



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.260-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-26-0105 DE FECHA 14 DE ABRIL DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/08/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

24 AGO 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: HAROLD MENDEZ SIERRA identificado con cedula de ciudadanía No.78.688.338, actuando en calidad de apoderado especial de ROBERTO ANTONIO BORJA DUARTE, identificado con cedula de ciudadanía No.2.779.037, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, en el predio denominado **LOTE 6** ubicado en el caserío El Faro, jurisdicción del municipio de Montería, identificado con Referencia Catastral No.00-01-00-00-0057-0273-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-191884 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 el cumplimiento del acta de observaciones.

QUINTO: El solicitante no presentó respuesta a las observaciones del acta; quedándole pendientes TODAS las observaciones de dicho documento, las cuales son las siguientes:

OBSERVACIONES GENERALES:

1. Indicar en el punto 4 del formulario único nacional las longitudes totales de los linderos y los colindantes de manera completa, así

Q.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.260-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-26-0105 DE FECHA 14 DE ABRIL DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/08/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 24 AGO 2026

LINDEROS	LONGITUD	COLINDA CON
NORTE	602,662	Almarío Ayubb Eparquí, Carlos Mafioli, Lote 5, servidumbre.
SUR	534,188	Miriam Mafioly, Rafael Pernet, Lote 4, Lote 3, Lote 2, Lote 1, servidumbres de acceso y Glenda Jalal.
ORIENTE	117,847	Vía pública Mocarí al Faro.
OCCIDENTE	237,886	Almarío Ayubb Eparquí, Carlos Mafioli.

OBSERVACIONES JURÍDICAS:

1. En el formulario único nacional hay un error en una de las medidas del lindero sur, pues la escritura de tradición y el certificado indican que la medida es 36.390 metros, pero en el formulario se colocó 33.390 metros, favor revisar y corregir. (cualquier corrección implica aportar nuevo formulario completo con sus tres hojas).
2. Aportar documentos que justifiquen la subdivisión de los predios por debajo de lo indicado en la UAF (Revisar artículos 44 y 45 de la ley 160 de 1994).
3. Aportar oficio de destinación de los predios resultantes.
4. En caso de que la justificación sea a través de contratos, favor aportarlos autenticados por las partes y presentar copia de la cedula de las partes.
5. Aportar copia de cedula del propietario por ambas caras (basta con una sola copia de este documento para esta persona).

OBSERVACIONES TOPOGRÁFICAS:

1. Indicar en el rótulo de todos los planos dirección del proyecto de acuerdo a la relacionada en el recibo del impuesto predial, es decir, LOTE 6.
2. Indicar la casilla de "ubicación" en el rótulo de todos los planos que el predio se encuentra en "El faro".
3. Indicar en el rótulo de los planos antes y después de la subdivisión la referencia catastral del predio de acuerdo a la descrita en el recibo del impuesto predial, es decir, 00-01-00-00-0057-0273-0-00-00-0000 u omitir esta información si es su preferencia.
4. Indicar en el rótulo de los planos antes y después de la subdivisión la matrícula inmobiliaria del predio de acuerdo a la descrita en el certificado de libertad y tradición, es decir, 140-191884 u omitir esta información si es su preferencia.
5. Omitir en el rótulo de todos los planos las áreas de los predios, estas deben indicarse al interior de los planos.
6. Corregir la enumeración consecutiva de los planos, de resultar dos planos, indicar 1/2 y 2/2 según corresponda.
7. En el rótulo del plano 1/2 indicar en una casilla de "contenido" en donde se indique "PLANO GENERAL".
8. En el rótulo del plano 2/2 indicar en una casilla de "contenido" en donde se indique "PLANO RESULTANTE".
9. Omitir imágenes satelitales de localización, se recomienda dibujar un plano de localización en donde se dibuje el contorno de las manzanas del sector y se indique el predio en línea.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.260-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-26-0105 DE FECHA 14 DE ABRIL DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/08/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

24 AGO 2026

gruesa con sus respectivos linderos (medidas totales) de acuerdo a los descritos en la escritura, indicar la nomenclatura de vías del sector y el norte.

10. Indicar en el plano general del predio el nombre de este con su respectiva área, de la siguiente manera:

LOTE 6
38.058,00 M2

11. De igual manera como se indica el nombre y área del predio en el punto anterior, indicar en el plano resultante los nombres y áreas de los predios resultantes. Se recomienda identificar los predios resultantes con un nombre distinto a los predios anteriores para evitar futuras confusiones.
12. Indicar las áreas en metros cuadrados para manejar un solo tipo de medida.
13. En el plano resultante se debe aportar un cuadro de áreas en donde se indiquen las áreas de los predios resultantes y la suma de estos, la cual debe corresponder con el área total del predio, así:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS	
DESCRIPCIÓN	ÁREAS M2
(Indicar el nombre del lote resultante)	
(Indicar el nombre del lote resultante)	
ÁREA TOTAL	38.058,00

14. Omitir achurados, líneas u otros elementos de color, los planos deben ser presentados en blanco y negro.
15. Indicar las construcciones y árboles del predio en línea tenue.
16. Se recomienda no delimitar la zona de árboles frutales, ya que parece que se está generándose un lote más.
17. Todos los ajustes en medidas que se hagan y definan finalmente en los planos se deben ajustar también en las tablas de coordenadas.

Notas Importantes a tener en cuenta para la entrega de correcciones:

1. 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.
2. Anexar archivo de planos en Auto-Cad, en medio magnético "CD" del proyecto para confirmar áreas.
3. 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.
4. Todos los planos deben estar **impresos en monocromático "BLANCO Y NEGRO"**.

SEXTO: por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, solicitado mediante radicado No.23001-1-26-0105, por no cumplir con los términos perentorios previamente señalados en la norma actual vigente y se entenderá desistida la solicitud.

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.260-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-26-0105 DE FECHA 14 DE ABRIL DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/08/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

24 AGO 2026

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 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: Cancelese la radicación No.23001-1-26-0105 del 14 de abril de 2026, y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los diecinueve (19) días del mes de agosto del año dos mil veintiséis (2026).



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

Redactó: María José Correa Gómez / Revisor Arquitectónico.

Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico.

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica.

Handwritten signatures and initials: "MJC", "MPC", and "LDM".