RESOLUCIÓN No.292-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0092 DE FECHA 27 DE MARZO DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/09/2026 FECHA DE EJECUTORÍA 25 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: EUGENIA DEL SOCORRO POSADA RUA, identificada con cédula de ciudadanía No. **43.063.342**, **LUIS FELIPE BENITEZ PATERNINA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.568.571 y LUZ ANGELA VISBAL PALOMINO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **26.202.467**, quienes figuran como Titulares del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado **EL PENSAMIENTO** Las Chispas de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0055-0001-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-18792** 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 06 de agosto de 2026 pidió 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.**01987** y notificada en debida forma a la señora Eugenia Del Socorro Posada Rua, 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 10 de agosto de 2026, los cuales **se vencían el día 31 de agosto de 2026.**

QUINTO: Una vez se agotó el plazo, este despacho evidenció que no se subsanaron las observaciones contenidas en el acta, quedando pendientes **TODAS** las observaciones del acta, las cuales son:

RESOLUCIÓN No.292-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0092 DE FECHA 27 DE MARZO DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/09/2026 FECHA DE EJECUTORÍA 25 SEP 2026

OBSERVACIONES GENERALES:

1. En el punto 4 del formulario único nacional se están invirtiendo las medidas de los linderos este y oeste, corregir de acuerdo a lo indicado en planos. De ajustar medidas totales del predio en plano topográfico, se deberán ajustar las medidas indicadas en punto 4, página dos del formulario único nacional.
2. Aportar nuevo formulario único nacional debidamente diligenciado, con las firmas a puño y letra de cada uno de los profesionales, solicitante y el titular. Tener en cuenta que para cualquier cambio en el formulario único se debe aportar completo ya que no se permite cambio de hojas, tachones o enmendaduras.

OBSERVACIONES JURÍDICAS:

1. Presentar documentos que justifiquen la subdivisión de los predios por debajo de lo indicado en la UAF (Ver artículos 44 y 45 de la ley 160 de 1994.)
2. Aportar oficio de destinación de los predios resultantes.
3. Si se aportan contratos al proyecto, anexar copia de las cedulas y autenticados por las partes,

OBSERVACIONES TOPOGRÁFICAS:

1. Aportar plano de localización, se recomienda dibujar contorno de predios del sector, achurar predio con sus respectivos linderos y medidas de acuerdo a Escritura pública, indicar nomenclatura de vías del sector y norte.
2. Indicar en el rótulo de todos los planos dirección del proyecto de acuerdo a la relacionada en el recibo del impuesto predial "DIRECCION: EL PENSAMIENTO".
3. Omitir en el rotulo de todos los planos imagen de la firma del profesional, indicar nombre completo, número de matrícula profesional y firma a puño y letra del profesional responsable.
4. Se deberá indicar los nombres de los propietarios en rotulo u omitir dicha casilla, ya que la casilla no contiene información.
5. rotulo de los planos colocar enumeración consecutiva de planos correcta, por ejemplo 1/2 y 2/2. Ambos planos dicen "CONTIENE: PLANO TOPOGRAFICO DE SUBDIVISION", se deberá especificar "PLANO GENERAL" y "PLANO DE SUBDIVISION", respectivamente.
6. Se debe especificar una sola unidad de medida en cuanto al área del lote ya sea "5 Ha o 50.000m2", se recomienda mantener la información tal como se encuentra en certificado de tradición es decir "5 Ha".
7. Indicar correctamente la orientación o puntos cardinales tanto en plano general como plano de subdivisiones, es decir NORTE, SUR, ESTE Y OESTE. Pendiente indicar los textos ESTE Y OESTE, igualmente se deberá corregir OCCIDENTE (se están indicando "este" en el lado "occidente").
8. Tanto en plano general como en plano de subdivisiones, hacia cada orientación, se deberá especificar medidas y puntos de forma general, por ejemplo, de la siguiente forma

NORTE
PUNTOS P2 – P9
308,54m
SILVANO CARREÑO Y JULIETA CARREÑO

RESOLUCIÓN No.292-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0092 DE FECHA 27 DE MARZO DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/09/2026 FECHA DE EJECUTORÍA 25 SEP 2026

NOTA 1: se recomienda omitir número predial ya que esto puede generar confusión.
NOTA 2: Hacia el sur y hacia el Oeste, se indican diferentes puntos (ejemplo, DEL P21 AL P1, DEL P1 AL P2) pero se indica el mismo colindante. Solo se deberá especificar los puntos fraccionados, cuando el colindante sea diferente, mientras sea un mismo colindante no es necesario.

9. Definir medidas del predio hacia el sur, teniendo en cuenta que se esta fraccionando el colindante del punto P21 – P26, una medida y del P26 – P18, otra medida
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.
11. Se recomienda indicar el texto de las cotas en un solo sentido para una mejor interpretación del plano.
12. Ambos predios resultantes deben quedar con acceso a la vía pública ya sea directamente a la vía o por medio de servidumbre, la servidumbre no debe ser inferior a 4,00 m, se debe indicar con línea sesgada y con su nombre "servidumbre".
13. La servidumbre deberá quedar cargada a uno o ambos de los predios resultantes, por tanto, no se debe anexar una tabla de coordenadas para esta o indicar en cuadro de áreas.
14. Aportar cuadro de áreas en plano donde se muestra la división de los predios donde se indique lo siguiente:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS	
DESCRIPCIÓN	ÁREAS M2
PREDIO 1	4 Ha.
PREDIO 2	1 Ha.
AREA TOTAL	5 Ha.

15. Mantener la misma nomenclatura o nombre de cada predio resultante en planos, cuadro de áreas y cuadro de coordenadas, es decir PREDIO 1 y PREDIO 2, en todos se debe escribir de la misma forma.
16. En plano general y cuadro de coordenadas, se deberá indicar nombre correcto es decir "EL PENSAMIENTO", tal como se indica en recibo predial.
17. Todos los ajustes en medidas que se hagan y definan finalmente en los planos se deben ajustar también en las tablas de coordenadas.

SEXTO: por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL** solicitado mediante radicado No. **23001-1-26-0092**, 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

RESOLUCIÓN No.292-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0092 DE FECHA 27 DE MARZO DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/09/2026 FECHA DE EJECUTORÍA 25 SEP 2026

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: Cancélese la radicación No.**23001-1-26-0092** del 27 de marzo de 2026, y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

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

Curador Urbano Primero de Montería

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

Redactó: *Breizy Sofia Mejia Peñate / Asistente de revisión de proyectos.*
Revisó: *María Antonia Pérez Camaño/Revisor Jurídico.*
Aprobó: *Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica.*