

Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 291-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION URBANA EN LA MODALIDAD DE RELOTEO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0134 DE FECHA 28 DE MAYO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/09/2025

FECHA DE EJECUTORIA 29 SEP 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: INVERSIONES SAN ELIAS S.A.S., identificada con NIT No. **901482155-9**, representada legalmente por **RICARDO HADDAD CALDERA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.697.087**, Titular del dominio, ha solicitado, **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION URBANA EN LA MODALIDAD DE RELOTEO**, en el predio con nomenclatura urbana **C 33 4 60 W** urbanización Alboraya de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-04-00-00-0079-0021-0-00-00-0000** y Matricula Inmobiliaria No. **140-182462** 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 seiscientos sesenta y ocho metros con tres centímetros cuadrados (**668,03 m2**), en dos (2) predios de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: **LOTE 1:** con área de trescientos treinta y cinco metros con treinta y un centímetros cuadrados (**335,31 m2**) y **LOTE 2:** con área de trescientos treinta y dos metros con setenta y dos centímetros cuadrados (**332,72 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-25-0134** 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 de la cédula de ciudadanía de **RICARDO HADDAD CALDERA**.
- Copia del certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No. **140-182462** del 28 de abril de 2025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Certificado de existencia y representación legal de **INVERSIONES SAN ELIAS S.A.S.** con NIT. **901482155-9**, del 11 de abril de 2025.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20250105510** radicado el día del 07 de mayo de 2025, expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **3.234** del 28 de diciembre de 2021 de la Notaria primera de Montería.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-12813**, del tecnólogo en Topografía **EUCARYS ENRIQUE BANDA TRUJILLO**, con copia de su vigencia actualizada.
- Un (1) original y una (01) copia de dos (2) planos impresos del proyecto de subdivisión, firmados por el tecnólogo en Topografía **EUCARYS ENRIQUE BANDA TRUJILLO**, con Licencia profesional No. **01-12813**, 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 **2-01**, Sector: 4, subsector III, Área de actividad: área urbana integral, Tratamiento: desarrollo, urbanización Alboraya, Resolución No. 0678-2019, expedida por la curadora urbana segunda de Montería, de 31 de diciembre de 2019 por medio de la



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 291-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION URBANA EN LA MODALIDAD DE RELOTEO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0134 DE FECHA 28 DE MAYO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/09/2025

FECHA DE EJECUTORIA 29 SEP 2025

cual se autoriza licencia de urbanismo en la modalidad de desarrollo para el proyecto denominado "ALBORAYA", 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:

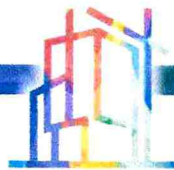
ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION URBANA EN LA MODALIDAD DE RELOTEO**, en el predio con nomenclatura urbana **C 33 4 60 W** urbanización Alboraya de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-04-00-00-0079-0021-0-00-00-0000** y Matricula Inmobiliaria No. **140-182462** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **INVERSIONES SAN ELIAS S.A.S.**, identificada con NIT No. **901482155-9**, representada legalmente por **RICARDO HADDAD CALDERA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.697.087**, 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 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.

ARTICULO SEGUNDO: Reconózcase al tecnólogo en Topografía **EUCARYS ENRIQUE BANDA TRUJILLO**, con Licencia profesional No. **01-12813**, 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 **INVERSIONES SAN ELIAS S.A.S.**

Resultando dos (2) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	AREAS (m2)
LOTE 1	Norte	10,30	Con urbanización Alboraya	335,31 m2
	Sur	10,26	Con vía pública	
	Este	32,53	Con LOTE 2 de la presente subdivisión	
	Oeste	32,63	Con LOTE B	

X.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 291-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION URBANA EN LA MODALIDAD DE RELOTEO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0134 DE FECHA 28 DE MAYO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/09/2025

FECHA DE EJECUTORIA 29 SEP 2025

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	AREAS (m2)
LOTE 2	Norte	10,24	Con urbanización Alboraya	332,72 m2
	Sur	10,25	Con via publica	
	Este	32,43	Con zona verde	
	Oeste	32,53	Con LOTE 1 de la presente subdivisión	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN				668,03 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.

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 veinticuatro (24) días del mes de septiembre 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.