



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.162-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION EN LA MODALIDAD DE RELOTEO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0068 DE FECHA 25 DE MARZO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/06/2025

FECHA DE EJECUTORIA 16 JUN 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: GUILLERMO MANUEL MUÑOZ GALARCIO, identificado con cedula de ciudadanía No.6.865.854, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISIÓN URBANA EN LA MODALIDAD DE RELOTEO**, en el predio con nomenclatura urbana **K 12 72 08** Urbanización Recreo Campestre del municipio de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-01-00-00-1111-0015-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-193178 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 tres mil novecientos sesenta y seis metros con ochenta y tres centímetros cuadrados (**3.966,83 m2**), y que de acuerdo al plano allegado al expediente el titular solicita dividir el inmueble de la referencia en nueve (9) predios de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Predio número uno (1), **LOTE 1:** con área de cuatrocientos veintitrés metros con cuarenta y dos centímetros cuadrados (**423,42 m2**), predio número dos (2), **LOTE 2:** con área de cuatrocientos veintinueve metros con ochenta y nueve centímetros cuadrados (**429,89 m2**), predio número tres (3), **LOTE 3:** con área de cuatrocientos treinta metros con noventa y seis centímetros cuadrados (**430,96 m2**), predio número cuatro (4), **LOTE 4:** con área de cuatrocientos treinta y dos metros con tres centímetros cuadrados (**432,03 m2**), predio número cinco (5), **LOTE 5:** con área de cuatrocientos treinta y tres metros con veinticuatro centímetros cuadrados (**433,24 m2**), predio número seis (6), **LOTE 6:** con área de cuatrocientos treinta y cuatro metros con treinta y un centímetros cuadrados (**434,31 m2**), predio número siete (7), **LOTE 7:** con área de cuatrocientos treinta y cinco metros con veinticuatro centímetros cuadrados (**435,24 m2**), predio número ocho (8), **LOTE 8:** con área de quinientos catorce metros con tres centímetros cuadrados (**514,03 m2**) y Predio número nueve (9), **LOTE 22:** con área de cuatrocientos treinta y tres metros con setenta y un centímetros cuadrados (**433,71 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.23001-1-25-0068 quedó en legal y debida forma el día 27 de marzo de 2025 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **GUILLERMO MANUEL MUÑOZ GALARCIO**.
- Copia del certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. 140-193178 del 14 de marzo de 2025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Original de la información básica del Impuesto Predial Unificado de la Referencia Catastral No.01-01-00-00-1111-0015-0-00-00-0000 del 14 de marzo de 2025, expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. 2.442 del 31 de octubre de 2024 de la Notaria Primera de

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.162-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION EN LA MODALIDAD DE RELOTEO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0068 DE FECHA 25 DE MARZO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/06/2025

FECHA DE EJECUTORIA 16 JUN 2025

Montería.

- Copia de la Resolución No.352-2022 por medio de la cual se expide Licencia de Urbanización en la Modalidad de Reurbanización para la Urbanización Recreo Campestre, expedida por El Curador Urbano Primero de Montería firmada por WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ, curador Urbano Primero de Montería, del 12 de septiembre de 2022 con copia del plano sellado anexo a la resolución en mención.
- Copia de la Resolución No.0013-2013 por la cual se aprueba el proyecto urbanístico y se concede Licencia de Urbanización para el Desarrollo Urbanístico denominado Recreo Campestre, expedida por la Curadora Urbana Segunda de Montería, firmada por LILA MARIA ESQUIVEL RUBIO, curadora Urbana Segunda de Montería, del 9 de septiembre de 2014.
- Copia de la Licencia Profesional No.01-20926, del tecnólogo en Topografía **EDSON DAVID ESPITIA MONTES**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha del día 27 de marzo de 2025.
- Un (1) original y una (01) copia de los planos impresos del proyecto de subdivisión, firmados por del tecnólogo en Topografía **EDSON DAVID ESPITIA MONTES**, con Licencia profesional No.01-20926, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.

CUARTO: Se procedió a realizar la revisión de la solicitud, observándose que el predio se encuentra dentro de la UDP 8-02; Sector: 10; Área de actividad: Área Urbana Integral; Tratamiento: Desarrollo; Subsector: III, Urbanización Recreo Campestre, Resolución No.0013-2013 expedida por la Curadora Urbana Segunda de Montería del 9 de septiembre de 2014, Resolución No.352-2022 expedida por El Curador Urbano Primero de Montería del 12 de septiembre de 2022. 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 Acuerdos 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: El 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 URBANISTICA DE SUBDIVISIÓN URBANA EN LA MODALIDAD DE RELOTEO**, en el predio con nomenclatura urbana **K 12 72 08** Urbanización Recreo Campestre,



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.162-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION EN LA MODALIDAD DE RELOTEO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0068 DE FECHA 25 DE MARZO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/06/2025

FECHA DE EJECUTORIA 16 JUN 2025

del municipio de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-01-00-00-1111-0015-0-00-00-0000 y Matricula Inmobiliaria No.140-193178 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **GUILLERMO MANUEL MUÑOZ GALARCIO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.865.854**, quien figura como Titular del dominio, 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 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.

ARTICULO SEGUNDO: Reconózcase al tecnólogo en Topografía **EDSON DAVID ESPITIA MONTES**, con Licencia profesional No.01-20926, como responsable de los planos del proyecto de subdivisión, para expedir **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION URBANA EN LA MODALIDAD DE RELOTEO**, en terrenos de propiedad de **GUILLERMO MANUEL MUÑOZ GALARCIO**.

Resultando nueve (9) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINOS COLINDANTES	ÁREAS
1	Norte	32,15	Con LOTE 2 producto de esta subdivisión	423,42 m2
	Sur	32,08	Con Calle 72	
	Este	13,02	Con Carrera 13	
	Oeste	13,36	Con LOTE 22 producto de esta subdivisión	
2	Norte	32,23	Con LOTE 3 producto de esta subdivisión	429,89 m2
	Sur	32,15	Con LOTE 1 producto de esta subdivisión	
	Este	13,36	Con Carrera 13	
	Oeste	13,36	Con LOTE 21	
3	Norte	32,31	Con LOTE 4 producto de esta subdivisión	430,96 m2
	Sur	32,23	Con LOTE 2 producto de esta subdivisión	
	Este	13,36	Con Carrera 13	
	Oeste	13,36	Con LOTE 20	
4	Norte	32,38	Con LOTE 5 producto de esta subdivisión	432,03 m2
	Sur	32,31	Con LOTE 3 producto de esta subdivisión	
	Este	13,37	Con Carrera 13	
	Oeste	13,36	Con LOTE 19	
5	Norte	32,45	Con LOTE 6 producto de esta subdivisión	433,24 m2
	Sur	32,38	Con LOTE 4 producto de esta subdivisión	

9.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.162-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION EN LA MODALIDAD DE RELOTEO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0068 DE FECHA 25 DE MARZO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/06/2025

FECHA DE EJECUTORIA 16 JUN 2025

	Este	13,36	Con Carrera 13	
	Oeste	13,37	Con LOTE 18	
6	Norte	32,53	Con LOTE 7 producto de esta subdivisión	434,31 m2
	Sur	32,45	Con LOTE 5 producto de esta subdivisión	
	Este	13,36	Con Carrera 13	
	Oeste	13,36	Con LOTE 18 en 2,29 m + LOTE 17 en 11,07 m.	
7	Norte	32,61	Con LOTE 8 producto de esta subdivisión	435,24 m2
	Sur	32,53	Con LOTE 6 producto de esta subdivisión	
	Este	13,36	Con Carrera 13	
	Oeste	13,36	Con LOTE 17 en 2,29 m + LOTE 16 en 11,07 m.	
8	Norte	32,71	Con LOTE 9	514,03 m2
	Sur	32,61	Con LOTE 7 producto de esta subdivisión	
	Este	15,83	Con Carrera 13	
	Oeste	15,65	Con LOTE 16 en 2,29 m + LOTE 15 en 13,36 m.	
22	Norte	32,09	Con LOTE 21	433,71 m2
	Sur	32,01	Con Calle 72	
	Este	13,36	Con LOTE 1 producto de esta subdivisión	
	Oeste	13,71	Con Carrera 12	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN				3,966.83 m2



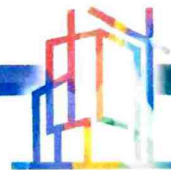
PARÁGRAFO: El solicitante garantiza la accesibilidad al predio resultante como se puede verificar en los planos presentados de acuerdo al Decreto Único Reglamentario 1077 del 2015 y demás Normas concordantes.

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, 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 parágrafo 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.

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.162-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION EN LA MODALIDAD DE RELOTEO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0068 DE FECHA 25 DE MARZO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/06/2025

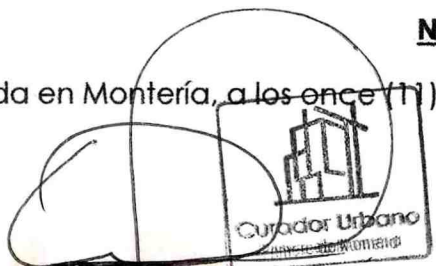
FECHA DE EJECUTORIA 16 JUN 2025

ARTÍCULO SEXTO: Esta Resolución será notificada a su titular y a todas las personas que se hubieren hecho parte dentro del trámite. Si no pudiese hacerse la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se actuará 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 once (11) días del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

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

Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico. *MP*

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