



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 046-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0001 DE FECHA 23 DE ENERO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/02/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

26 FEB 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 DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: ALVARO DAVID GRACIA PATERNINA, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.710.801** y **ASTRID MILENA GOMEZ FERNANDEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.909.770**, Titulares del dominio y actuando en nombre propio, han solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL**, del inmueble denominado **PARCELA 136 ARQUIA**, ubicado en la vereda El Tronco corregimiento de Leticia, jurisdicción del municipio de Montería, con área de ocho hectáreas tres mil cuatrocientos veintitrés metros cuadrados (**8 ha + 3.423,00 m²**), identificado con Referencia Catastral No. **00-04-00-00-0013-0344-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-44141** 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 cinco (5) lotes de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Lote número uno (1): una hectárea tres mil cuatrocientos veintitrés metros cuadrados (**1 ha + 3.423,00 m²**), Lote número dos (2): dos hectáreas ochocientos cincuenta y cinco metros con setenta y cinco centímetros cuadrados (**2 ha + 855,75 m²**), Lote número tres (3): una hectárea seis mil trescientos ochenta y un metros con cuarenta y un centímetros y seis milímetros cuadrados (**1 ha + 6.381,416 m²**), Lote número cuatro (4): una hectárea seis mil trescientos ochenta y un metros con cuarenta y un centímetros y siete milímetros cuadrados (**1 ha + 6.381,417 m²**) y Lote número cinco (5): una hectárea seis mil trescientos ochenta y un metros con cuarenta y un centímetros y siete milímetros cuadrados (**1 ha + 6.381,417 m²**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-25-0001** quedó en legal y debida forma el día 31 de enero 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 **ALVARO DAVID GRACIA PATERNINA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ASTRID MILENA GOMEZ FERNANDEZ**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-44141** de fecha 20 de enero de 2025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20240260422**, de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 24 de julio de 2024.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **2.337** del 30 de septiembre de 2024 de la Notaria Segunda de Montería.





RESOLUCIÓN No. 046-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0001 DE FECHA 23 DE ENERO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/02/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

26 FEB 2025

- Copia de la Escritura Pública No. **2.937** del 3 de diciembre de 2024 de la Notaría Segunda de Montería.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-12813**, del Topógrafo **EUCARYS ENRIQUE BANDA TRUJILLO**, con copia de su vigencia actualizada.
- Documentos que justifican la subdivisión de los predios, por debajo de lo indicado en la UAF, con los cuales se concluyó que se ajustan a la excepción.
- Un (01) ejemplar y una (01) copia de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Topógrafo **EUCARYS ENRIQUE BANDA TRUJILLO**, con Licencia Profesional No. **01-12813**, legalmente responsable de la información contenida en ellos.

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, oficio radicado en fecha 25 de enero de 2025 y contrato de compraventa radicados en fecha 17 de febrero de 2025 donde el titular del dominio y los compradores 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 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.

Q.



Curaduría Urbana
Primera de Montería



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 046-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0001 DE FECHA 23 DE ENERO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/02/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

26 FEB 2025

En mérito de lo anteriormente expuesto, se establece que la presente procede y en consecuencia se,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, del inmueble denominado **PARCELA 136 ARQUIA**, ubicado en la vereda El Tronco corregimiento de Leticia, jurisdicción del municipio de Montería, con área de ocho hectáreas tres mil cuatrocientos veintitrés metros cuadrados (**8 ha + 3.423,00 m²**), identificado con Referencia Catastral No. **00-04-00-00-0013-0344-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-44141** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **ALVARO DAVID GRACIA PATERNINA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.710.801** y **ASTRID MILENA GOMEZ FERNANDEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.909.770**, Titulares del dominio y actuando en nombre propio, 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 Topógrafo **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**, de propiedad de **ALVARO DAVID GRACIA PATERNINA** y **ASTRID MILENA GOMEZ FERNANDEZ**.

Resultando cinco (5) lotes que se identifican de la siguiente manera:

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
1	Norte	373,82	Con PARCELA 135, servidumbre de acceso y camino que conduce a Leticia.	1 ha + 3.423,00 m ²
	Sur	375,94	En línea quebrada con LOTE – 2 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso.	
	Este	37,33	Con PARCELA 35 y servidumbre de acceso en medio.	
	Oeste	25,71	Con predio de Felipe Fuentes y servidumbre de acceso en medio.	
2	Norte	375,94	En línea quebrada con LOTE – 1 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso.	2 ha + 855,75 m ²
	Sur	379,70	Con LOTE – 3 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso	
	Este	69,84	Con PARCELA 35, servidumbre de acceso en medio y vía pública que conduce de Leticia a Montería.	

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 046-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0001 DE FECHA 23 DE ENERO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/02/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

26 FEB 2025

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
	Oeste	52,41	Con predio de Felipe Fuentes y servidumbre de acceso en medio.	
3	Norte	379,70	Con LOTE – 2 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso	1 ha + 6.381,416 m ²
	Sur	384,86	Con LOTE – 4 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso	
	Este	43,85	Con PARCELA 35 y servidumbre de acceso en medio.	
	Oeste	42,89	Con predio de Felipe Fuentes y servidumbre de acceso en medio.	
4	Norte	384,86	Con LOTE – 3 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso	1 ha + 6.381,417 m ²
	Sur	390,88	Con LOTE – 5 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso	
	Este	40,02	Con PARCELA 35 y servidumbre de acceso en medio.	
	Oeste	45,58	Con predio de Felipe Fuentes y servidumbre de acceso en medio.	
5	Norte	390,88	Con LOTE – 4 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso	1 ha + 6.381,417 m ²
	Sur	397,00	Con PARCELA 137 y servidumbre de acceso.	
	Este	39,12	Con PARCELA 35 y servidumbre de acceso en medio.	
	Oeste	45,33	Con predio de Felipe Fuentes y servidumbre de acceso en medio.	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN				8 ha + 3.423,00 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 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.

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 046-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0001 DE FECHA 23 DE ENERO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/02/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

26 FEB 2025

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 febrero del año dos mil veinticinco (2025).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: Luz Ángela Valdez Villareal / Revisor Arquitectónico. *LAV.*
Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico. *MR*
Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica. *JRM*