



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.179-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, CON RADICADO 23001-1-25-0011 DEL 30 DE ENERO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/06/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 27 JUN 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: RAMONA DEL CARMEN HERNANDEZ DE GUERRA, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.959.758**, quien figura como titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado **LOTE 2** jurisdicción del municipio de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **00-03-00-00-0013-0306-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-186786** 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 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. **01125** y notificada en debida forma a la señora Ramona del Carmen Hernández de Guerra, a través del correo electrónico osdaque@gmail.com, 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 20 de mayo de 2025, **los cuales se vencían el día 10 de junio de 2025**. Una vez se agotó ese plazo, este despacho evidenció que no se subsanaron todas las observaciones contenidas en el acta, quedando pendientes las siguientes observaciones del acta:

Q.





RESOLUCIÓN No.179-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, CON RADICADO 23001-1-25-0011 DEL 30 DE ENERO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/06/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 27 JUN 2025

OBSERVACIONES JURÍDICAS:

1. Observación Jurídica No.1

En los contratos de compraventa no se indicó clausula alguna que justifique la subdivisión de los predios por debajo de lo indicado en la UAF, tal y como lo indica el Art. 45 de la Ley 160 de 1994.

Respuesta: Se presentaron los documentos para corregir este punto, pero los datos que diligenciaron en ellos como la referencia catastral del inmueble y la descripción de la escritura de tradición no concuerdan con los del predio a subdividir.

2. Observación Jurídica No.2

En el oficio de destinación de los predios resultantes se describió con error la dirección del predio.

Respuesta: Se presentó un nuevo oficio para corregir este punto, pero los datos diligenciados sobre la matricula inmobiliaria, referencia catastral y dirección del predio no correspondían a los del inmueble objeto de trámite.

3. Observación Jurídica No.3

En los contratos de compraventa quedó descrito con error la tradición del predio a subdividir, favor aclarar.

Respuesta: Tal y como se indicó en la respuesta al punto 1 de las observaciones jurídicas, se reitera que se presentaron documentos para corregir este punto pero el error persistió en los nuevos contratos.

OBSERVACIONES TOPOGRÁFICAS:

1. Observación topográfica No.1

Aportar plano de localización, tener en cuenta que se debe indicar contorno de predios del sector, vías, nomenclatura vial, medidas del predio y norte.

Respuesta: no aportaron plano de localización. Se debía indicar un zoom del sector y demarcar el predio a subdividir.

2. Observación topográfica No.4

Tener en cuenta que la escala de impresión se pueda verificar con escalímetro, ajustar en rotulo escala. Indicar numeración consecutiva en rotulo es decir 1/2 y 2/2, respectivamente.

Respuesta: En los dos planos se indicó plano 1 DE 2, debían indicar plano 1 DE 2 y plano 2 DE 2 respectivamente. Cada plano se presentó a una escala diferente, ambos planos debían presentarse impresos a la misma escala.

3. Observación topográfica No.7

En la verificación del archivo Auto-CAD las longitudes perimetrales del predio de mayor extensión y por ende las del predio donde se muestra la división, al medirlas estas no corresponden a las relacionadas en el certificado de tradición, "tener presente que las medidas deben corresponder exactamente a la información indicada en texto."





RESOLUCIÓN No.179-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, CON RADICADO 23001-1-25-0011 DEL 30 DE ENERO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/06/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 27 JUN 2025

Respuesta: No ajustaron el predio a las medidas indicadas en certificado de tradición. Las medidas indicadas no corresponden con los documentos.

4. **Observación topográfica No.8**

Todos los ajustes en medidas que se hagan y definan finalmente en los planos se deben ajustar también en las tablas de coordenadas. Tener en cuenta que en la tabla de coordenadas se debe indicar la longitud exactamente igual a la medida que se indica en plano.

Respuesta: No ajustaron las medidas del predio por tanto las tablas de coordenadas no contienen la información correcta.

5. **Observación topográfica No.12**

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 a la que identifica el predio de mayor extensión y predios resultantes, con el fin de que no se genere confusión en la división de predios y con los textos.

Respuesta: en plano general no indicaron las curvas de nivel.

6. **Observación topográfica No.13**

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...".

Respuesta: el plano general o de mayor extensión, no se presentó de acuerdo a lo señalado en el punto 4 de la circular externa No.002-2018 del Consejo Nacional de Topografía, tal como se indicó en la observación anterior.

SEXTO: por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, solicitado mediante radicado No. **23001-1-25-0011**, 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.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.179-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, CON RADICADO 23001-1-25-0011 DEL 30 DE ENERO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/06/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 27 JUN 2025

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: Cancélese la radicación No. **23001-1-25-0011** del 30 de enero de 2025, y autorícese archivar la solicitud.



NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los dieciocho (18) días del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025).


Curaduría Urbana
Primero de Montería

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. 