



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.361-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, CON RADICADO 23001-1-25-0131 DEL 27 DE MAYO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/11/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 01 DIC 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: JUAN DAVID DE JESUS MORELO ALTAMIRANDA, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.015.995.476**, en calidad de apoderado especial de **HEBERT JAIME VERGARA MACHADO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.067.836.989**, quien figura como titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado **LOTE 1** jurisdicción del municipio de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0020-1095-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-186191** 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 septiembre 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. **02324** y notificada en debida forma al señor Juan David de Jesús Morelo Altamiranda, a través del correo electrónico juandavidmoreloaltamiranda@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 24 de septiembre de 2025, **los cuales se vencían el día 15 de octubre 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:





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.361-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, CON RADICADO 23001-1-25-0131 DEL 27 DE MAYO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/11/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

01 DIC 2025

OBSERVACIONES GENERALES:

1. **Observación General No.2**

Los contratos deben contener una cláusula o párrafo donde se indique la excepción legal que establece la Ley 160 de 1994, en su artículo 45, literal b, el cual reza lo siguiente: "ARTÍCULO 45. Se exceptúan de lo dispuesto en el artículo anterior: -b) los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal distinto a la explotación agrícola".

Respuesta: los contratos aportados, no contienen lo solicitado.

2. **Observación General No.3**

El contrato de compraventa debe contener la nomenclatura (Nombre del lote) y el área del predio a vender, los datos antes mencionados deben corresponder con los relacionados en el plano de subdivisión, cuadro de áreas y cuadro de coordenadas si es del caso. Tener en cuenta que tal cual como queden las nomenclaturas de los predios en los planos, así deberán quedar en los contratos.

Respuesta: el área del predio a vender indicada en el contrato de compraventa para el LOE1F, no corresponde con plano aportado.



OBSERVACIONES JURÍDICAS:

1. **Observación Jurídica No.2**

En el poder especial se indicó con error la referencia catastral del predio.

Respuesta: No se aportó ningún documento o justificación para subsanar este punto.

2. **Observación Jurídica No.3**

En los contratos de compraventa no se indicó cláusula alguna que justifique la subdivisión de los predios por debajo de lo indicado en la UAF.

Respuesta: Al revisar la respuesta a este punto se constató que, los contratos aportados con la respuesta son los mismos que se revisaron inicialmente y que dieron origen a esta observación, por lo que esta persiste y en consecuencia es insuficiente para corregir este requerimiento.

OBSERVACIONES TOPOGRÁFICAS:

1. **Observación Arquitectónica No.4**

En el rótulo de cada plano se debe corregir el nombre del propietario del predio, de acuerdo a certificado de tradición.

Respuesta: continúan indicando errado el nombre del titular, se está indicando el nombre del apoderado, el titular del predio es el señor "HEBERT JAIME VERGARA MACHADO".



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curaduría Urbana Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.361-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, CON RADICADO 23001-1-25-0131 DEL 27 DE MAYO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/11/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

01 DIC 2025

2. **Observación Arquitectónica No.6**

Ajustar intensidad de línea y nombres de predios vecinos, con el fin que sea claro que hace realmente parte del predio a intervenir, en los planos presentados la información es confusa.

Respuesta: *persiste, se indica todo el dibujo con la misma intensidad de línea y no es claro cuál es el predio a intervenir.*

3. **Observación Arquitectónica No.7**

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: *persiste, se indica todo el dibujo con la misma intensidad de línea y no es claro cuál es el predio a intervenir.*

4. **Observación Arquitectónica No.12**

Representar los textos de los niveles de las curvas de nivel con una intensidad de línea menor, ya que algunos se superponen con las cotas y generan confusión.

Respuesta: *persiste, se indica todo el dibujo con la misma intensidad de línea y no es claro cuál es el predio a intervenir.*

SEXTO: por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, solicitado mediante radicado No. **23001-1-25-0131**, 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:

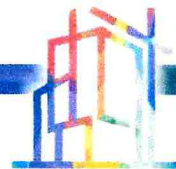
ARTÍCULO PRIMERO: Declarar desistida la solicitud de **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, conforme a lo expuesto en la parte motiva de la presente Resolución.

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."





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.361-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, CON RADICADO 23001-1-25-0131 DEL 27 DE MAYO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/11/2025

FECHA DE EJECUTORIA 01 DIC 2025

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".

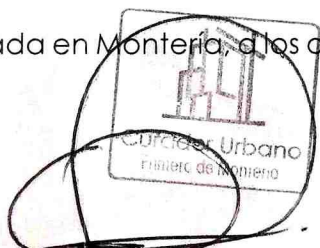
ARTÍCULO CUARTO: Contra el Acto Administrativo contenido de esta licencia proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría, en la forma y términos de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO QUINTO: Cancélese la radicación No. **23001-1-25-0131** del 27 de mayo de 2025, y autorícese archivar la solicitud.





NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los once (11) días del mes de noviembre 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. 
Rober Ramos Lemus / Revisor Estructural. 

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica. 