

Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 130-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, CON RADICADO 23001-1-25-0361 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/04/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

12 MAY 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 ÚNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015, LEY 400 DE 1997, LEY 1796 DE 2016, DECRETO 926 DE 2010 MODIFICADO POR EL DECRETO 092 DE 2011 Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: ROBERTO MIGUEL MONTALVO ARIAS, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.067.856.632, actuando representación legal de **PROMOTORA DE VIVIENDA DEL SINU-PROVISINU S.A.S. EN REORGANIZACION**, identificado con Nit. 900102757-1, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, en el predio identificado como **EL PALMAR**, jurisdicción del municipio de Montería, identificado con Referencia Catastral No. 00-01-00-00-0059-1079-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No. 140-93817 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 24 de marzo de 2026 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. 00697 y notificada en debida forma al señor ROBERTO MIGUEL MONTALVO ARIAS a través del correo electrónico provisinu@hotmail.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 25 de marzo de 2026, **los cuales se vencían el día 16 de abril de 2026**. El solicitante en fecha **16 de abril del 2026** mediante consecutivo de entrada 00845 y en fecha **17 de abril del 2026** mediante consecutivo de entrada 00867 presentó documentos en respuesta a las observaciones del acta, estos últimos se presentaron extemporáneos al plazo máximo; Sin embargo, fueron objeto de revisión y al revisar se evidenció que algunos puntos



RESOLUCIÓN No. 130-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, CON RADICADO 23001-1-25-0361 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/04/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

12 MAY 2026

no fueron subsanados o se hicieron de manera insuficiente, quedándole pendientes las siguientes observaciones:

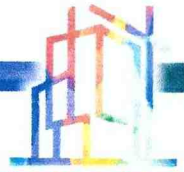
OBSERVACIONES JURÍDICAS:

1. **OBSERVACIÓN JURÍDICA No. 1:** Deben presentar documentos que justifiquen la subdivisión del predio por debajo de lo indicado en la UAF (Ver artículos 44 y 45 de la ley 160 de 1994)
Respuesta: Se presentaron contratos de compraventas para subsanar este punto, pero las áreas de los predios resultantes no concuerdan con los indicados en el levantamiento topográfico, además de ello se aportaron 2 contratos de compraventa del lote 4 vendiéndolo a 2 personas distintas.
2. **OBSERVACIÓN JURÍDICA No. 3:** Si presentan contratos de donación o compraventa para atender el punto 1 jurídico deben estar autenticados por las partes y aportar copias del documento de identificación de los donatarios o compradores.
Respuesta: Las autenticaciones de los contratos hechas por el vendedor fueron en fecha 17-04-2026 y aportadas al trámite en esa misma fecha, siendo esta extemporánea y encontrándose por fuera del término máximo para subsanar el acta la cual venció el 16-04-2026.

OBSERVACIONES TOPOGRÁFICAS:

1. **OBSERVACIONES TOPOGRÁFICAS No. 4:** En ambos planos del levantamiento topográfico antes y después de la subdivisión se deben indicar las curvas de nivel y arboles 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/ En los planos aportados en respuesta a las observaciones arquitectónicas se evidenció que se cumplió con lo solicitado en cuanto a las curvas de nivel, pero los arboles se siguen presentando con una mayor intensidad de línea, por tal razón la observación no cumple en su totalidad.
2. **OBSERVACIONES TOPOGRÁFICAS No. 5:** En la verificación de las longitudes perimetrales del predio donde se muestra la división, al sumar las distancias parciales se evidencia que existen diferencias con la distancia total relacionada en el plano donde se muestra el predio de mayor extensión, "tener presente que las longitudes totales deben corresponder exactamente las indicadas en el plano del levantamiento topográfico del predio total."
Respuesta/ En los planos aportados en respuesta a las observaciones arquitectónicas se evidenció que esta observación no cumple. Según la escritura pública No. 2.108 de 30 de junio de 2016 aportada por el solicitante, el lindero norte del predio presenta una longitud de 67,33 metros, y a pesar de que esta cota se indica correctamente en planos topográficos, en el plano de predios resultantes la suma de los linderos 34,35 y 32,97 no corresponden a la longitud total del lindero norte.
3. **OBSERVACIONES TOPOGRÁFICAS No. 6:** Todos los ajustes en medidas que se hagan y definan finalmente en los planos se deben ajustar también en las tablas de coordenadas.
Respuesta/ En los planos aportados en respuesta a las observaciones arquitectónicas se evidenció que esta observación no cumple. Por la razón antes expresada ya que cualquier modificación que se haga en los planos también se debe hacer en las tablas de coordenadas.

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 130-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, CON RADICADO 23001-1-25-0361 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

12 MAY 2026

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/04/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

SEXTO: por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, solicitado mediante radicado No. **23001-1-25-0361**, 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 URBANÍSTICA 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.

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.

PARAGRAFO: Hace parte del presente acto administrativo la Resolución No. **CUMPM-002-2026**, por medio de la cual se suspendieron los términos en este despacho desde el 09 de febrero al 13 de febrero del 2026, los cuales se reanudaron a partir del lunes 16 de febrero del 2026, ampliándole automáticamente los términos a todos los proyectos que se encontraban en trámite a la fecha.

ARTICULO QUINTO: Cancélese la radicación No. **23001-1-25-0361** del 17 de diciembre de 2025, y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los veintisiete (27) días del mes de abril del año dos mil veintiséis (2026).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: Luz Ángela Valdez Villareal/Arquitecto Revisor de Proyectos. *LV.*

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

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