



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 338-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION EN LA MODALIDAD DE RELOTEO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0215 DE FECHA 29 DE JULIO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/10/2025

FECHA DE EJECUTORIA

30 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:

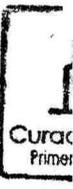
PRIMERO: MANUEL ALBERTO VALENCIA REYES, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.067.850.444**, actuando en calidad de apoderado de **JAVIER ANDRES HOYOS RESTREPO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **10.774.006**, actuando en representación legal de **PROYECTO SEVILLANA S.A.S.** Identificada Nit. **900774535-4**, quien figuran como Titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN URBANA EN LA MODALIDAD DE RELOTEO**, en el predio con nomenclatura urbana **C 78 6 225 IN L 28**, urbanización Picacho del municipio de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-05-00-00-0139-0309-8-00-00-0028** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-151517** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

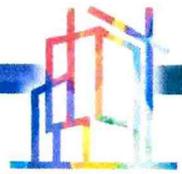
SEGUNDO: De acuerdo a los planos allegados al expediente, el solicitante requiere dividir el lote con un área de novecientos setenta metros cuadrados (**970,00 m²**), y que de acuerdo al plano allegado al expediente el titular solicita dividir el inmueble de la referencia en dos (**2**) predios de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Predio número uno (**1**), **LOTE 28A:** con área de cuatrocientos cuarenta y tres metros con ochenta y cuatro centímetros cuadrados (**443,84 m²**) y predio número dos (**2**), **LOTE 28B:** con área de quinientos veintiséis metros dieciséis centímetros cuadrados (**526,16 m²**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-25-0215** quedó en legal y debida forma el día 08 de agosto 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 **JAVIER ANDRES HOYOS RESTREPO**.
- Copia de la cámara de comercio de **PROYECTO SEVILLANA S.A.S.** Identificada con Nit. **900774535-4**, con fecha de 05 de agosto de 2025.
- Copia del certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-151517** del 27 de junio de 2025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Consulta No. 689565984 del folio de Matrícula Inmobiliaria No. **140-151517** en la Ventanilla Única de Registro (VUR), con fecha de 30 de julio de 2025.
- Copia del estado de cuenta de contribuyente por concepto de impuesto predial unificado con consecutivo No. **20250023145**, de fecha 11 de julio de 2025, expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **MANUEL ALBERTO VALENCIA REYES**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.067.850.444**, suscrito por **JAVIER ANDRES HOYOS RESTREPO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **10.774.006**, actuando en representación legal de **PROYECTO SEVILLANA S.A.S.** Identificada Nit. **900774535-4**, de fecha 02 de julio de 2025.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MANUEL ALBERTO VALENCIA REYES**.

Además, se anexaron: 





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 338-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION EN LA MODALIDAD DE RELOTEO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0215 DE FECHA 29 DE JULIO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/10/2025

FECHA DE EJECUTORIA

30 OCT 2025

- Copia de la Escritura Pública No. **514** del 31 de mayo de 2024 de la Notaria Cuarta de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **594** del 11 de marzo de 2015 de la Notaria Tercera de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **1.016** del 16 de abril de 2015 de la Notaria Tercera de Montería.
- Copia de la Resolución No. **0066-2021** por medio de la cual se expide APROBACIÓN PROYECTO URBANISTICO GENERAL PUG Y LICENCIA DE URBANISMO EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO, expedida por el Curador Urbano Segundo de Montería en provisionalidad, firmada por JOAQUIN DARIO SAN MIGUEL TORRES, del 24 de febrero de 2021 con copia de los planos sellados anexos a la resolución en mención.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-12291**, del tecnólogo en Topografía **EDWIN RAFAEL MONTES RAMOS**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 08 de agosto de 2025.
- Un (1) original y una (01) copia de los planos impresos del proyecto de subdivisión, firmados por del tecnólogo en Topografía **EDWIN RAFAEL MONTES RAMOS**, con Licencia profesional No. **01-12291**, 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: 4; Área de actividad: Residencial con zonas de actividad económica; Tratamiento: Tratamiento consolidación, modalidad urbanística; Urbanización Picacho, Resolución No. **0066-2021** expedida por el Curador Urbano Segundo de Montería, del 24 de febrero de 2021. 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.

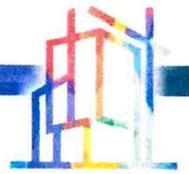
SÉPTIMO: El titular y profesional firmantes responsables de este proyecto en el numeral 5 del Formulario Único Nacional declaran bajo la gravedad del juramento, que se responsabilizan totalmente por los estudios y documentos correspondientes y por la veracidad de los datos allí consignados. Así mismo 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 URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN URBANA EN LA MODALIDAD DE RELOTEO**, en el predio con nomenclatura urbana **C 78 6 225 IN L 28**, urbanización Picacho del municipio de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-05-00-00-0139-0309-8-00-00-0028** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-151517** de la Oficina de Registro de Instrumentos





RESOLUCIÓN No. 338-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION EN LA MODALIDAD DE RELOTEO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0215 DE FECHA 29 DE JULIO DE 2025.

30 OCT 2025

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/10/2025

FECHA DE EJECUTORIA

Públicos de Montería, solicitado por **MANUEL ALBERTO VALENCIA REYES**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.067.850.444**, actuando en calidad de apoderado de **JAVIER ANDRES HOYOS RESTREPO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **10.774.006**, actuando en representación legal de **PROYECTO SEVILLANA S.A.S.** Identificada Nit. **900774535-4**, 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 **EDWIN RAFAEL MONTES RAMOS**, con Licencia profesional No. **01-12291**, 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 **PROYECTO SEVILLANA S.A.S.**

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

| LOTE | MEDIDAS (m) | | VECINOS COLINDANTES | ÁREAS |
|--|-------------|-------|--|---------------------------------|
| 28A | Norte | 15,38 | En línea curva con vía Pública "vía principal urbanización picacho." | 443,84 m ² |
| | Sur | 15,02 | Con predio de Arturo Vega. | |
| | Este | 31,52 | Con LOTE 28B de la presente subdivisión. | |
| | Oeste | 28,00 | Con zona verde de la urbanización Picacho. | |
| 28B | Norte | 16,62 | En línea curva con vía Pública "vía principal urbanización picacho." | 526,16 m ² |
| | Sur | 15,15 | Con predio de Arturo Vega. | |
| | Este | 37,40 | Con LOTE 27, vía interna y zona verde de conjunto cerrado picacho. | |
| | Oeste | 31,52 | Con LOTE 28A de la presente subdivisión. | |
| ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN | | | | 970,00 m ² |

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





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 338-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION EN LA MODALIDAD DE RELOTEO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0215 DE FECHA 29 DE JULIO DE 2025.

30 OCT 2025

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/10/2025

FECHA DE EJECUTORIA

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.

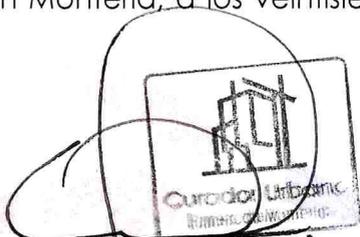
ARTÍCULO SEXTO: Esta Resolución será notificada a su titular y a todas las personas que se hubieren hecho parte dentro del trámite. Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se actuará conforme a los términos previstos en la Ley 1437 de 2011 Código 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 veintisiete (27) días del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: Luz Angela Valdéz Villarreal/Revisor Arquitectónico. *LV.*

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

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