



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 066-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0291 DE 18 DE DICIEMBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/03/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

12 MAR 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: JUAN SEBASTIAN PONTON ROMERO, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.007.765.685**, en calidad de apoderado de **LUIS DEL CRISTO SERPA CONTRERAS**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.873.375**, Titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado **TURQUIA** ubicado en el corregimiento de pueblo Bujo, jurisdicción del municipio de Montería, con área de ciento seis hectáreas siete mil ciento noventa y cinco metros cuadrados (**106 ha + 7.195,00 m²**), identificado con Referencia Catastral No. **00-04-00-00-0023-0099-0-00-00-00000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-84072** 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 (**LOTE No. 1**): ochenta y seis hectáreas siete mil ciento noventa y cinco metros cuadrados (**86 Ha + 7.195,00 m²**) y Lote número dos (**LOTE No. 2**): veinte hectáreas (**20 Ha**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-24-0291** 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 **LUIS DEL CRISTO SERPA CONTRERAS**.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **JUAN SEBASTIAN PONTON ROMERO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.007.765.685**, suscrito por **LUIS DEL CRISTO SERPA CONTRERAS**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.873.375**, de fecha 16 de noviembre de 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JUAN SEBASTIAN PONTON ROMERO**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-84072** de fecha 03 de diciembre de 2024 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia de la información básica Impuesto Predial Unificado con Referencia Catastral No. **00-04-00-00-0023-0099-0-00-00-00000** con fecha de impresión 05 de noviembre de 2024 de la página de web de la Alcaldía de Montería.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **741** del 03 de mayo de 2.000 de la Notaria segunda de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **3.766** del 21 de diciembre de 2.023 de la Notaria segunda de Montería.

Q.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 066-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0291 DE 18 DE DICIEMBRE DE 2024.

12 MAR 2025

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/03/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

- Copia de la Escritura Pública No. **492** del 06 de marzo de 2024 de la Notaria segunda de Montería.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-11322**, del Topógrafo **URIEL JOSE DURANGO BERROCAL**, 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 **URIEL JOSE DURANGO BERROCAL**, con Licencia Profesional No. **01-11322**, 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 de manifestación y contratos de compraventa radicados en fecha 18 de diciembre de 2024, 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.

SEPTIMO: 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.



RESOLUCIÓN No. 066-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0291 DE 18 DE DICIEMBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/03/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 12 MAR 2025

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

RESUELVE:

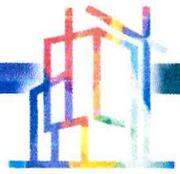
ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado **TURQUIA** ubicado en el corregimiento de pueblo Bujo, jurisdicción del municipio de Montería, con área de ciento seis hectáreas siete mil ciento noventa y cinco metros cuadrados (**106 ha + 7.195,00 m2**), identificado con Referencia Catastral No. **00-04-00-00-0023-0099-0-00-00-00000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-84072** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **JUAN SEBASTIAN PONTON ROMERO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.007.765.685**, en calidad de apoderado de **LUIS DEL CRISTO SERPA CONTRERAS**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.873.375**, 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 **URIEL JOSE DURANGO BERROCAL**, con Licencia Profesional No. **01-11322**, 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 **LUIS DEL CRISTO SERPA CONTRERAS**.

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

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	AREAS
LOTE No. 1	Norte	1.234,16	En línea quebrada con vía publica que conduce de Montería al Barzal en 72,14m + 55,87m + 26,46m + 56,62m + 26,37m + 53,02m + 35,32m + 24,40m + 75,71m + 61,67m + 21,56m + 3,19m + 32,95m + 3,09m + 4,71m + 90,77m + 19,72m + 9,29m + 9,26m + 28,47m + 18,69m + 14,44m + 84,50m + 15,98m + 117,24m + 30,75m + 30,02m + 43,51m + 57,43m + 83,17m + 16,16m + 11,68m.	86 Ha + 7.195,00 m2
	Sur	1.608,60	En línea quebrada con predio de Antonio Kerguelen en 44,09m + 191,16m + 149,04m + 136,05m + 19,80m + 29,81m + 14,87m + 45,31m + 64,03m + 126,10m + 9,10m + 47,83m + 58,21m + 104,16m + 167,34m + 38,91m + 31,98m + 63,45m + 73,91m + 193,45m.	
	Este	623,00	En línea quebrada con LOTE No. 2 de la presente subdivisión en 312,12m + 91,78m + 182,01m + 12,42m + 24,67m.	





RESOLUCIÓN No. 066-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0291 DE 18 DE DICIEMBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/03/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

12 MAR 2025

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	AREAS
	Oeste	984,05	Con predio de Ángela Montoya en 118,71m + 598,77m + 266,57m.	
LOTE No. 2	Norte	396,93	En línea quebrada con vía pública que conduce de Montería al Barzal en 22,35m + 8,48m + 36,00m + 60,73m + 55,18m + 31,97m + 12,64m + 42,40m + 68,62m + 31,56m.	20 Ha
	Sur	433,05	En línea quebrada con predio de Antonio Kerguelen en 7,31m + 32,42m + 28,36m + 31,75m + 45,61m + 75,20m + 125,50m + 86,90m.	
	Este	441,24	En línea quebrada con predio de Augusto Osorio en 85,29m + 139,99m + 16,40m + 13,69m + 96,50m + 10,65m + 20,19m + 17,29m + 28,87m + 12,37m.	
	Oeste	623,00	En línea quebrada con LOTE No. 1 de la presente subdivisión en 312,12m + 91,78m + 182,01m + 12,42m + 24,67m.	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN				106 Ha + 7.195,00 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, 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.

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 066-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0291 DE 18 DE DICIEMBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/03/2025

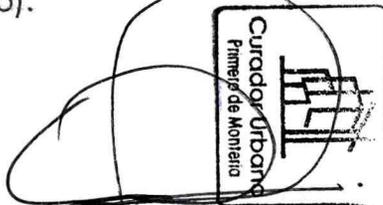
FECHA DE EJECUTORÍA

12 MAR 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 cinco (05) días del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025).



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]*