



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.136-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISITICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, CON RADICADO 23001-1-25-0323 DEL 30 DE OCTUBRE DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/05/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 29 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 UNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

### **CONSIDERANDO:**

**PRIMERO: FABIO ALBERTO SIERRA MARTINEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No.78.751.241, actuando en calidad de apoderado especial de **MARIA CLAUDIA VERTEL GOMEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No.50.905.218, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISITICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, en el predio denominado **SANTA CATALINA**, ubicado la región de Caño Viejo, jurisdicción del municipio de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0017-0242-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-194544** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

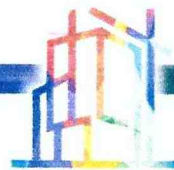
**SEGUNDO:** El Artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 señala taxativamente lo siguiente: *"Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, 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 19 de febrero 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.00422 y notificada en debida forma al señor Fabio Alberto Sierra Martínez a través del correo electrónico [fabiosierra@gmail.com](mailto:fabiosierra@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 17 de febrero de 2026, los cuales **se vencían el día 19 de marzo de 2026**. El solicitante en fecha **17 de marzo de 2026** mediante consecutivo de entrada **00519** 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: Q.





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.136-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISITICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, CON RADICADO 23001-1-25-0323 DEL 30 DE OCTUBRE DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/05/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

29 MAY 2026

### **OBSERVACIONES JURIDICAS**

- 1. Observación Jurídica No.3:** Aportar documentos que justifiquen la subdivisión del predio por debajo de lo indicado en la UAF (VER Art. 44 y 45 ley 160 de 1994) (si son contratos de donación o compraventa favor aportar copia de cedula de la parte compradora o donataria)

**Respuesta:** Al revisar los documentos aportados para subsanar este punto se encontraron las siguientes inconsistencias: **A)** la ubicación del lote dice que es conjunto multifamiliar con propiedad horizontal, pero la ubicación del predio es rural y el trámite radicado fue subdivisión rural, que implica solo la división de uno o varios lotes en lotes más pequeños, no, pero al indicar que es multifamiliar es asignarle un uso que el predio no tiene. **B)** Los contratos citan matrículas inmobiliarias que no concuerdan con la del lote objeto de subdivisión, incluso hay una matrícula agregada a lapicero que ni siquiera pertenece a esta jurisdicción. (1436632) **C)** Anexaron un contrato cuya vendedora la señora Ceneovia Gómez quien no hace parte del trámite de licencia. **D)** No se incluyó cláusula de excepción que justificará la división de los predios por debajo de la UAF. **E)** los contratos se aportaron en copia con datos agregados al lapicero.

**SEXTO:** Por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **LICENCIA URBANISITICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, solicitado mediante radicado No.**23001-1-25-0323**, 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 URBANISITICA DE SUBDIVISIÓN 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



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.136-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISITICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, CON RADICADO 23001-1-25-0323 DEL 30 DE OCTUBRE DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/05/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 29 MAY 2026

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:** Cancelese la radicación No. **23001-1-25-0323** del 30 de octubre de 2025, y autorícese archivar la solicitud.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los cuatro (04) días del mes de mayo del año dos mil veintiséis (2026).

**WILLIAM ENRIQUE TABOADA-DÍAZ**  
Curador Urbano Primero de Montería

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

**Revisó:** María Antonia Pérez Camaño/Revisor Jurídico.   
Rober Ramos Lemus / Revisor Estructural.

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