



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.102-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0259 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/04/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 24 ABR 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 CARLOS RIOS URUETA, identificado con cedula de ciudadanía No. **79.389.176**, **JAIRO ENRIQUE RIOS URUETA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.874.277**, **JORGE IVAN RIOS URUETA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.874.470**, actuando en nombre propio y en calidad de apoderado especial de **CLAUDIA MARINA RIOS URUETA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.986.012** y **LINA MARGARITA RIOS URUETA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.999.464**, Titulares del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado **LOTE DE TERRENO** ubicado en el corregimiento de San Anterito, jurisdicción del municipio de Montería, con área de quinientos noventa y seis hectáreas con tres mil doscientos ochenta y cuatro metros cuadrados (**596 Ha + 3.284,00 m2**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0054-0267-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-190820** 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 (**LOTE 1**): ciento veintidós hectáreas con siete mil cincuenta y seis metros con ochenta centímetros cuadrados (**122 Ha + 7.056,80 m2**), Lote número dos (**LOTE 2**): ciento diecinueve hectáreas con mil cincuenta y seis metros con ochenta centímetros cuadrados (**119 Ha + 1.056,80m2**), Lote número tres (**LOTE 3**): ciento nueve hectáreas con mil cincuenta y seis metros con ochenta centímetros cuadrados (**109 Ha + 1.056,80m2**), Lote número cuatro (**LOTE 4**): ciento veintidós hectáreas con siete mil cincuenta y seis metros con ochenta centímetros cuadrados (**122 Ha + 7.056,80m2**) y Lote número cinco (**LOTE 5**): ciento veintidós hectáreas con siete mil cincuenta y seis metros con ochenta centímetros cuadrados (**122 Ha + 7.056,80 m2**)).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-24-0259** quedó en legal y debida forma el día 18 de noviembre 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 **CLAUDIA MARINA RIOS URETA**
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JUAN CARLOS RIOS URUETA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **LINA MARGARITA RIOS URUETA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JAIRO ENRIQUE RIOS URUETA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JORGE IVAN RIOS URUETA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-190820** de fecha 25 de octubre de 2024 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Original del poder especial, amplió y suficiente conferido a **JORGE IVAN RIOS URUETA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.874.470**, suscrito por **LINA MARGARITA**.





RESOLUCIÓN No.102-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0259 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/04/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

24 ABR 2025

- RIOS URUETA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.999.464**, de fecha 25 de febrero de 2025.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **JORGE IVAN RIOS URUETA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.874.470**, suscrito por **CLAUDIA MARINA RIOS URUETA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.986.012**, de fecha 26 de febrero de 2025.
 - Copia del estado de cartera por concepto de Impuesto Predial Unificado con consecutivo No. **20240024500**, con fecha de radicación de 15 de noviembre de 2024 de la Alcaldía de Montería.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **128** del 24 de enero de 2024 de la notaría primera de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **2.217** del 05 de septiembre de 2022 de la notaría primera de Montería.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-12813**, del Topógrafo **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 oficio de radicación en legal y debida forma de fecha 18 de noviembre de 2024.

CUARTO: 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.

QUINTO: Los firmantes titulares y el profesional responsable 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.

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 **LOTE DE TERRENO** ubicado en el corregimiento de San Anterito, jurisdicción del municipio de Montería, con área de quinientos noventa y seis hectáreas con tres mil doscientos ochenta y cuatro metros cuadrados (**596 Ha + 3.284,00 m²**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0054-0267-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-190820** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.102-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0259 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 2024.

24 ABR 2025

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/04/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

JUAN CARLOS RIOS URUETA, identificado con cedula de ciudadanía No. **79.389.176**, **JAIRO ENRIQUE RIOS URUETA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.874.277**, **JORGE IVAN RIOS URUETA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.874.470**, actuando en nombre propio y en calidad de apoderado especial de **CLAUDIA MARINA RIOS URUETA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.986.012** y **LINA MARGARITA RIOS URUETA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.999.464**, Titulares 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**, de propiedad de **JUAN CARLOS RIOS URUETA, JAIRO ENRIQUE RIOS URUETA, JORGE IVAN RIOS URUETA, CLAUDIA MARINA RIOS URUETA, y LINA MARGARITA RIOS URUETA.**



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

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
LOTE 1	Norte	1.294,90	En línea quebrada con caserío el rumbón en 124,96m + 27,34m + 24,36m + 51,24m con predio de Domingo Sánchez y servidumbre de acceso en 198,66m + 264,32m + 25,78m con Hda. La Saga en 33,55m + 67,97m + 126,96m + 285,54m + 64,22m.	122 Ha + 7.056,80m ²
	Sur	1.395,29	En línea quebrada con LOTE 3 de la presente subdivisión en 457,20m + 30,74m + 197,00m, con LOTE 2 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en 407,78m + 95,07m + 134,14m + 73,36m.	
	Este	218,80	En línea quebrada con predio de Hnos. Guerra en 96,50m + 122,30m.	
	Oeste	2.230,13	En línea quebrada con caserío el rumbón en 149,82m + 117,18m, con predio de Francisco Díaz en 350,27m + 28,18m, con predio de Luis Blanquicet en 15,91m + 23,17m + 31,03m + 29,58m + 43,83m, con predio de Francisco Díaz en 316,01m + 282,32m + 85,88m, con Hda. La Ponderosa en 139,19m + 76,24m + 105,19m + 321,46m + 66,93m y con predio de Rosendo Martínez en 47,94m.	
LOTE 2	Norte	710,35	En línea quebrada con LOTE 1 de la presente subdivisión en 407,78m + 95,07m + 134,14m + 73,36m.	119 Ha +1.056,80 m ²
	Sur	448,50	Con predio de José María Caballero en 108,99m +	

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.102-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0259 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/04/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

24 ABR 2025

LOTE	MEDIDAS (m)	VECINO COLINDANTES	AREAS
	Este	2.724,67	
	Oeste	1.944,67	
LOTE 3	Norte	684,94	109 Ha +1.056,80 m ²
	Sur	1.339,74	
	Este	1.326,53	
	Oeste	1.461,83	
LOTE 4	Norte	1.236,86	122 Ha + 7.056,80 m ²
	Sur	285,44	
	Este	2.115,75	



Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.102-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0259 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/04/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

24 ABR 2025

LOTE	MEDIDAS (m)	VECINO COLINDANTES	AREAS
		con Hda. El Conejo en 378,48m + 146,31m + 166,03m.	
	Oeste 1.971,52	En línea quebrada con LOTE 5 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en 264,85m + 644,37m + 76,66m + 291,59m + 20,00m + 325,45m + 87,86m + 260,74m.	
LOTE 5	Norte 182,56	Con LOTE 3 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso.	122 Ha + 7.056,80 m ²
	Sur 1.512,14	En línea quebrada con Hda. El conejo en 83,59m + 176,87m + 460,45m + 139,76m + 270,07m + 134,00m + 247,40m.	
	Este 1.971,52	En línea quebrada con LOTE 4 de la presente subdivisión en 264,85m + 644,37m + 76,66m + 291,59m + 20,00m + 325,45m + 87,86m + 260,74m.	
	Oeste 2.569,28	En línea quebrada con Hda. La Ponderosa y vía pública que conduce de montería a la poza en 347,05m + 66,39m + 196,23m + 194,18m + 337,96m + 222,87m + 400,33m, con predio de Laureano Álvarez y servidumbre de acceso en 78,37m + 172,94m + 226,16m + 326,80m.	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN			596 Ha + 3.284,00 m².



PARÁGRAFO: El solicitante garantiza la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes como se puede verificar en los planos presentados de acuerdo con el 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: Todos los predios resultantes quedarán con un área superior a la indicada para la UAF en el corregimiento de San Anterito jurisdicción del municipio de Montería, la cual tiene un rango de 25 a 34 hectáreas, según lo indica la Resolución No. 041 de 1996 expedida por el INCORA.

ARTÍCULO SEXTO: 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

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.102-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0259 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/04/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

24 ABR 2025

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 SÉPTIMO: 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 OCTAVO: 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 once (11) días del mes de abril 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]*