



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.319-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0135 DE FECHA 11 DE MAYO DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

20 OCT 2026

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/09/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

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: ROBERT ESTIVEN GRUESO RAMOS, identificado con cedula de ciudadanía No.1.067.944.901, y YESIKA ORNELA RIVAS RAMOS, identificada con cedula de ciudadanía No.1.032.361.387, quienes figuran como Titulares del dominio, han solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, en el predio denominado **LOTE NUMERO 3**, ubicado en la región de El Tapao, jurisdicción de Montería, identificado con referencia Catastral No.00-01-00-00-0021-0242-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-192005 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 agosto 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.02193 y notificada en debida forma al señor Robert Estiven Grueso Ramos, a través del correo electrónico estivengrueso@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 agosto de 2026, los cuales **se vencían el día 17 de septiembre de 2026**

QUINTO: El solicitante en fecha **17 de septiembre de 2026** mediante consecutivo de entrada **02311** 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.319-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0135 DE FECHA 11 DE MAYO DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/09/2026

FECHA DE EJECUTORIA

20 OCT 2026

OBSERVACIONES JURÍDICAS:

1. Deben aportar documentos que justifiquen la subdivisión de los predios por debajo de lo establecido en la UAF conforme a los artículo 44 y 45 de la ley 160 de 1994.

Respuesta observación jurídica 1: Aportaron un contrato de compraventa, pero no indicaron en el la cláusula de justificación de los predios resultantes.

2. Aportar oficio de destinación de los predios resultantes.

Respuesta observación jurídica 2: El oficio de destinación de los predios resultantes es contradictorio con el instrumento aportado para subdivisión el cual fue compraventa por que la justificación con ese contrato sería la excepción del literal b de la ley 160 de 1994, mientras que el oficio indica que la justificación es con el literal A, que corresponde a las donaciones.

3. Aportar los instrumentos autenticados por las partes y cedula de las contrapartes.

Respuesta observación jurídica 3: No se subsanó este punto.

OBSERVACIONES TOPOGRÁFICAS:

1. **Observación Arquitectónica No. 4:** En el plano general no se debe ver proyectada la servidumbre de acceso de los predios resultantes, por el contrario, en el plano general y en el plano resultante (1/2 y 2/2), se debe mantener la vía de acceso al predio de acuerdo a la **Resolución No. No.254-2024 de la Curaduría Urbana Segunda**, indicar el texto de "Servidumbre de acceso que dirige a.... (e indicar hacia donde dirige dicha vía)", añadir el símbolo de dirección de la vía según corresponda.

RESPUESTA: La servidumbre se sigue indicando en el predio general, la cual no debe presentarse antes de la subdivisión, ya que este refleja el estado actual del predio.

2. **Observación Arquitectónica No. 10:** De acuerdo al punto anterior, se deben corregir las tablas de coordenadas y el cuadro de áreas. Tener presente que los nombres de los lotes y sus áreas indicadas en el plano deben corresponder con los indicados en tablas de coordenadas y tabal de áreas.

RESPUESTA: En el plano resultante se indica el punto número (9) y este es relacionado en los cuadros de coordenadas, según dichos cuadros del punto 8 al 9 existen 6 metros cuadrados, sin embargo, dicha cota debe verse reflejada en el plano, sin embargo, no se indicó.

SEXTO: por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL** solicitado mediante radicado No.23001-1-26-0135, 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



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.319-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0135 DE FECHA 11 DE MAYO DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/09/2026

FECHA DE EJECUTORIA

20 OCT 2026

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.23001-1-26-0135 del 11 de mayo de 2026, y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los veintiocho (28) días del mes de septiembre del año dos mil veintiséis (2026).



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

Redactó: María José Correa Gómez / Revisor Arquitectónico. *CP.*
Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico.
Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica. *LDR. HRC.*