



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.197-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL CON RADICADO 23001-1-25-0035 DEL 12 DE FEBRERO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/07/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 24 JUL 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: MARIA JOSE SALGADO DURANGO, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.067.927.248** actuando en calidad de apoderada especial de **EMILSE ROSA SIERRA GALEANO** identificada con cedula de ciudadanía No. 34.965.616, quien fue designada por el Juzgado Primero de Familia del Circuito de Montería mediante acta de fecha 04 de abril del 2025 como apoyo judicial del señor **ROLANDO SEXTO SIERRA GALEANO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **19.189.933**, titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado **LOTE 4** ubicado en el corregimiento de los Garzones del municipio de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0016-0312-0-00-00-0000** y Matricula Inmobiliaria No. **140-67738** 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 23 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. **01248** y notificada en debida forma al señor Rolando Sexto Sierra Galeano, a través del correo electrónico rolandosierragaleano@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 04 de abril de 2025, **los cuales se vencían el día 18 de junio de 2025**. Una vez se agotó ese plazo, este despacho evidenció que no se





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curaduría Urbana Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.197-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL CON RADICADO 23001-1-25-0035 DEL 12 DE FEBRERO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/07/2025

FECHA DE EJECUTORIA 24 JUL 2025

subsanaron todas las observaciones contenidas en el acta, quedando pendientes las siguientes observaciones del acta:

OBSERVACIONES GENERALES:

1. Observación General No.1

Falta firma de solicitante en formato de revisión de proyectos. Este se encuentra en las instalaciones de la curaduría primera.

Respuesta: el proyecto se radico en legal y debida forma, pero se le indico que el solicitante debía acercarse a firmar el formato de radicación y no se aportó dicha firma.

2. Observación General No.2

Indicar dirección del predio de acuerdo a la relacionada en el recibo predial, en el punto 2.1, página 1 del formulario único nacional.

Respuesta: no se indicó la información solicitada.

3. Observación General No.3

Indicar área del lote punto 4, página 2 del formulario de acuerdo a certificado de tradición.

Respuesta: no se indicó la información solicitada.

4. Observación General No.4

Tener en cuenta que para cualquier cambio en el formulario único se debe aportar completo ya que no se permite cambio de hojas, tachones o enmendaduras.

Respuesta: no se aportó nuevo formulario único nacional.

5. Observación General No.5

Tener en cuenta que las áreas indicadas en contrato de compraventa deben corresponder a las finalmente aprobadas en plano topográfico.

Respuesta: no se aprobaron los planos topográficos, por tanto, este punto tampoco se subsana.

6. Observación General No.6

Tener en cuenta que las firmas de los profesionales en planos y cualquier documento que aporten los profesionales, debe indicar nombre completo, número de matrícula profesional, en calidad de que firma y debe contener espacio para su respectiva firma a puño y letra. No se aceptarán firmas por fuera del rotulo o en hojas que no contengan esta información.

Respuesta: no se aportó respuesta a esta observación.

OBSERVACIONES JURÍDICAS:

1. En el formulario único nacional no se indicó la dirección del predio.

Respuesta: No se aportó ningún documento en respuesta a este punto.

2. Aportar copia simple de la resolución 01-23-000053-2023 del 11-09-2023 del IGAC de Montería, por medio de la cual se actualizaron los linderos del predio.

Respuesta: No se aportó ningún documento en respuesta a este punto.

X.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.197-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL CON RADICADO 23001-1-25-0035 DEL 12 DE FEBRERO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/07/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 24 JUL 2025

3. En los contratos de compraventa no se presentó clausula alguna que justifique la subdivisión de los predios por debajo de lo indicado en la UAF, ni la destinación que tendrán los predios resultantes.

Respuesta: No se aportó ningún documento en respuesta a este punto.

4. Aportar oficio de destinación de los predios resultantes.

Respuesta: No se aportó ningún documento en respuesta a este punto.

5. En los contratos de compraventa firmados con los señores LINA TORO e IVAN DEL CASTILLO no se describió correctamente el modo de adquisición del predio.

Respuesta: No se aportó ningún documento en respuesta a este punto.

6. En los contratos de compraventa las áreas de los lotes a segregar no concuerdan con la indicada en los planos topográficos.

Respuesta: No se aportó ningún documento en respuesta a este punto.

OBSERVACIONES TOPOGRÁFICAS:

1. **Observación topográfica No.1**

Indicar en el plano de localización todos los linderos del predio (medidas) de acuerdo a los descritos en Escritura Pública y/o Certificado de Tradición. Indicar nomenclatura vial y norte.

Respuesta: no se aportó respuesta a esta observación.

2. **Observación topográfica No.2**

Los planos deben aportarse en un formato mayor por razones de archivo ya que una vez se expida resolución los planos deben contener sellos y firma con la información de la resolución y en planos no se evidencia espacio para dichos sellos.

Respuesta: no se aportó respuesta a esta observación.

3. **Observación topográfica No.3**

Una vez aportada la resolución 01-23-000053-2023 del 11-09-2023 del IGAC, deberán ajustar las medidas del predio de acuerdo a lo que indique dicho documento. De igual forma se deberá ajustar el área del predio en planos y cuadros teniendo en cuenta certificado de tradición y revisión jurídica el área del predio es 4.320m².

Respuesta: no se aportó respuesta a esta observación.

4. **Observación topográfica No.4**

El área de la servidumbre debe quedar distribuida en todos los predios resultantes o en uno de los predios, no se puede dejar la servidumbre independiente. Ajustar en planos, cuadro de áreas y cuadro de coordenadas.

Respuesta: no se aportó respuesta a esta observación.

5. **Observación topográfica No.5**

X.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.197-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL CON RADICADO 23001-1-25-0035 DEL 12 DE FEBRERO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/07/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 24 JUL 2025

Tener en cuenta que una vez ajustado el predio de mayor extensión, se deberá ajustar el plano de subdivisiones, la suma de cada una de las longitudes y área de los lotes resultantes deberá corresponder al plano general.

Respuesta: no se aportó respuesta a esta observación.

6. **Observación topográfica No.6**

Ajustar cuadro de áreas e indicar de la siguiente manera:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS	
DESCRIPCIÓN	ÁREAS M2
LOTE 1	
LOTE 2	
LOTE 3	
LOTE TOTAL	

Respuesta: no se aportó respuesta a esta observación.

7. **Observación topográfica No.7**

Se debe indicar claramente en planos del levantamiento topográfico antes y después de la subdivisión la vía pública con línea continua y con doble línea.

Respuesta: no se aportó respuesta a esta observación.

8. **Observación topográfica No.8**

Tener en cuenta que la línea de dibujo de las curvas de nivel debe ser más tenue u opaca que el resto del dibujo.

Respuesta: no se aportó respuesta a esta observación.

9. **Observación topográfica No.9**

Se debe indicar el contorno del predio de mayor extensión con una línea continua y con mayor intensidad del resto del dibujo, en lotes resultante se indica en línea punteada parte del predio (donde se encuentra la servidumbre).

Respuesta: no se aportó respuesta a esta observación.

10. **Observación topográfica No.10**

Todos los ajustes en medidas que se hagan y definan finalmente en los planos se deben ajustar también en las tablas de coordenadas.

Respuesta: no se aportó respuesta a esta observación.

NOTA: no se aportaron planos corregidos por tanto persisten cada una de las observaciones topográficas indicadas en el acta de observaciones.

SEXTO: por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, solicitado mediante radicado No. **23001-1-25-0035**, por no cumplir con los términos perentorios previamente señalados en la norma actual vigente y se entenderá desistida la solicitud.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.197-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL CON RADICADO 23001-1-25-0035 DEL 12 DE FEBRERO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/07/2025

FECHA DE EJECUTORIA 24 JUL 2025

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 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. **23001-1-25-0035** del 12 de febrero de 2025, y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚPLASE

Dada en Montería, a los cuatro (04) días del mes de julio 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.