

Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.152-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISITICA DE SUBDIVISION RURAL, CON RADICADO 23001-1-25-0353 DEL 05 DE DICIEMBRE DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 20/05/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

27 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: JOSE ALBERTO AVILA MERCADO, identificado con cedula de ciudadanía No.1.067.896.213, actuando en calidad de apoderado especial de DINA MARCELA LAMBERTINO GALINDO, identificada con cedula de ciudadanía No.1.067.939.644, RICARDO JOSE LAMBERTINO GALINDO, identificado con cedula de ciudadanía No.1.067.839.861, RAMIRO ALBERTO LAMBERTINO GALINDO, identificado con cedula de ciudadanía No.1.003.394.047 y RAFAEL ANDRES LAMBERTINO GALINDO, identificado con cedula de ciudadanía No.1.003.394.048; quienes figuran como Titulares del dominio, ha solicitado LICENCIA URBANISITICA DE SUBDIVISION RURAL, en el predio denominado SANTA CATALINA, ubicado la región de Caño Viejo, jurisdicción del municipio de Montería, identificado con Referencia Catastral No.00-01-00-00-0003-1086-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-150984 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."

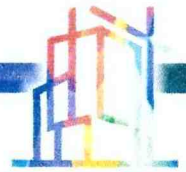
TERCERO: El inciso segundo del Artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto de la referencia, dispone: "Cuando el solicitante de la licencia no haya dado cumplimiento a los requerimientos exigidos en el acta de observaciones y correcciones a que hace referencia el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del presente decreto dentro 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 no solicitó prórroga para subsanar las observaciones.

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:

OBSERVACIONES GENERALES:

1. Indicar correctamente la dirección del predio en el formulario único nacional, de acuerdo a lo descrito en el recibo de impuesto predial (LOTE 7).



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.152-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISITICA DE SUBDIVISION RURAL, CON RADICADO 23001-1-25-0353 DEL 05 DE DICIEMBRE DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

27 MAY 2026

FECHA DE EXPEDICIÓN 20/05/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

2. Indicar correctamente las medidas de los linderos del predio objeto de la solicitud en el punto 4 del formulario único nacional. Debe coincidir con lo descrito en la escritura pública.

Nota: teniendo en cuenta que se debe corregir información se le informa que debe radicar nuevamente todo el formulario único nacional y completamente diligenciado sin tachones ni enmendaduras.

OBSERVACIONES JURIDICAS:

1. En el formulario único nacional se diligenciaron las medidas de los linderos del predio.
2. En los contratos de compraventa no se indicó cláusula que justificara los predios por debajo de lo indicado en la UAF. (Ver artículos 44 y 45 de la ley 160 de 1994)

Nota: Se sugiere al solicitante pedir aclaración notarial de la escritura de compraventa de cuota parte No. 2845 del 02-09-2022 Notaría 4 de Montería, puesto que existe un error respecto al porcentaje expresado por la venta.

OBSERVACIONES TOPOGRAFICAS:

1. Los linderos del predio inicial no corresponden con lo descrito en la escritura Número 2845 aportada al trámite, por ende, los predios resultantes no corresponderían a lo presentado.
2. Indicar en el rótulo de todos los planos dirección del proyecto de acuerdo a la relacionada en el recibo del impuesto predial (LOTE 7).
3. Definir identificación que se le dará a cada predio. Indicar en plano LOTE 1 y LOTE #1, puede generar inconvenientes al momento de registrar la subdivisión.
4. Indicar de donde a donde conduce la vía pública en los planos del levantamiento topográfico antes y después de la subdivisión.
5. En **localización** omitir imágenes satelitales de localización *la información no es legible al momento de sacar copias de los planos*, se recomienda dibujar contorno del sector, indicar predio con sus respectivos linderos (medidas) de acuerdo a los descritos en la Escritura pública, indicar nomenclatura de vías del sector y norte.
6. Omitir capa que genera polígonos triangulares en planos impresos. Dejar capa de cotas de nivel.
7. Eliminar
8. puntos cardinales indicados en los linderos del predio antes y después de la solicitud.
9. Todos los ajustes en medidas que se hagan y definan finalmente en los planos se deben ajustar también en las tablas de coordenadas.
10. Tener presente al momento de aportar las correcciones, todos los planos, deben estar impresos a la misma escala que coincida con la indicada en rotulo, debidamente firmados (a puño y letra) por el Topógrafo firmante en el Formulario Único Nacional.
11. Anexar archivo de planos en Auto-Cad, en medio magnético "CD" del proyecto para confirmar áreas.
12. Una vez aprobado el proyecto aportar un (1) juego original y una vez sellados y firmados por el curador el responsable de la solicitud asumirá el costo de un (1) juego de copias adicionales de los planos impresos del proyecto arquitectónico.
13. Todos los planos deben estar **impresos en monocromático "BLANCO Y NEGRO"**.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.152-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISITICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, CON RADICADO 23001-1-25-0353 DEL 05 DE DICIEMBRE DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 20/05/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 27 MAY 2026

SEXTO: Por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **LICENCIA URBANISITICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, solicitado mediante radicado No. **23001-1-25-0353**, 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 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.

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. **23001-1-25-0353** del 05 de diciembre de 2025, y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

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



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: María José Correa Gómez / Revisor Arquitectónico.

Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico.

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica.