicar en el rótulo de todos los planos dirección del predio exactamente como se relaciona en el recibo de impuesto predial (EL PINO).
8. En rotulo de los planos colocar enumeración consecutiva de planos ejemplo 1/2 y 2/2.
9. En plano donde se muestra la división de los predios resultantes, omitir nombres de personas que se están indicando en cada predio.
10. Se debe indicar claramente en planos del levantamiento topográfico antes y después de la subdivisión al exterior del contorno del predio objeto de la solicitud el nombre de vía pública.
11. Definir si la servidumbre indicada pertenece a algún predio o predios en específico, ya que si se deja como se está presentando, sería un sexto lote resultante. Revisar y corregir.
12. Indicar de donde a donde conduce la vía pública en los planos del levantamiento topográfico antes y después de la subdivisión.
13. En ambos planos del levantamiento topográfico antes y después de la subdivisión se debe indicar claramente el contorno del predio de mayor extensión con un grosor de línea mayor.
14. En **localización** omitir imágenes satelitales de localización *la información no es legible al momento de sacar copias de los planos*, se recomienda dibujar contorno del sector, indicar predio con sus respectivos linderos (medidas) de acuerdo a los descritos en la Escritura pública, indicar nomenclatura de vías del sector y norte.
15. En la localización del predio indicar figura del predio correctamente.
16. Todos los ajustes en medidas que se hagan y definan finalmente en los planos se deben ajustar también en las tablas de coordenadas.
17. 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.
18. Anexar archivo de planos en Auto-Cad, en medio magnético "**CD**" del proyecto para confirmar áreas.
19. 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.
20. 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 URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, solicitado mediante radicado No.23001-1-24-0303, 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,





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.173-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL CON RADICADO 23001-1-24-0303 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/06/2025

FECHA DE EJECUTORIA

15 JUL 2025

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 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: Cancelese la radicación No. **23001-1-24-0303** del 31 de diciembre de 2024, y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los diecisiete (17) días del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025).


WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

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

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

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

