



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No. 104-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION EN LA MODALIDAD DE RELOTEO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0298 DE FECHA 24 DE DICIEMBRE DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/04/2024

FECHA DE EJECUTORIA 22 ABR 2025

EL SUSCRITO CURADOR PRIMERO URBANO DE MONTERÍA, WILLIAN 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 Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO: ENRIQUETA SUSANA SIERRA PINEDO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.970.246**, Titular del dominio y actuando en nombre propio, ha solicitado, **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION EN LA MODALIDAD DE RELOTEO**, en el predio con nomenclatura urbana **K 1 W 28 103** urbanización La Esmeralda de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-04-00-00-0603-0005-0-00-00-0000** y Matricula Inmobiliaria No. **140-16838** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** De acuerdo a los planos allegados al expediente, el solicitante requiere dividir el lote con un área de dos mil quinientos noventa y dos metros con veinticinco centímetros cuadrados (**2.592,25 m<sup>2</sup>**) y que de acuerdo al plano allegado al expediente el titular solicita dividir el inmueble de la referencia en cinco (**5**) predios de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Predio número uno (**1**), LOTE-1: con área de mil ochocientos setenta y seis metros con doce centímetros cuadrados (**1.876,12 m<sup>2</sup>**), Predio número dos (**2**), LOTE-2: con área de ciento sesenta metros cuadrados (**160,00 m<sup>2</sup>**), Predio número tres (**3**), LOTE-3: con área de ciento sesenta metros cuadrados (**160,00 m<sup>2</sup>**), Predio número cuatro (**4**), LOTE-4: con área de ciento sesenta metros cuadrados (**160,00 m<sup>2</sup>**) y Predio número cinco (**5**), LOTE-5: con área de doscientos treinta y seis metros con trece centímetros cuadrados (**236,13 m<sup>2</sup>**).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-24-0298** quedó en legal y debida forma el día 20 de enero de 2025 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Unico Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ENRIQUETA SUSANA SIERRA PINEDO**.
- Copia del certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No. **140-16838** del 08 de noviembre de 2024 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Consulta No. 625624190 del folio de Matricula Inmobiliaria No. **140-16838** en la Ventanilla Única de Registro (VUR), con fecha de 27 de enero de 2025.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20240351174** radicado el día del 24 de diciembre de 2024, expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **1.076** del 07 de octubre de 1.982 de la Notaria segunda de Montería.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-19023**, del tecnólogo en Topografía **AHIMELEC DANIEL GONZALEZ SANCHEZ**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Resolución No. **01-23-001-000023-2023**, del 12 de abril de 2023, mediante la cual se rectifican los linderos del inmueble identificado con matricula inmobiliaria 140-16838 y referencia catastral No. 23-001-01-04-00-00-0603-0005-0-00-00-0000, por acuerdo entre las partes, en el marco de la resolución conjunta IGAC No. 1101 SNR No. 11344 de 31 de





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 104-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION EN LA MODALIDAD DE RELOTEO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0298 DE FECHA 24 DE DICIEMBRE DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/04/2024

FECHA DE EJECUTORIA

22 ABR 2025

diciembre de 2020, expedida por el instituto geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

- Un (1) original y una (01) copia de los planos impresos del proyecto de subdivisión, firmados por el tecnólogo en Topografía **AHIMELEC DANIEL GONZALEZ SANCHEZ**, con Licencia profesional No. **01-19023**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 20 de enero de 2025.

**CUARTO:** Se procedió a realizar la revisión de la solicitud, observándose que el predio se encuentra dentro de la Pieza Urbana: **Borde Occidental**, UDP-410, Juan XXII – Las Villas; Sector: 24 Área de actividad: Residencial; Zona: Residencial; Tratamiento: consolidación con densificación moderada; Subsector Único, Barrio La Esmeralda, Resolución No. 1072, expedida por Planeación Municipal de Montería, de fecha 05 de julio de 1993 por medio de la cual se autoriza una urbanización en la ciudad, no se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no mitigable.

**QUINTO:** Una vez estudiada la solicitud y los soportes anexados a la misma se determinó que se cumple con lo establecido en el Acuerdo 003 de 2021 y los requisitos señalados en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, demás Normas concordantes.

**SEXTO:** Una vez efectuada la revisión técnica y jurídica, se determinó que el proyecto cumplió a cabalidad, con toda la normatividad vigente, por lo cual se procedió a seguir con el trámite correspondiente.

**SÉPTIMO:** La titular y profesional firmantes responsables de este proyecto en el numeral 5 del Formulario Único Nacional declaran bajo la gravedad del juramento, que se responsabilizan totalmente por los estudios y documentos correspondientes y por la veracidad de los datos allí consignados. Así mismo declara que conoce las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas e igualmente exoneran al Curador Urbano Primero de Montería de toda responsabilidad, respecto del proyecto radicado.

En mérito de lo anteriormente expuesto, se establece que la presente procede y en consecuencia se,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Expedir **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION EN LA MODALIDAD DE RELOTEO**, en el predio con nomenclatura urbana **K 1 W 28 103** urbanización La Esmeralda de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-04-00-00-0603-0005-0-00-00-0000** y Matricula Inmobiliaria No. **140-16838** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **ENRIQUETA SUSANA SIERRA PINEDO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.970.246**, Titular del dominio y actuando en nombre propio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por la Ley 388 de 1997, el Acuerdo 003 de 2021, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 Resolución No. 1072, expedida por Planeación Municipal de Montería, de fecha 05 de julio de 1993 por medio de la cual se autoriza una urbanización en la ciudad y demás Normas concordantes en lo que respecta a la documentación y planos allegados por el solicitante, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 104-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION EN LA MODALIDAD DE RELOTEO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0298 DE FECHA 24 DE DICIEMBRE DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/04/2024

FECHA DE EJECUTORIA

22 ABR 2025

**ARTICULO SEGUNDO:** Reconózcase al tecnólogo en Topografía **AHIMELEC DANIEL GONZALEZ SANCHEZ**, con Licencia profesional No. **01-19023**, como responsable de los planos del proyecto de subdivisión, para expedir **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN EN LA MODALIDAD DE RELOTEO**, en terrenos de propiedad de **ENRIQUETA SUSANA SIERRA PINEDO**.

Resultando cinco (5) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	AREAS (m <sup>2</sup> )
1	Norte	35,77	Con LOTE-2 de la presente subdivisión en 8,00m, con LOTE-3 de la presente subdivisión en 8,00m, con LOTE-4 de la presente subdivisión en 8,00m y con LOTE-5 de la presente subdivisión en 11,77m.	1.876,12 m <sup>2</sup>
	Sur	25,30	Con vía pública carrera 3W.	
	Este	66,54	Con predio de promotora de vivienda del sinu limitada provisinu.	
	Oeste	79,93	En línea quebrada con predio de Alvaro Enrique Ayazo Berrocal en 14,65m + 10,24m + 17,64m y con predio de Ivonnes Cuesta Morales en 37,40m.	
2	Norte	8,00	Con Carrera 4W	160,00 m <sup>2</sup>
	Sur	8,00	Con LOTE-1 de la presente subdivisión.	
	Este	20,00	Con LOTE-3 de la presente subdivisión.	
	Oeste	20,00	Con predio de Alvaro Enrique Ayazo Berrocal en 16,00m + 4,00m.	
3	Norte	8,00	Con Carrera 4W	160,00 m <sup>2</sup>
	Sur	8,00	Con LOTE-1 de la presente subdivisión.	
	Este	20,00	Con LOTE-4 de la presente subdivisión.	
	Oeste	20,00	Con LOTE-2 de la presente subdivisión.	
4	Norte	8,00	Con Carrera 4W	160,00 m <sup>2</sup>
	Sur	8,00	Con LOTE-1 de la presente subdivisión.	
	Este	20,00	Con LOTE-5 de la presente subdivisión.	
	Oeste	20,00	Con LOTE-3 de la presente subdivisión.	
5	Norte	11,86	Con Carrera 4W	236,13 m <sup>2</sup>
	Sur	11,77	Con LOTE-1 de la presente subdivisión.	
	Este	20,00	Con predio de promotora de vivienda del sinu limitada provisinu en 16,00m + 4,00m.	
	Oeste	20,00	Con LOTE-4 de la presente subdivisión.	
<b>AREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN</b>				<b>2.592,25 m<sup>2</sup></b>



**PARÁGRAFO:** El solicitante garantiza la accesibilidad al predio resultante como se puede verificar en los planos presentados de acuerdo al Decreto Único Reglamentario 1077 del 2015 y demás Normas concordantes.

**ARTÍCULO TERCERO:** De conformidad a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la presente licencia no conlleva pronunciamiento alguno.



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 104-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION EN LA MODALIDAD DE RELOTEO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0298 DE FECHA 24 DE DICIEMBRE DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/04/2024

FECHA DE EJECUTORIA 22 ABR 2025

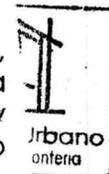
acerca de la titularidad de los derechos reales, de los linderos, ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella.

**ARTÍCULO CUARTO:** Ninguna de las modalidades de la licencia de subdivisión de que trata el párrafo 1º del artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción, ni la delimitación de espacios públicos o privados.

**ARTÍCULO QUINTO:** Esta Resolución tendrá una vigencia improrrogable de doce (12) meses, contando a partir de la fecha en la que quede en firme el presente acto administrativo, para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refieren el artículo 7 de la Ley 810 y 108 de la Ley 812 de 2003 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, así como para la incorporación de esta en la cartografía oficial del Municipio.

**ARTÍCULO SEXTO:** 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 actuara conforme a los términos previstos en la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO SEPTIMO:** Contra el Acto Administrativo contenido de esta licencia proceden los recursos de reposición y apelación, ante esta Curaduría y la Alcaldía Municipal respectivamente, en la forma establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y lo señalado en la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Montería, a los quince (15) días del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025).



**WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ**  
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: Luisa Fernanda Polo Navarro / Revisor Arquitectónico.

Revisó: María Antonia Pérez Camaño/Revisor Jurídico.

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten initials]*