



Curaduría Urbana
Primera de Montería

AVISO

El Curador Urbano Primero de Montería (Córdoba), Arquitecto **WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ**, en cumplimiento de lo dispuesto por los Artículos 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 del 2015, 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y 65 de la Ley 9 de 1989, hace saber **Por la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio al de apelación interpuesto por el señor ALEXIS JOSÉ HERNANDEZ CONTRERAS, contra la Resolución No. 221-2023. "Por medio de la cual se declaró desistida la solicitud de licencia urbanística de subdivisión rural, en el predio denominado parcela 96 Arquía ubicado en el corregimiento de Leticia jurisdicción de la Ciudad de Montería, solicitada mediante radicado No. 23001-1-23-0052 de fecha 24 de marzo del 2023."**, radicada por el abogado **ALEXIS JOSÉ HERNÁNDEZ CONTRERAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10779210**, actuando en calidad de apoderado de **JAIRO ENRIQUE FLOREZ PAEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **8.171.740** y de **ELVIA ROSA ALVAREZ ARRIETA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **35.005.745**, titulares del dominio, a través de Resolución **C003-2023 R.R.**, del día **13 de octubre de 2023**, por lo tanto se hace notificar de la presente decisión mediante aviso a los titulares, vecinos colindantes del predio objeto de la licencia antes referida que no hayan intervenido en la actuación y que se puedan ver afectados en forma directa con el acto administrativo antes citado.

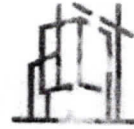
La presente publicación se realiza de acuerdo a lo establecido en el artículo 69 de la ley 1437 de 2011 y el decreto 1077 de 2015 para efectos de notificar al interesado del presente trámite.

El presente aviso se fija en la cartelera del despacho del Curador Urbano Primero de Montería localizada en la Carrera 6 19 31 Local 1 y se publica en la página web www.curaduria1monteria.com.

Cordialmente,

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Primero Urbano de Montería

ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRME



Arg. William Enrique Taboada Diaz
Curaduría Urbana Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. C003-2023 R.R.

13 de octubre de 2023

Por la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio al de apelación interpuesto por el señor ALEXIS JOSÉ HERNÁNDEZ CONTRERAS, contra la Resolución No. 221-2023. "Por medio de la cual se declaró desistida la solicitud de licencia urbanística de subdivisión rural, en el predio denominado parcela 96 Arquia ubicado en el corregimiento de Leticia jurisdicción de la Ciudad de Montería, solicitada mediante radicado No. 23001-1-23-0052 de fecha 24 de marzo del 2023."

EL CURADOR URBANO PRIMERO DE MONTERIA,

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, y el decreto único reglamentario 1077 de 2015.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que el abogado ALEXIS JOSÉ HERNÁNDEZ CONTRERAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 10779210, actuando en calidad de apoderado de JAIRO ENRIQUE FLOREZ PAEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 8.171.740 y de ELVIA ROSA ALVAREZ ARRIETA, identificada con cédula de ciudadanía No. 35.005.745, interpuso recurso de reposición y en subsidio el de apelación contra la Resolución No. 221-2023 expedida el 24 de agosto del 2023.

SEGUNDO: Las razones que motivaron a presentar dichos recursos fueron que, dentro del término de la prórroga que solicitó para atender el acta de observaciones presentó los documentos requeridos por este despacho para corregir las falencias de dicho documento; sin embargo, la resolución No. 221-2023 que le fue notificada resolviendo la solicitud es de desistimiento, que dicho acto administrativo es simple y no fue motivado, y que además le indicaron en esta curaduría que no tiene derecho a la devolución del dinero.

TERCERO: razón por la cual pretende 1. Se declare la nulidad de la Resolución No. 221-2023, debido a que no se encuentra motivada(...). 2. Y Solicita la devolución del dinero consignado en razón de expensas al curador urbano.

CUARTO: Al respecto este despacho le indica al recurrente que, una vez el proyecto quedó radicado en legal y debida forma, se procedieron a realizar las revisiones de tipo jurídico y topográfico al proyecto, dichas revisiones arrojaron unas observaciones que le fueron notificadas al solicitante mediante acta en fecha 01 de junio del 2023, en la cual se le concedió un término de 30 días hábiles para presentar las correcciones de dicha acta.

QUINTO: Durante este término no se presentaron subsanaciones, y en su lugar el día 13 de julio del 2023, radicó una solicitud de prórroga del acta de observaciones.

Carrera. 6 No. 19-31 Local 1 B/Chuchurubí
Tel: 7892842 - 3015016263 email cu1monteria@gmail.com
Montería- Córdoba

www.curaduria1monteria.com

Página 1 de 4

ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRME



Arq. William Enrique Trivedi Díaz
Curaduría Urbana Montería de Montería

RESOLUCIÓN No. C003-2023 R.R.

13 de octubre de 2023

SEXTO: Dicha prórroga le fue concedida en fecha 14 de julio del 2023, y le fue notificada en la misma fecha al correo electrónico alexhernandezcontreras84@gmail.com, haciéndole saber que el plazo máximo para entregar los documentos para corregir el acta de observaciones era el día **09 de agosto del 2023**.

SEPTIMO: Razón por la cual el día 09 de agosto del 2023, el solicitante presentó los siguientes documentos: **1.** Oficio de destinación, **2.** Contrato de compraventa, **3.** Oficio seres -1087 20-04-2017, **4.** Auto niega modulación de sentencia 19-04-2018, **5.** Auto resuelve recurso 21-08-2018, **6.** Sentencias 27-0-2017, **7.** 1 CD, **8.** 2 planos topográficos, **9.** Formulario FUN.

OCTAVO: En razón a ello, la Resolución No. 221-2023 en el artículo quinto del considerando expresa lo siguiente: **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. **00001386** y notificada en debida forma al señor ALEXIS JOSE HERNANDEZ CONTRERAS a través del correo electrónico, en ese documento se le expresó claramente que el término para subsanar se le extendía por quince 15 días hábiles adicionales los cuales se vencían **el día 09 de agosto del 2023**, Una vez se agotó ese plazo, este despacho evidenció que el solicitante radicó el día 09 de agosto del 2023, documentos, planos y un CD en respuesta al acta de observaciones, sin embargo estas respuestas no fueron suficientes para subsanar la totalidad de las observaciones del acta, quedando pendientes sin atender o atendidas de manera insuficiente las siguientes:

OBSERVACIONES JURÍDICAS:

1. En los contratos de compraventa no se estipuló cláusula alguna que indique que el negocio jurídico de la venta del predio de menor extensión el cual se segregará de uno de mayor extensión, se encuentra amparado dentro de las excepciones que establece el Artículo 45 de la Ley 160 de 1994, así como tampoco se indicó la destinación que tendrán los predios resultantes.
2. Presentar oficio dirigido al curador urbano donde se especifique el negocio celebrado, y se justifique la destinación de los predios resultantes.
3. En el FUN se indicó que el área total del predio, son 12.500 M2, dato que discrepa con lo indicado en el certificado de tradición donde se dice que es 7HAS+071 M2, pero también es distinto a lo indicado en el acta de entrega del bien realizada por el Juzgado Primero Civil del Circuito especializado en Restitución de Tierras de Montería en donde se indica que el área es 8HAS+5513M2 (área catastral), es necesario que se indique cual es el área correcta del inmueble y plasmarlo en el FUN.

OBSERVACIONES TOPOGRAFICAS:

1. En rótulo de planos indicar correctamente el nombre de la titular y referencia catastral del predio.
2. Indicar norte en plano de localización. Tener en cuenta que los planos deben ser impresos en escala de grises.

Carrera. 6 No. 19-31 Local 1 B/Chuchurubí
Tel: 7892842 - 3015016263 email cu1monteria@gmail.com
Montería- Córdoba

www.curaduria1monteria.com
Página 2 de 4

ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRME



Arq. William Enrique Taborda Díaz
Curaduría Urbana de Montería

RESOLUCIÓN No. C003-2023 R.R.

13 de octubre de 2023

En plano general:

1. Proyectar vía de acceso o servidumbre que permita el ingreso al predio.
2. Una vez realizados todos los ajustes verificar que lo indicado en cuadro de coordenadas corresponda con lo que aparece en los planos (nombres de puntos, medidas de las distancias, etc.). Si se indican medidas en plano con dos decimales, de la misma manera deben ser indicadas en cuadro de coordenadas.
3. En cuadro de coordenadas deben indicarse claramente las distancias entre cada uno de los puntos que se muestran en el plano.

En plano de división material:

1. El perímetro de la división de los lotes resultantes debe ser en una intensidad mayor al del resto de líneas. Proyectar en una intensidad más tenue las cotas de niveles.
2. Todas las intersecciones deben ser nombradas con puntos.
3. Una vez realizados todos los ajustes verificar que lo indicado en cuadro de coordenadas corresponda con lo que aparece en los planos (nombres de puntos, medidas de las distancias, etc.). Si se indican medidas en plano con dos decimales, de la misma manera deben ser indicadas en cuadro de coordenadas.
4. En cuadro de coordenadas deben indicarse claramente las distancias entre cada uno de los puntos que se muestran en el plano.

NOVENO: En este punto se hacen evidente dos situaciones, la primera es que esta curaduría en ningún momento le indicó al recurrente que él no había presentado los documentos con los cuales pretendía corregir el acta, como lo da a entender en el recurso, por que en el artículo quinto del considerando de la resolución quedó plasmado este hecho, en donde además se le indica que si bien presentó los documentos estos no fueron suficientes para subsanar las observaciones, y se le desglosaron las que le quedaron sin corregir, es decir que los documentos presentados para corregir el acta seguían presentando errores, y no cumplieron su función de corrección; haciéndose evidente la segunda situación y es que el acto administrativo si se encuentra debidamente motivado.

DECIMO: Téngase en cuenta que el acta de observaciones por disposición del Artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto único reglamentario 1077 del 2015 sólo se puede expedir 1 sola vez por parte del curador urbano, por lo tanto cuando se presenten correcciones al proyecto estas se revisan si cumplen o no y se procede a resolver la solicitud con lo aportado, ya sea otorgando, negando o desistiendo la licencia.

UNDECIMO: Por lo que recibidas las correcciones de las observaciones del proyecto objeto de recurso, el ultimo día del termino para subsanar, se procedió a revisarlas y debido a que no corrigieron en su totalidad las observaciones del acta, no le quedó otro camino a este despacho que dar por desistida la solicitud.

DUODECIMO: Frente a la petición de devolución del dinero consignado en razón al cargo único en favor del curador urbano, se le indica al recurrente que dicha devolución no es viable, puesto que la norma expresamente indica que en caso

Carrera. 6 No. 19-31 Local 1 B/Chuchurubí
Tel: 7892842 - 3015016263 email cu1monteria@gmail.com
Montería- Córdoba

www.curaduria1monteria.com

Página 3 de 4

ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRME



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. C003-2023 R.R.

13 de octubre de 2023

de que el proyecto sea desistido no habrá lugar a la devolución del valor pagado así: Artículo 2.2.6.6.8.5 Inciso segundo D. 1077 del 2015. *"Dicho cargo no se reintegrará al interesado en caso de que la solicitud de licencia sea negada o desistida por el solicitante según lo previsto en el artículo del 2.2.6.1.2.3.4 presente decreto"*.

DECIMO TERCERO: Finalmente se le indica que frente al acto administrativo que desiste un proyecto de licencia, sólo procede el recurso de reposición, tal y como se le indicó en el numeral tercero del considerando de la Resolución No. 221-2023 el cual expresa. **"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**". Razón por la cual se negará la interposición del recurso de apelación en subsidio al de reposición del presente acto, por no ser procedente.

DECIMO CUARTO: En consecuencia el Curador Urbano Primero de Montería en uso de sus facultades legales.

RESUELVE:

PRIMERO: No conceder el Recurso de Reposición interpuesto por el señor **ALEXIS JOSE HERNANDEZ CONTRERAS**, en contra de la Resolución **No.221-2023**. "Por medio de la cual se declaró desistida la solicitud de licencia urbanística de subdivisión rural, en el predio denominado parcela 96 Arquia ubicado en el corregimiento de Leticia jurisdicción de la Ciudad de Montería".

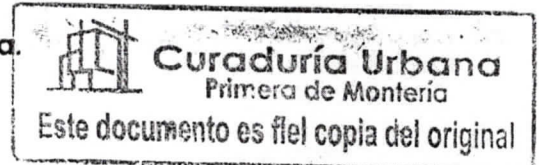
SEGUNDO: No Conceder el recurso de apelación solicitado por el recurrente en subsidio al de Reposición, al no ser procedente frente a los actos administrativos de desistimiento.

TERCERO: Notificar el presente acto en los términos del artículo 67 del C.P.C.A.

Notifíquese y cúmplase

Dada en Montería, el 13 de octubre del 2023.

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería.



Carrera. 6 No. 19-31 Local 1 B/Chuchurubí
Tel: 7892842 - 3015016263 email cu1monteria@gmail.com
Montería- Córdoba

www.curaduria1monteria.com

Página 4 de 4