



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.397-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, CON RADICADO 23001-1-25-0233 DEL 14 DE AGOSTO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/12/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

16 ENE 2026

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: RUBEN DARIO PRIOLO SANCHEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.872.160**, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, en el PREDIO IDENTIFICADO COMO **LOTE 1A-2**, ubicado en la región del Prado, jurisdicción del municipio de Montería, identificado con Referencia Catastral No.**00-01-00-00-0004-0293-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-193397** 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 04 de noviembre 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.**02857** y notificada en debida forma al señor Ruben Dario Priolo Sanchez a través del correo electrónico jymc789@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 05 de noviembre de 2025, **se vencían el día 26 de noviembre de 2025**. El solicitante en fecha **26 de noviembre del 2025** mediante consecutivo de entrada **03053** presentó documentos en respuesta a las observaciones del acta; Sin embargo, al revisarlas se evidenció que algunos puntos no fueron subsanados o se hicieron de manera insuficiente, quedándole pendientes las siguientes observaciones:





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.397-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, CON RADICADO 23001-1-25-0233 DEL 14 DE AGOSTO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/12/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

16 ENE 2026

OBSERVACIONES GENERALES:

1. **Observación número 4.** En los contratos de compraventa, se debe indicar correctamente la nomenclatura del predio de mayor extensión.

RESPUESTA: No cumple. Se aportaron nuevos contratos de compraventa, sin embargo, no se indicó correctamente la nomenclatura del predio de mayor extensión.

Observación número 5. En los contratos de compraventa, las nomenclaturas de los predios producto de la subdivisión deben corresponder con las relacionados en el plano de subdivisión, cuadro de áreas y cuadro de coordenadas si es del caso. Tener en cuenta que deben indicarse tal y como están en el plano.

RESPUESTA: No cumple. Se aportaron nuevos contratos de compraventa, sin embargo, la nomenclatura de los predios producto de la subdivisión, no corresponden completamente a como se indicaron en los planos.

Observación número 7. En el contrato del "Lote 1A-2-2" se debe corregir el numero de la cedula de la compradora en las páginas correspondientes.

RESPUESTA: No cumple. Se aportó nuevamente el contrato, sin embargo, no se corrigió el número de cedula de la compradora.

OBSERVACIONES JURÍDICAS:

2. **Observación número 1.** En el contrato de compraventa firmado con la señora LEDIS DEL CARMEN SIBAJA, se le indicó un numero de cedula de no corresponde con el de la cedula.

RESPUESTA: Se aportó un contrato con el mismo error en la cedula.

3. **Observación número 3.** En el oficio de destinación el área del predio está incompleta.

RESPUESTA: No se aportó documento para atender esta observación.

OBSERVACIONES TOPOGRAFICAS:

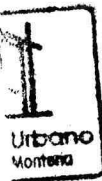
4. **Observación número 1.** En el plano de localización e identificación del predio, el entorno y las servidumbres deben corresponder con lo presentado en el plano del predio de mayor extensión y el plano de subdivisión.

RESPUESTA: No cumple. El entorno y las servidumbres de la localización en los planos presentados, no corresponde con lo que se muestra en los planos topográficos.

5. **Observación número 4.** La nomenclatura del predio de mayor extensión debe corresponder a la indicada en el recibo de impuesto predial, tanto en el plano como en el cuadro de coordenadas.

RESPUESTA: No cumple. La nomenclatura del predio de mayor extensión en plano y cuadro de coordenadas no es igual a la nomenclatura del impuesto predial.

6. **Observación número 6.** En ambos planos del levantamiento topográfico antes y después de la subdivisión se debe representar correctamente el entorno y servidumbres de acuerdo a lo licenciado en la resolución 217-2024 de la Curaduría Urbana Primera de Montería.



Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.397-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, CON RADICADO 23001-1-25-0233 DEL 14 DE AGOSTO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/12/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

16 ENE 2026

RESPUESTA: No cumple. El entorno y servidumbres presentadas en ambos planos, no corresponden completamente a lo licenciado en la resolución 217-2024 de la Curaduría Urbana Primera de Montería.

7. **Observación número 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. Corregir grosor de los predios resultantes.

RESPUESTA: No cumple. En el plano del predio de mayor extensión, no se corrigió el grosor de línea.

SEXTO: por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, solicitado mediante radicado No. **23001-1-25-0233**, 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 SUBDIVISIÓN RURAL**, conforme a lo expuesto en la parte motiva de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: Esta Resolución será notificada a sus titulares 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".



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.397-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, CON RADICADO 23001-1-25-0233 DEL 14 DE AGOSTO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/12/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 16 ENE 2026

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.23001-1-25-0233 del 14 de agosto de 2025, y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los Diez (10) días del mes de Diciembre del año dos mil veinticinco (2025).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

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

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

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

