



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.019-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO PREDIO NUMERO 2, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0224 DE FECHA 15 DE OCTUBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/01/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

29 ENE 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: LUIS ENRIQUE PEREZ PIMIENTA, identificado con cedula de ciudadanía No.6.883.119, actuando en calidad de apoderado especial de la señora **LEDIS MARIA HOYOS CANTELLO** identificada con cedula de ciudadanía No.50.998.755, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, en el predio denominado **PREDIO NUMERO 2**, ubicado en el sector de El Sabanal, jurisdicción del municipio de Montería, identificado con Referencia Catastral No.00-01-00-00-0006-2245-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-187184 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 cuatro (4) lotes de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: LOTE A: tres mil cuatrocientos cincuenta y seis metros con cinco centímetros cuadrados (3.456,05 m2), LOTE B: mil ciento ocho metros con ocho centímetros cuadrados (1.108,08 m2), LOTE C: tres mil doscientos noventa y siete metros cuadrados (3.297,00 m2), LOTE D: ocho mil quinientos setenta y nueve metros con treinta y nueve centímetros cuadrados (8.579,39 m2).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.23001-1-24-0224 quedó en legal y debida forma el día 17 de octubre de 2024 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

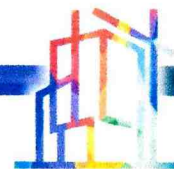
- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **LEDIS MARIA HOYOS CANTELLO**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-187184 de fecha 03 de octubre de 2024 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del impuesto Predial Unificado No.20240283326 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 04 de octubre de 2024.
- Original del poder especial amplio y suficiente, suscrito por **LEDIS MARIA HOYOS CANTELLO**, identificada con cedula de ciudadanía No.50.998.755, conferido a **LUIS ENRIQUE PEREZ PIMIENTA**, identificado con cedula de ciudadanía No.6.883.119, de fecha 23 de septiembre de 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **LUIS ENRIQUE PEREZ PIMIENTA**.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.1.458 del 17 de mayo de 2023 de la Notaria Segunda de Montería.
- Original del contrato de compraventa del predio con área de 3.297,00 m2 debidamente firmado por **LEDIS MARIA HOYOS CANTELLO** identificada con cedula de ciudadanía No.50.998.755 y **JHON FABER HOYOS HOYOS**, identificado con cedula de ciudadanía



Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.019-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO PREDIO NUMERO 2, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0224 DE FECHA 15 DE OCTUBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/01/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 29 ENE 2025

- No.1.067.952.292, de fecha 17 de octubre de 2024.
- Original del contrato de compraventa del predio con área de 1.108,08 m2 debidamente firmado por **LEDIS MARIA HOYOS CANTELLO** identificada con cedula de ciudadanía No.50.998.755 y **JHON FABER HOYOS HOYOS**, identificado con cedula de ciudadanía No.1.067.952.292, de fecha 17 de octubre de 2024.
- Original del contrato de compraventa del predio con área de 3.456,05 m2 debidamente firmado por **LEDIS MARIA HOYOS CANTELLO** identificada con cedula de ciudadanía No.50.998.755 y **JHON FABER HOYOS HOYOS**, identificado con cedula de ciudadanía No.1.067.952.292, de fecha 17 de octubre de 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JHON FABER HOYOS HOYOS**.
- Original del oficio de manifestación existencia de contratos de compraventa por debajo de lo indicado en la UAF, suscrito por **LEDIS MARIA HOYOS CANTELLO** identificado con cedula de ciudadanía No.50.998.755, de fecha 15 de octubre de 2024.
- Copia de la Matricula 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.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 17 de octubre de 2024.

CUARTO: El artículo 44 de la Ley 160 de 1994 ha señalado taxativamente lo siguiente: "**ARTICULO 44.-** Salvo las excepciones que se señalan en el artículo siguiente, los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el INCORA como unidad agrícola familiar para el respectivo municipio o zona. En consecuencia, so pena de nulidad absoluta del acto o contrato no podrá llevarse a cabo actuación o negocio alguno del cual resulte la división de un inmueble rural cuyas superficies sean inferiores a la señalada como unidad agrícola familiar para el correspondiente municipio por el INCORA".

QUINTO: Revisada la solicitud se constató que el proyecto de la referencia se ajusta a la excepción contemplada en la Ley 160 de 1994, en su artículo 45, literal b, el cual reza lo siguiente: "**ARTICULO 45.** Se exceptúan de lo dispuesto en el artículo anterior: -b) los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal distinto a la explotación agrícola", es decir con lo contemplado en el artículo 44 de la ley 160 de 1994; igualmente se cumple con lo establecido en los Acuerdo Municipal 003 de 2021, con los requisitos exigidos por la Ley 388 de 1997, Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas concordantes."

SEXTO: El solicitante de la licencia presentó contratos de compraventa radicados en fecha 17 de octubre de 2024, donde el titular del dominio y el comprador manifestaron y justificaron que el uso que se les dará a los predios resultantes objeto de solicitud tendrá una destinación distinta a la explotación agrícola y la cual será para **vivienda campesina**.

SÉPTIMO: 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.

OCTAVO: El firmante titular y profesional responsables de este proyecto en el numeral 5 del Formulario Único Nacional declaran bajo la gravedad del juramento que se responsabilizan



Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.019-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO PREDIO NUMERO 2, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0224 DE FECHA 15 DE OCTUBRE DE 2024.

29 ENE 2025

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/01/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

totalmente por los estudios, planos y documentos correspondientes presentados con este formulario y por la veracidad de los datos aquí consignados. Así mismo declaran que conocen 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:

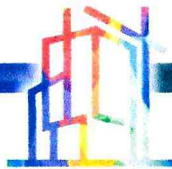
ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, en el predio denominado **PREDIO NUMERO 2**, ubicado en el sector de El Sabanal, jurisdicción del municipio de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0006-2245-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-187184** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **LUIS ENRIQUE PEREZ PIMIENTA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.883.119**, actuando en calidad de apoderado especial de la señora **LEDIS MARIA HOYOS CANTELLO** identificado con cedula de ciudadanía No. **50.998.755**, quien figura como Titular del dominio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por la Ley 160 de 1994, Ley 388 de 1997, Acuerdo 003 de 2021, Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas, en lo que respecta a la documentación y planos allegados, por los solicitantes, acorde con las normas existentes a la fecha de radicación del proyecto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Reconózcase al Tecnólogo en topografía **EUCARYS ENRIQUE BANDA TRUJILLO**, con Licencia Profesional No. **01-12813**, como responsable de los planos del levantamiento topográfico y de la información contenida en ellos para expedir **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en terrenos de propiedad de **LEDIS MARIA HOYOS CANTELLO**.

Resultando cuatro (4) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINOS COLINDANTES	ÁREAS
A	Norte	64,66	Con Lote N.1	3.456,05 m2
	Sur	55,68	Con Lote D producto de esta subdivisión en 6,26 m + 12,77 m + 7,48 m + 6,98 m + 7,02 m + 15,17 m.	
	Este	61,05	Con Lote B producto de esta subdivisión y servidumbre en medio en 6,00 m + 41,31 m + 6,70 m + 7,04 m	
	Oeste	55,33	Con predios de Manuel Vergara	

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curaduría Urbana Primerio de Montería

RESOLUCIÓN No.019-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO PREDIO NUMERO 2, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0224 DE FECHA 15 DE OCTUBRE DE 2024.

29 ENE 2025

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/01/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

B	Norte	18,03	Con Lote N.1	1.108,08 m2
	Sur	17,81	Con LOTE D producto de esta subdivisión en 6,83 m + 10,98 m.	
	Este	62,85	Con LOTE C producto de esta subdivisión y servidumbre en medio en 6,00 m + 56,85 m.	
	Oeste	61,05	Con LOTE A producto de esta subdivisión y servidumbre en medio en 6,00 m + 41,31 m + 6,70 m + 7,04 m	
C	Norte	58,82	En línea quebrada con Lote N.1 y servidumbre en medio en 51,00 m + 4,82 m + vía pública en 3,00 m.	3.297,00 m2
	Sur	46,41	Con LOTE D producto de esta subdivisión y servidumbre en medio en 4,12 m + 21,19 m + 7,71 m + 7,39 m + 6,00 m.	
	Este	72,96	Con Lote N.2 y servidumbre en medio en 4,45 m + 68,51 m.	
	Oeste	62,85	Con LOTE B producto de esta subdivisión y servidumbre en medio en 6,00 m + 56,85 m.	
D	Norte	119,90	En línea quebrada con LOTE A producto de esta subdivisión en 6,26 m + 12,77 m + 7,48 m + 6,98 m + 7,02 m + 15,17 m + LOTE B producto de esta subdivisión en 6,83 m + 10,98 m + LOTE C producto de esta subdivisión y servidumbre en medio en 4,12 m + 21,19 m + 7,71 m + 7,39 m + 6,00 m.	8.579,39 m2
	Sur	138,59	En línea quebrada con predios La Victoria Parcelas 90,11m + 8,02 m + 23,01 m + predios de Javier Berrio en 7,76 m + 9,69 m.	
	Este	47,96	Con Lote N.2 en 22,20 m + 25,76 m.	
	Oeste	148,78	En línea quebrada con predios de Manuel Vergara en 102,49 m + 26,55 m + 19,74 m.	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN				1 Ha + 6.440,52 m2

PARÁGRAFO: El 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 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.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.019-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO PREDIO NUMERO 2, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0224 DE FECHA 15 DE OCTUBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/01/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

29 ENE 2025

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 la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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 veinticuatro (24) días del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: María José Correa Gómez / Revisor Arquitectónico. *ap.*

Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico. *H.A.P.C.*

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