

Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.265-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-26-0083 DE FECHA 18 DE MARZO DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 20/08/2026

FECHA DE EJECUTORIA 10 SEP 2026

EL SUSCRITO CURADOR PRIMERO URBANO DE MONTERÍA (P), 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, RESOLUCIÓN 0601 DE 2026 DE LA ALCALDIA DE MONTERÍA Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: LEDYS CECILIA JARAMILLO FUENTES, identificada con cédula de ciudadanía No.34.999.824, y MARIA ESTHER BARON ARRIETA, identificada con cedula de ciudadanía No.50.920.309, quienes figuran como Titulares del dominio, han solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado **LOTE 2** Ubicado en el Kilómetro 12, jurisdicción del municipio de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0010-0151-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-194722** 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 21 de julio de 2026 solicitó prórroga para subsanar las observaciones; 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. **01833** y notificada en debida forma a la señora Ledys Cecilia Jaramillo Fuentes y María Esther Barón Arrieta, a través del correo electrónico arq.rosariotarra@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 22 de julio de 2026, los cuales **se vencían el día 12 de agosto de 2026**.

PARAGRAFO: Teniendo en cuenta que el lunes 13 de julio de 2026 fue un día festivo oficial en Colombia, decretado por la Ley 2578 de 2026 publicado en diario oficial el 02 de junio del 2026, por motivo de la conmemoración del Día de Nuestra Señora del Rosario de Chiquinquirá, la



RESOLUCIÓN No.265-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-26-0083 DE FECHA 18 DE MARZO DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 20/08/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 10 SEP 2026

cual declaró el 9 de julio como festivo a nivel nacional, para este año el 9 de julio cayó jueves, la conmemoración de la festividad se trasladó al lunes 13 de julio de 2026; Entonces, el acta que se le vencía al solicitante de este proyecto el día 17 de julio **contando dentro del término el día 13 de julio**, pasa a vencerse el siguiente día hábil es decir el día martes 21 de julio del 2026 (el lunes 20 de julio también fue festivo), esta precisión se hace con el fin de dejar claro los términos del acta a que tiene derecho el usuario.

QUINTO: El solicitante en fecha **12 de agosto de 2026** mediante consecutivo de entrada **01946** 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:

OBSERVACIONES JURÍDICAS:

1. Deben aportar documentos que justifique la subdivisión de los predios por debajo de lo indicado en la UAF (ver artículos 44 y 45 de la ley 160 de 1994)

Respuesta: Se presentaron 2 contratos de compraventa para justificar la división del predio en cinco lotes de conformidad con lo presentado en el levantamiento topográfico, para dividirlo en esa cantidad requería como mínimo 1 contrato más, recordando que la subdivisión se da en base a las excepciones que indica el artículo 45 de la ley 160 de 1994, por tal razón es necesario que cada lote resultante esté respaldado con su debida justificación legal.

De otra parte, se indicó en los contratos de compraventa que la destinación que se le va a dar a los lotes resultantes será "uso campestre" sin embargo, teniendo en cuenta que el predio a subdividir se encuentra ubicado en el centro poblado corregimiento KM 12 de tipología principal de acuerdo en el artículo 336 de Acuerdo 003 del 2021 POT Montería, al verificar los usos de los centros poblados de acuerdo al Artículo 367 del POT, no se encontró el uso campestre como principal o complementario dentro de los relacionados en la norma, Por tal razón este se entiende prohibido, por la cual no es viable aprobar con esa destinación los contratos aportados.

2. Aportar oficio de destinación de los predios resultantes.

Respuesta: No se aportó respuesta a este punto.

OBSERVACIONES TOPOGRÁFICAS:

1. **Observación Topográfica No.1** Indicar en el rótulo de todos los planos dirección del proyecto de acuerdo a la relacionada en el recibo del impuesto predial (LOTE 2).

Respuesta: No se indicó en el rótulo texto que identifique la dirección del predio.



RESOLUCIÓN No.265-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-26-0083 DE FECHA 18 DE MARZO DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 20/08/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 10 SEP 2026

SEXTO: por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, solicitado mediante radicado No.23001-1-26-0083, 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.

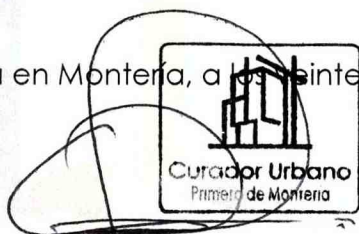
ARTÍCULO TERCERO: Hágase entrega al solicitante previa solicitud de los documentos aportados al momento de la radicación, personalmente o por el medio más eficaz. Por lo tanto, se le informa que cuenta con un término de treinta (30) días calendarios contados a partir de que el presente acto administrativo 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.

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: Cancelese la radicación No.23001-1-26-0083 del 18 de marzo de 2026, y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los veinte (20) días del mes de agosto del año dos mil veintiséis (2026).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería (P)

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

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

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