

Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 105-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION URBANA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0344 DE FECHA 25 DE NOVIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 01/04/2026

FECHA DE EJECUTORIA

10 ABR 2026

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: FABIOLA EDITH RENDON GOMEZ, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.985.318**, Titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISIÓN URBANA**, en el predio con nomenclatura urbana **Carrera 1 W Número 45-131**, Barrio La Esperanza del municipio de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-04-00-00-0880-0025-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-184431** 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 setecientos sesenta metros cuadrados (**2.760,00 m2**), y que de acuerdo al plano allegado al expediente el titular solicita dividir el inmueble de la referencia en ocho (**8**) predios de menor extensión colindantes y contiguos y una (**1**) vía interna, identificados así: Predio número uno (**1**), **LOTE # 1:** con área de setecientos cuarenta y ocho metros con cincuenta y siete centímetros cuadrados (**748,57 m2**), predio número dos (**2**), **LOTE # 2:** con área de ciento cincuenta y siete metros con treinta y seis centímetros cuadrados (**157,36 m2**), predio número tres (**3**), **LOTE # 3:** con área de ciento cincuenta y siete metros con cuarenta y tres centímetros cuadrados (**157,43 m2**), predio número cuatro (**4**), **LOTE # 4:** con área de ciento cincuenta y siete metros con ochenta y seis centímetros cuadrados (**157,86 m2**), predio número cinco (**5**), **LOTE # 5:** con área de cuatrocientos catorce metros con cincuenta y cinco centímetros cuadrados (**414,55 m2**), predio número seis (**6**), **LOTE # 6:** con área de doscientos treinta y cuatro metros con cuarenta y tres centímetros cuadrados (**234,43 m2**), predio número siete (**7**), **LOTE # 7:** con área de trescientos trece metros con setenta y seis centímetros cuadrados (**313,76 m2**), predio número ocho (**8**), **LOTE # 8:** con área de trescientos once metros cuadrados (**311,00 m2**) y una vía interna con área de doscientos sesenta y cinco metros con cuatro centímetros cuadrados (**265,04 m2**).

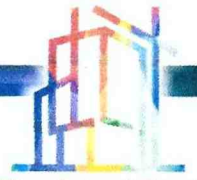
TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-25-0344** quedó en legal y debida forma el día 04 de diciembre de 2025 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **FABIOLA EDITH RENDON GOMEZ**.
- Copia del certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-184431** del 19 de noviembre de 2025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20250256625**, de fecha 17 de octubre de 2025, expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **4.380** del 23 de diciembre de 2022 de la Notaria Segunda de Montería.

[Firma manuscrita]



Arq. William Enrique Toboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 105-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION URBANA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0344 DE FECHA 25 DE NOVIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 01/04/2026

FECHA DE EJECUTORIA

10 ABR 2026

- Resolución No. 1101-0015-2025 "Mediante la cual se decide sobre un procedimiento catastral con efecto registral sobre el inmueble identificado con FMI 140-184431 y referencia catastral No. 01-04-00-00-0880-0025-0-00-00-0000, en el marco de lo señalado en la resolución conjunta IGAC No. 1101 SNR No. 11344 de 31 de diciembre de 2020", expedido por la secretaria de Planeación Municipal, firmado por JHON NEL RODRIGUEZ SANCHEZ, secretario de Planeación, en fecha 25 de agosto de 2025.
- 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 04 de diciembre de 2025.
- Un (1) original y una (01) copia de dos (2) planos impresos del proyecto de subdivisión, firmados por el tecnólogo en Topografía **EDWIN RAFAEL MONTES RAMOS**, con Licencia profesional No. **01-12291**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Resolución No. CUPM-002-2026, por medio de la cual se suspendieron los términos en este despacho desde el **09 de febrero al 13 de febrero del 2026**.



CUARTO: Se procedió a realizar la revisión de la solicitud, observándose que el predio se encuentra dentro de la UDP **2-01**; Sector: 6; subsector III, Área de actividad: Residencial mixto; Tratamiento: consolidación con densificación moderada. 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.

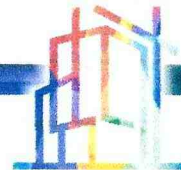
SÉPTIMO: El titular y profesional firmantes responsables de este proyecto en el numeral 5 del Formulario Único Nacional declaran bajo la gravedad del juramento, que se responsabilizan totalmente por los estudios y documentos correspondientes y por la veracidad de los datos allí consignados. Así mismo 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 **Carrera 1 W Numero 45-131**, Barrio La Esperanza del municipio de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-04-00-00-0880-0025-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-184431** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **FABIOLA EDITH RENDON GOMEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.985.318**, 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

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 105-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION URBANA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0344 DE FECHA 25 DE NOVIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 01/04/2026

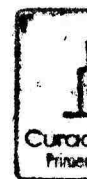
FECHA DE EJECUTORIA

10 ABR 2026

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 terrenos de propiedad de **FABIOLA EDITH RENDON GOMEZ**.

Resultando ocho (8) lotes de terreno y una (1) vía interna que se identifican de la siguiente manera:



LOTE	MEDIDAS (m)	VECINOS COLINDANTES	ÁREAS
LOTE # 1	Norte 22,16	Con LOTE # 2 de la presente subdivisión.	748,57 m2
	Sur 27,84	Con vía pública Carrera 1W.	
	Este 32,16	Con vía interna de la presente subdivisión.	
	Oeste 28,26	Con predio de H & Ospina inversiones S.A.S.	
LOTE # 2	Norte 20,62	Con LOTE # 3 de la presente subdivisión.	157,36 m2
	Sur 22,16	Con LOTE # 1 de la presente subdivisión.	
	Este 7,00	Con vía interna de la presente subdivisión.	
	Oeste 7,90	Con predio de H & Ospina inversiones S.A.S.	
LOTE # 3	Norte 18,96	Con LOTE # 4 de la presente subdivisión.	157,43 m2
	Sur 20,62	Con LOTE # 2 de la presente subdivisión.	
	Este 7,00	Con vía interna de la presente subdivisión.	
	Oeste 9,04	Con predio de H & Ospina inversiones S.A.S.	
LOTE # 4	Norte 17,34	Con predio de H & Ospina inversiones S.A.S.	157,86 m2
	Sur 18,96	Con LOTE # 3 de la presente subdivisión.	
	Este 7,91	Con vía interna de la presente subdivisión.	
	Oeste 9,60	Con predio de H & Ospina inversiones S.A.S.	
LOTE # 5	Norte 22,82	Con predio de H & Ospina inversiones S.A.S.	414,55 m2
	Sur 23,40	Con LOTE # 6 de la presente subdivisión en 15,10m y con LOTE #8 de la presente subdivisión en 8,30 m.	
	Este 15,54	Con predio de MARLIBIA FAILACH NARAJA en 1,50m y con predio de SOCIEDAD LT INVESTMENTS S.A. en 14,04m.	
	Oeste 20,77	Con vía interna de la presente subdivisión.	
LOTE # 6	Norte 15,10	Con LOTE # 5 de la presente subdivisión.	234,43 m2
	Sur 15,82	Con LOTE # 7 de la presente subdivisión.	
	Este 15,24	Con LOTE # 8 de la presente subdivisión.	
	Oeste 15,09	Con vía interna de la presente subdivisión.	
LOTE # 7	Norte 15,82	Con LOTE # 6 de la presente subdivisión.	313,76 m2
	Sur 16,94	Con vía pública Carrera 1W.	
	Este 20,54	Con LOTE # 8 de la presente subdivisión.	



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 105-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION URBANA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0344 DE FECHA 25 DE NOVIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 01/04/2026

FECHA DE EJECUTORIA

10 ABR 2026

LOTE # 8	Oeste	17,90	Con vía interna de la presente subdivisión.	311,00 m2
	Norte	8,30	Con LOTE # 5 de la presente subdivisión.	
	Sur	8,77	Con vía pública Carrera 1W.	
	Este	37,28	Con predio de SOCIEDAD LT INVESTMENTS S.A. en 13,28 m y con predio de FRIO COSTA S.A. en 24,00 m.	
	Oeste	35,78	Con LOTE # 6 de la presente subdivisión en 15,24 m y con LOTE # 7 de la presente subdivisión en 20,54 m.	
VIA INTERNA	Norte	5,00	Con predio de H & Ospina inversiones S.A.S.	265,04 m2
	Sur	5,00	Con vía pública Carrera 1W.	
	Este	53,76	Con LOTE # 7 de la presente subdivisión en 17,90m, con LOTE # 6 de la presente subdivisión en 15,09m y con LOTE # 5 de la presente subdivisión en 20,77m.	
	Oeste	54,07	Con LOTE # 1 de la presente subdivisión en 32,16m, con LOTE # 2 de la presente subdivisión en 7,00m, con LOTE # 3 de la presente subdivisión en 7,00m y con LOTE # 4 de la presente subdivisión en 7,91m.	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN				2.760,00 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 y debe adelantar todos los actos necesarios ante la administración municipal y demás entidades para hacer la entrega material y legal de la vía interna la cual le permite el acceso a algunos de los lotes que hacen parte de esta subdivisión.

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 actuará conforme a los términos previstos en la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

PARAGRAFO: Hace parte del presente acto administrativo la Resolución No. CUPM-002-2026, por medio de la cual se suspendieron los términos en este despacho desde el **09 de febrero al 13 de febrero del 2026**, los cuales se reanudaron a partir del lunes 16 de febrero del 2026.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 105-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION URBANA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0344 DE FECHA 25 DE NOVIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 01/04/2026

FECHA DE EJECUTORIA

10 ABR 2026

ampliándole automáticamente los términos a todos los proyectos que se encontraban en trámite a la fecha.

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, al primer (01) día del mes de abril del año dos mil veintiséis (2026).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: Luisa Fernanda Polo Navarro/Revisor Arquitectónico. *[Signature]*

Revisó: María Antonia Pérez Camaño/Revisor Jurídico. *[Signature]*

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica. *[Signature]*