

Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.001-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, CON RADICADO 23001-1-25-0223 DEL 01 DE AGOSTO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/01/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

16 ENE 2026

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: RUBEN DARIO PRIOLO SANCHEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 6.872.160, quien figura como titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado **LOTE - 1A** ubicado en la región del Prado, jurisdicción del municipio de Montería, identificado con Referencia Catastral No. 00-01-00-00-0004-0298-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No. 140-193391 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

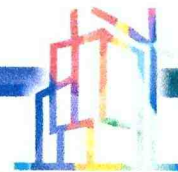
SEGUNDO: El Artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 señala taxativamente lo siguiente: "Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite 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 27 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. 03156 y notificada en debida forma al señor Ruben Darío Priolo Sánchez, 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 28 de noviembre de 2025, **los cuales se vencían el día 19 de diciembre de 2025**, Una vez se agotó ese plazo, este despacho evidenció que se aportaron documentos para atender las observaciones





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.001-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, CON RADICADO 23001-1-25-0223 DEL 01 DE AGOSTO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/01/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 16 ENE 2026

del acta pero fueron insuficientes para corregir todas las observaciones contenidas en el acta, quedando pendientes las siguientes:

OBSERVACIONES GENERALES:

1. Observación General No.4

Tener en cuenta que las áreas indicadas en los contratos de compraventa deberán corresponder a las finalmente aprobadas en planos, de existir cambio en las áreas y linderos de los predios resultantes, se deberán aportar los contratos corregidos.

Respuesta: *el área indicada en contrato de compraventa LOTE-1A, no corresponde con lo indicado en plano.*



OBSERVACIONES JURÍDICAS:

1. Observación Jurídica No.1.

Aportar autenticados por las partes los contratos de compraventa.

Respuesta: *En los contratos firmados con los compradores Julio Ramos y Dina Luz Mafioly no se aportó la autenticación de esas personas, igualmente en el contrato firmado con la compradora Damaris Priolo, faltó la autenticación del señor Ruben Dario.*

2. Observación Jurídica No.4.

Aportar copia de la cedula de ciudadanía del comprador ALEJANDRO BERRIO SERPA.

Respuesta: *No se aportó el documento solicitado para dar respuesta a este punto.*

OBSERVACIONES TOPOGRÁFICAS:

1. Observación Topográfica No.2.

En localización omitir imágenes satelitales de localización *la información no es legible al momento de sacar copias de los planos*, se recomienda dibujar contorno de predios del sector, indicar predio con sus respectivos linderos de acuerdo a los descritos en la Escritura pública, indicar nomenclatura de vías del sector y norte.

Respuesta: *se continúa indicando imagen de localización, no se indicaron medidas del predio, ni nomenclatura de vías.*

2. Observación Topográfica No.3.

Indicar en el plano de localización e identificación del predio las medidas totales del predio de acuerdo a las descritas en resolución No. 225-2024 expedida por el curador urbano primero de Montería, William Enrique Taboada Díaz.

Respuesta: *no se indicaron medidas del lote en plano de localización.*



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.001-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, CON RADICADO 23001-1-25-0223 DEL 01 DE AGOSTO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/01/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

16 ENE 2026

3. **Observación Topográfica No.4.**

La firma del profesional se debe aportar en la casilla que contenga nombre completo y numero de matrícula profesional, no por fuera.

Respuesta: se continúa indicando firma independiente, sin datos del profesional responsable.

4. **Observación Topográfica No.5.**

Se debe dibujar el predio tal y como se muestra en los planos aportados anexos de la resolución No. 225-2024 expedida por el curador urbano primero de Montería, William Enrique Taboada Díaz. Ajustar cada una de las medidas a las aprobadas en licencia de subdivisión anterior.

Respuesta: la medida total Oeste no coincide con la resolución No. 225-2024 expedida por el curador urbano primero de Montería. Existe error en longitud del punto 113 – 167.

5. **Observación Topográfica No.7.**

En el plano donde se muestra la división de los predios resultantes, estos se deben enumerar consecutivamente es decir "LOTE 1A-A, LOTE 1A-B, LOTE 1A-C, LOTE 1A-D, LOTE 1A-E" con el fin de evitar inconvenientes al momento del registro y escrituración de la subdivisión. Tener en cuenta que los cambios realizados en planta deberán indicarse también en contratos de compraventa.

Respuesta: el área indicada en el contrato de compraventa del LOTE 1A, no corresponde con plano presentado.

6. **Observación Topográfica No.8.**

Ajustar cuadro de áreas, la suma de los lotes no puede ser mayor al área del lote es decir 3 Ha + 3.011 M2. Ajustar cuadro de áreas.

CUADRO GENERAL DE ÁREAS	
DESCRIPCIÓN	ÁREAS M2
LOTE 1A-A	
LOTE 1A-B	
LOTE 1A-C	
LOTE 1A-D	
LOTE 1A-E	
LOTE TOTAL	3 Ha. + 3.011 M2

Respuesta: existe inconsistencia en el LOTE-1A-D, se indica un área en plano y otra en cuadro de áreas.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primerito de Montería

RESOLUCIÓN No.001-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, CON RADICADO 23001-1-25-0223 DEL 01 DE AGOSTO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/01/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

16 ENE 2026

7. **Observación Topográfica No.10.**

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 o tenue con el fin de que no se genere confusión en la división de predios y con los textos.

Respuesta: *no se ajustó el grosor de línea de las curvas de nivel.*

8. **Observación Topográfica No.11.**

Una vez se ajusten las medidas del predio a las relacionadas en el plano aprobado según Licencia de Subdivisión Rural No. 225-2024 se verificará el área del predio objeto del estudio y el área y medidas de cada uno de los lotes resultantes.

Respuesta: *no se ajustó el área del LOTE-1A-D, en plano.*

SEXTO: por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, solicitado mediante radicado No. **23001-1-25-0223**, 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 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



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.001-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, CON RADICADO 23001-1-25-0223 DEL 01 DE AGOSTO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/01/2026

FECHA DE EJECUTORIA 16 ENE 2026

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 este Curador, 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. **23001-1-25-0223** del 01 de agosto de 2025, y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los dos (02) días del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026).

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.