



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 300-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION EN LA MODALIDAD DE RELOTEO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0227 DE FECHA 06 DE AGOSTO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/10/2025

FECHA DE EJECUTORIA

06 OCT 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: ORIETTA MENDOZA BELTRAN, identificada con cedula de ciudadanía No. **64564662**, actuando en representación legal de **COMERCIALIZADORA VM SAS**, identificada NIT. **900390509-3**, quien figuran como Titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISIÓN URBANA EN LA MODALIDAD DE RELOTEO**, en el predio con nomenclatura urbana **C 15A 3 27 W**, urbanización Vallejo etapa I del municipio de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-04-00-00-0911-0001-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-128466** 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 cinco mil ochocientos veinticinco coma cuarenta y siete metros cuadrados (**5.825,47 m2**), y que de acuerdo al plano allegado al expediente el titular solicita dividir el inmueble de la referencia en tres (**3**) predios de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Predio número uno (**1**), **LOTE A:** con área de dos mil sesenta y cinco coma treinta y cuatro metros cuadrados (**2.065,34 m2**), predio número dos (**2**), **LOTE B:** con área de dos mil cuatrocientos noventa y dos coma diez metros cuadrados (**2.492,10 m2**) y predio número tres (**3**), **LOTE C:** con área de mil doscientos sesenta y ocho coma cero tres metros cuadrados (**1.268,03 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-25-0227** quedó en legal y debida forma el día 04 de septiembre de 2025 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

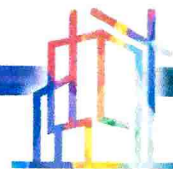
- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ORIETTA MENDOZA BELTRAN**.
- Copia de la cámara de comercio de **COMERCIALIZADORA VM SAS**, identificada con NIT. **900390509-3**, con fecha de 04 de agosto de 2025.
- Copia del certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-128466** del 23 de julio de 2025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Recibo Oficial de Pago del impuesto predial unificado No. **20250137526**, de fecha 27 de junio de 2025, expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **2.659** del 10 de octubre de 2011 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Resolución No. **2011-513** por medio de la cual se expide LICENCIA DE URBANISMO PARA LA URBANIZACIÓN VALLEJO, expedida por El Curador Urbano Primero de Montería, firmada por ISMAEL A. CARRASCAL ANAYA, del 02 de septiembre de 2011 con copia de los planos sellados anexos a la resolución en

Curac
Primer

Q



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 300-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION EN LA MODALIDAD DE RELOTEO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0227 DE FECHA 06 DE AGOSTO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/10/2025

FECHA DE EJECUTORIA 06 OCT 2025

menção.

- 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 el tecnólogo en Topografía **RICHARD EMIRO MARTINEZ BERROCAL**, con Licencia profesional No. **01-11873**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 04 de septiembre de 2025.

CUARTO: Se procedió a realizar la revisión de la solicitud, observándose que el predio se encuentra dentro de la UDP **1-01**; Sector: 2; Área de actividad: Urbana integral; Tratamiento: Desarrollo; Subsector II; Urbanización Vallejo etapa I, Resolución No. **2011-513** expedida por el Curador Urbano Primero de Montería del 02 de septiembre de 2011. 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 SUBDIVISIÓN URBANA EN LA MODALIDAD DE RELOTEO**, en el predio con nomenclatura urbana **C 15A 3 27 W**, urbanización Vallejo etapa I del municipio de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-04-00-00-0911-0001-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-128466** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **ORIETTA MENDOZA BELTRAN**, identificada con cedula de ciudadanía No. **64564662**, actuando en representación legal de **COMERCIALIZADORA VM SAS**, identificada NIT. **900390509-3**, quien figuran 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





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 300-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION EN LA MODALIDAD DE RELOTEO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0227 DE FECHA 06 DE AGOSTO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/10/2025

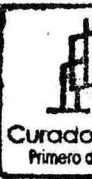
FECHA DE EJECUTORIA

06 OCT 2025

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 SUBDIVISION URBANA EN LA MODALIDAD DE RELOTEO**, en terrenos de propiedad de **COMERCIALIZADORA VM SAS**.

Resultando tres (3) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:



LOTE	MEDIDAS (m)	VECINOS COLINDANTES	ÁREAS
A	Norte	59,93	2.065,34 m2
	Sur	62,09	
	Este	37,68	
	Oeste	28,56	
B	Norte	61,58	2.492,10 m2
	Sur	60,02	
	Este	41,54	
	Oeste	37,68	
C	Norte	16,86	1.268,03 m2
	Sur	42,53	
	Este	54,23	
	Oeste	41,54	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN			5.825,47 m2

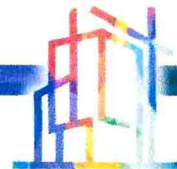
PARÁGRAFO: El solicitante garantiza la accesibilidad al predio resultante como se puede verificar en los planos presentados de acuerdo al Decreto Único Reglamentario 1077 del 2015 y demás Normas concordantes.

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

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 300-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION EN LA MODALIDAD DE RELOTEO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0227 DE FECHA 06 DE AGOSTO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/10/2025

FECHA DE EJECUTORIA 06 OCT 2025

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.

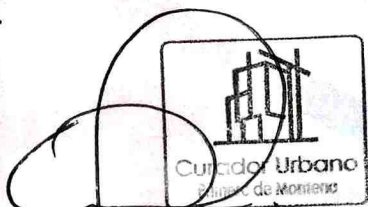
ARTÍCULO SEXTO: Esta Resolución será notificada a su titular y a todas las personas que se hubieren hecho parte dentro del trámite. Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se actuará conforme a los términos previstos en la Ley 1437 de 2011 Código 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 dos (02) días del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: Luz Angela Valdéz Villarreal/Revisor Arquitectónico. LAV.

Revisó: María Antonia Pérez Camaño/Revisor Jurídico.

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica. JRM.

JRM