



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.218-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION EN LA MODALIDAD DE RELOTEO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0106 DE FECHA 05 DE MAYO DE 2025.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/07/2025

FECHA DE EJECUTORIA 22 JUL 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: AZALIA DEL ROSARIO CORONADO BEGAMBRE**, identificada con cedula de ciudadanía No.**34.985.955**, actuando en representación legal de **CONSTRUCTORA AGORA LIMITADA**, identificada NIT No.**812000032-1**, quien figuran como Titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION URBANA EN LA MODALIDAD DE RELOTEO**, en el predio con nomenclatura urbana **C 3L 26 65**, urbanización Vereda Tropical Superior del municipio de Montería, identificado con Referencia Catastral No.**01-06-00-00-01326-0001-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-177829** 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 ciento sesenta y ocho metros con diez centímetros cuadrados (**2.168,10 m<sup>2</sup>**), y que de acuerdo al plano allegado al expediente el titular solicita dividir el inmueble de la referencia en veintiún (**21**) predios de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Predio número uno (**1**), **LOTE 1:** con área de ciento veintiocho metros con veinticinco centímetros cuadrados (**128,25 m<sup>2</sup>**), predio número dos (**2**), **LOTE 2:** con área de noventa y ocho metros con cuarenta y ocho centímetros cuadrados (**98,48 m<sup>2</sup>**), predio número tres (**3**), **LOTE 3:** con área de noventa y ocho metros con cincuenta y dos centímetros cuadrados (**98,52 m<sup>2</sup>**), predio número cuatro (**4**), **LOTE 4:** con área de noventa y ocho metros con cincuenta y dos centímetros cuadrados (**98,52 m<sup>2</sup>**), predio número cinco (**5**), **LOTE 5:** con área de noventa y ocho metros con cincuenta y dos centímetros cuadrados (**98,52 m<sup>2</sup>**), predio número seis (**6**), **LOTE 6:** con área de noventa y ocho metros con cincuenta y cinco centímetros cuadrados (**98,55 m<sup>2</sup>**), predio número siete (**7**), **LOTE 7:** con área de noventa y ocho metros con cincuenta y ocho centímetros cuadrados (**98,58 m<sup>2</sup>**), predio número ocho (**8**), **LOTE 8:** con área de noventa y ocho metros con cincuenta y ocho centímetros cuadrados (**98,58 m<sup>2</sup>**), predio número nueve (**9**), **LOTE 9:** con área de noventa y ocho metros con cincuenta y ocho centímetros cuadrados (**98,58 m<sup>2</sup>**), predio número diez (**10**), **LOTE 10:** con área de noventa y ocho metros con sesenta y dos centímetros cuadrados (**98,62 m<sup>2</sup>**), predio número once (**11**), **LOTE 11:** con área de noventa y ocho metros con sesenta y cuatro centímetros cuadrados (**98,64 m<sup>2</sup>**), predio número doce (**12**), **LOTE 12:** con área de noventa y ocho metros con sesenta y cuatro centímetros cuadrados (**98,64 m<sup>2</sup>**), predio número trece (**13**), **LOTE 13:** con área de noventa y ocho metros con sesenta y siete centímetros cuadrados (**98,67 m<sup>2</sup>**), predio número catorce (**14**), **LOTE 14:** con área de noventa y ocho metros con setenta centímetros cuadrados (**98,70 m<sup>2</sup>**), predio número quince (**15**), **LOTE 15:** con área de noventa y ocho metros con setenta centímetros cuadrados (**98,70 m<sup>2</sup>**), predio número dieciséis (**16**), **LOTE 16:** con área de noventa y ocho metros con setenta centímetros cuadrados (**98,70 m<sup>2</sup>**), predio número diecisiete (**17**), **LOTE 17:** con área de noventa y ocho metros con setenta





Arg. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.218-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION EN LA MODALIDAD DE RELOTEO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0106 DE FECHA 05 DE MAYO DE 2025.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/07/2025

FECHA DE EJECUTORIA

22 JUL 2025

y cinco centímetros cuadrados (**98,75** m<sup>2</sup>), predio número dieciocho (**18**), **LOTE 18**: con área de noventa y ocho metros con setenta y seis centímetros cuadrados (**98,76** m<sup>2</sup>), predio número diecinueve (**19**), **LOTE 19**: con área de noventa y ocho metros con setenta y seis centímetros cuadrados (**98,76** m<sup>2</sup>), predio número veinte (**20**), **LOTE 20**: con área de noventa y ocho metros con setenta y seis centímetros cuadrados (**98,76** m<sup>2</sup>) y predio número veintiuno (**21**), **LOTE 21**: con área de ciento sesenta y cinco metros con ochenta y dos centímetros cuadrados (**165,82**) m<sup>2</sup>,

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-25-0106** quedó en legal y debida forma el día de su radicación y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia del certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.**140-177829** del 21 de abril de 2025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia de la cámara de comercio de **CONSTRUCTORA AGORA LIMITADA**, identificada con Nit.**812000032-1**, con fecha de 21 de abril de 2025.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **AZALIA DEL ROSARIO CORONADO BEGAMBRE**.
- Copia del Recibo Oficial de Pago del impuesto predial unificado No.**20250042620**, de fecha 20 de febrero de 2025, expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.**1554** del 27 de octubre de 2020 de la Notaria Primera de Montería.
- Copia de la Resolución No.**267-2019** por medio de la cual se expide LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA URBANIZACIÓN VEREDA TROPICAL SUPERIOR SIMULTANEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CIENTO CUATRO (T04) VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL (VIS) UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA, expedida por El Curador Urbano Primero de Montería firmada por WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ, curador Urbano Primero de Montería, del 08 de agosto de 2019 con copia de los planos sellados anexos a la resolución en mención.
- Copia de la Licencia Profesional No.**01-11873**, del tecnólogo en Topografía **RICHARD EMIRO MARTINEZ BERROCAL**, con copia de su vigencia actualizada.
- Un (1) original y una (01) copia de los planos impresos del proyecto de subdivisión, firmados por del tecnólogo en Topografía **RICHARD EMIRO MARTINEZ BERROCAL**, con Licencia profesional No.**01-11873**, 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 **4-01**; Sector: 10; Área de actividad: Residencial Mixto; Tratamiento: Desarrollo; Urbanización Vereda Tropical Superior, Resolución No.**267-2019** expedida por la Curadora Urbana Primera de Montería del 08 de agosto de 2019. No se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no mitigable.

Q.





**RESOLUCIÓN No.218-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION EN LA MODALIDAD DE RELOTEO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0106 DE FECHA 05 DE MAYO DE 2025.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/07/2025

FECHA DE EJECUTORIA

22 JUL 2025

**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:** 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 URBANISTICA DE SUBDIVISIÓN URBANA EN LA MODALIDAD DE RELOTEO**, en el predio con nomenclatura urbana **C 3L 26 65**, urbanización Vereda Tropical Superior del municipio de Montería, identificado con Referencia Catastral No.**01-06-00-00-01326-0001-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-177829** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **AZALIA DEL ROSARIO CORONADO BEGAMBRE**, identificada con cedula de ciudadanía No.**34.985.955**, actuando en representación legal de **CONSTRUCTORA AGORA LIMITADA**, identificada NIT No.**812000032-1**, quien figuran como Titular del dominio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por la Ley 388 de 1997, el Acuerdos 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 **RICHARD EMIRO MARTINEZ BERROCAL**, con Licencia profesional No.**01-11873**, como responsable de los planos del proyecto de subdivisión, para expedir **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISIÓN URBANA EN LA MODALIDAD DE RELOTEO**, en terrenos de propiedad de **CONSTRUCTORA AGORA LIMITADA**.

Resultando veintiún (21) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINOS COLINDANTES	ÁREAS
1	Norte	8,67	Con Franja Lateral Norte	128,25 m <sup>2</sup>
	Sur	6,94	Con vía Pública Tipo 3 (Calle 3L)	



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.218-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION EN LA MODALIDAD DE RELOTEO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0106 DE FECHA 05 DE MAYO DE 2025.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/07/2025

FECHA DE EJECUTORIA

22 JUL 2025

	Este	16,41	Con LOTE 2 de la presente subdivisión	
	Oeste	16,50	Con vía Pública Tipo 4 (Carrera 26)	
2	Norte	6,00	Con Franja Lateral Norte	98,48 m2
	Sur	6,00	Con vía Pública Tipo 3 (Calle 3L)	
	Este	16,42	Con LOTE 3 de la presente subdivisión	
	Oeste	16,41	Con LOTE 1 de la presente subdivisión	
3	Norte	6,00	Con Franja Lateral Norte	98,52 m2
	Sur	6,00	Con vía Pública Tipo 3 (Calle 3L)	
	Este	16,42	Con LOTE 4 de la presente subdivisión	
	Oeste	16,42	Con LOTE 2 de la presente subdivisión	
4	Norte	6,00	Con Franja Lateral Norte	98,52 m2
	Sur	6,00	Con vía Pública Tipo 3 (Calle 3L)	
	Este	16,42	Con LOTE 5 de la presente subdivisión	
	Oeste	16,42	Con LOTE 3 de la presente subdivisión	
5	Norte	6,00	Con Franja Lateral Norte	98,52 m2
	Sur	6,00	Con vía Pública Tipo 3 (Calle 3L)	
	Este	16,42	Con LOTE 6 de la presente subdivisión	
	Oeste	16,42	Con LOTE 4 de la presente subdivisión	
6	Norte	6,00	Con Franja Lateral Norte	98,55 m2
	Sur	6,00	Con vía Pública Tipo 3 (Calle 3L)	
	Este	16,43	Con LOTE 7 de la presente subdivisión	
	Oeste	16,42	Con LOTE 5 de la presente subdivisión	
7	Norte	6,00	Con Franja Lateral Norte	98,58 m2
	Sur	6,00	Con vía Pública Tipo 3 (Calle 3L)	
	Este	16,43	Con LOTE 8 de la presente subdivisión	
	Oeste	16,43	Con LOTE 6 de la presente subdivisión	
8	Norte	6,00	Con Franja Lateral Norte	98,58 m2
	Sur	6,00	Con vía Pública Tipo 3 (Calle 3L)	
	Este	16,43	Con LOTE 9 de la presente subdivisión	
	Oeste	16,43	Con LOTE 7 de la presente subdivisión	
9	Norte	6,00	Con Franja Lateral Norte	98,58 m2
	Sur	6,00	Con vía Pública Tipo 3 (Calle 3L)	





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.218-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION EN LA MODALIDAD DE RELOTEO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0106 DE FECHA 05 DE MAYO DE 2025.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/07/2025

FECHA DE EJECUTORIA

22 JUL 2025

	Este	16,43	Con LOTE 10 de la presente subdivisión	
	Oeste	16,43	Con LOTE 8 de la presente subdivisión	
10	Norte	6,00	Con Franja Lateral Norte	98,62 m2
	Sur	6,00	Con vía Pública Tipo 3 (Calle 3L)	
	Este	16,44	Con LOTE 11 de la presente subdivisión	
	Oeste	16,43	Con LOTE 9 de la presente subdivisión	
11	Norte	6,00	Con Franja Lateral Norte	98,64 m2
	Sur	6,00	Con vía Pública Tipo 3 (Calle 3L)	
	Este	16,44	Con LOTE 12 de la presente subdivisión	
	Oeste	16,44	Con LOTE 10 de la presente subdivisión	
12	Norte	6,00	Con Franja Lateral Norte	98,64 m2
	Sur	6,00	Con vía Pública Tipo 3 (Calle 3L)	
	Este	16,44	Con LOTE 13 de la presente subdivisión	
	Oeste	16,44	Con LOTE 11 de la presente subdivisión	
13	Norte	6,00	Con Franja Lateral Norte	98,67 m2
	Sur	6,00	Con vía Pública Tipo 3 (Calle 3L)	
	Este	16,45	Con LOTE 14 de la presente subdivisión	
	Oeste	16,44	Con LOTE 12 de la presente subdivisión	
14	Norte	6,00	Con Franja Lateral Norte	98,70 m2
	Sur	6,00	Con vía Pública Tipo 3 (Calle 3L)	
	Este	16,45	Con LOTE 15 de la presente subdivisión	
	Oeste	16,45	Con LOTE 13 de la presente subdivisión	
15	Norte	6,00	Con Franja Lateral Norte	98,70 m2
	Sur	6,00	Con vía Pública Tipo 3 (Calle 3L)	
	Este	16,45	Con LOTE 16 de la presente subdivisión	
	Oeste	16,45	Con LOTE 14 de la presente subdivisión	
16	Norte	6,00	Con Franja Lateral Norte	98,70 m2
	Sur	6,00	Con vía Pública Tipo 3 (Calle 3L)	
	Este	16,45	Con LOTE 17 de la presente subdivisión	
	Oeste	16,45	Con LOTE 15 de la presente subdivisión	
17	Norte	6,00	Con Franja Lateral Norte	98,75 m2
	Sur	6,00	Con vía Pública Tipo 3 (Calle 3L)	





**RESOLUCIÓN No.218-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION EN LA MODALIDAD DE RELOTEO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0106 DE FECHA 05 DE MAYO DE 2025.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/07/2025

FECHA DE EJECUTORIA

22 JUL 2025

	Este	16,46	Con LOTE 18 de la presente subdivisión	
	Oeste	16,45	Con LOTE 16 de la presente subdivisión	
18	Norte	6,00	Con Franja Lateral Norte	98,76 m2
	Sur	6,00	Con vía Pública Tipo 3 (Calle 3L)	
	Este	16,46	Con LOTE 19 de la presente subdivisión	
	Oeste	16,46	Con LOTE 17 de la presente subdivisión	
19	Norte	6,00	Con Franja Lateral Norte	98,76 m2
	Sur	6,00	Con vía Pública Tipo 3 (Calle 3L)	
	Este	16,46	Con LOTE 20 de la presente subdivisión	
	Oeste	16,46	Con LOTE 18 de la presente subdivisión	
20	Norte	6,00	Con Franja Lateral Norte	98,76 m2
	Sur	6,00	Con vía Pública Tipo 3 (Calle 3L)	
	Este	16,46	Con LOTE 21 de la presente subdivisión	
	Oeste	16,46	Con LOTE 19 de la presente subdivisión	
21	Norte	9,96	Con Franja Lateral Norte	165,82 m2
	Sur	10,14	Con vía Pública Tipo 3 (Calle 3L)	
	Este	16,47	Con vía Pública Tipo 2 (Carrera 28)	
	Oeste	16,46	Con LOTE 20 de la presente subdivisión	
<b>ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN</b>				<b>2.168,10 m2</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, 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 1° 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,



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.218-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION EN LA MODALIDAD DE RELOTEO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0106 DE FECHA 05 DE MAYO DE 2025.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/07/2025

FECHA DE EJECUTORIA 22 JUL 2025

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 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 dieciocho (18) días del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025).



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

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

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

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