



Arq. William Enrique Taboada Diaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.341-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION URBANA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0266 DE FECHA 09 DE SEPTIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/10/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 06 NOV 2025

EL SUSCRITO CURADOR PRIMERO URBANO DE MONTERÍA WILLIAM 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 DEMÁS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: EUCARYS ENRIQUE BANDA TRUJILLO, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.067.841.923**, actuando en calidad de apoderado de **FIDENCIA BERRIO PADILLA**, identificada con cedula de ciudadanía No.**26.145.368**, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION URBANA**, del predio identificado con nomenclatura urbana **C 6 S 5 55** urbanización Los Araujos del municipio de Montería, con área de seiscientos cuarenta metros con dos centímetros cuadrados (**640,02 m²**), identificado con Referencia Catastral No.**01-03-00-00-0501-0010-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-38358** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: De acuerdo al plano allegado al expediente el solicitante requiere dividir el inmueble de la referencia en dos (2) lotes de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Lote número uno (1) (LOTE 1): cuatrocientos metros cuadrados (**400,00 m²**) y Lote número dos (2) (LOTE 2): doscientos cuarenta metros con dos centímetros cuadrados (**240,02 m²**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.**23001-1-25-0266** 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 **FIDENCIA BERRIO PADILLA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.**140-38358** de fecha 22 de agosto de 2025 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago No.**20250144848** del Impuesto Predial Unificado de fecha 31 de julio de 2025.
- Original del poder especial amplio y suficiente, suscrito por **FIDENCIA BERRIO PADILLA**, identificada con cedula de ciudadanía No.**26.145.368**, conferido a **EUCARYS ENRIQUE BANDA TRUJILLO**, identificado con cedula de ciudadanía No.**34.995.777**, de fecha 19 de agosto de 2025.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **EUCARYS ENRIQUE BANDA TRUJILLO**.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.**2.044** del 21 de diciembre de 2016 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 (01) ejemplar y una (01) copia de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Tecnólogo en Topografía **EUCARYS ENRIQUE BANDA TRUJILLO**, con Licencia Profesional No.**01-12813**, legalmente responsable de la información contenida en ellos.



Arq. William Enrique Taboada Diaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.341-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION URBANA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0266 DE FECHA 09 DE SEPTIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/10/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

06 NOV 2025

CUARTO: Se procedió a realizar la revisión de la solicitud, observándose que el predio se encuentra dentro de la UDP **4-01**; Área de actividad: Ejes múltiples; Tratamiento: Consolidación; Urbanización Los Araujos. 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.

SEPTIMO: 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 el predio con nomenclatura urbana **C 6 S 5 55** urbanización Los Araujos del municipio de Montería, identificado con Referencia Catastral No.**01-03-00-00-0501-0010-0-00-00-0000** y Matricula Inmobiliaria No.**140-38358** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **EUCARYS ENRIQUE BANDA TRUJILLO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.067.841.923**, actuando en calidad de apoderado de **FIDENCIA BERRO PADILLA**, identificada con cedula de ciudadanía No.**26.145.368**, quien figura 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 **EUCARYS ENRIQUE BANDA TRUJILLO**, con Licencia profesional No.**01-12813**, como responsable de los planos del proyecto de subdivisión, para expedir **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISIÓN URBANA**, en terrenos de propiedad de **FIDENCIA BERRO PADILLA**.

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



ESPACIO EN BLANCO



RESOLUCIÓN No.341-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION URBANA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0266 DE FECHA 09 DE SEPTIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/10/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 06 NOV 2025

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINOS COLINDANTES	ÁREAS
LOTE 1	Norte	20,00	Con predio 01-03-00-00-0501-0005-0-00-00-0000 en 10,00 m + predio 01-03-00-00-0501-0006-0-00-00-0000 en 10,00 m.	400,00 m ²
	Sur	18,36	Con calle 6.	
	Este	20,69	Con predio 01-03-00-00-0501-0009-0-00-00-0000 en 19,00 m + calle 6 en 1,69 m.	
	Oeste	21,08	Con LOTE 2 de la presente subdivisión.	
LOTE 2	Norte	10,00	Con predio 01-03-00-00-0501-0010-0-00-00-0000.	240,02 m ²
	Sur	11,73	Con calle 6.	
	Este	24,18	Con LOTE 1 de la presente subdivisión en 21,08 m + predio 01-03-00-00-0501-0005-0-00-00-0000 en 3,10 m.	
	Oeste	23,51	Con predio 01-03-00-00-0501-0003-0-00-00-0000 en 2,30 m + predio 01-03-00-00-0501-0013-0-00-00-0000 en 19,81 m + calle 6 en 1,40 m.	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN				640,02 m²

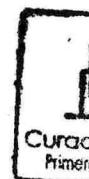
PARÁGRAFO: La solicitante garantiza la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes como se puede verificar en los planos presentados de acuerdo al Decreto Único Reglamentario 1077 del 2015 y demás normas concordantes.

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 en ninguna de sus modalidades, 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 actuará conforme a lo Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.341-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION URBANA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0266 DE FECHA 09 DE SEPTIEMBRE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/10/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 06 NOV 2025

ARTÍCULO SÉPTIMO: Contra el Acto Administrativo contenido de esta licencia proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y apelación ante la Alcaldía Municipal, en la forma y términos de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los veinte ocho (28) días del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: Daniel Enrique Taboada Sandoval / Revisor Arquitectónico. *BT*
Revisó: María Antonia Pérez Camaño/Revisor Jurídico.
Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica. *MRC*