



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.109-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0258 DE FECHA 15 DE NOVIEMBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/04/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

02 MAY 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: IVAN DARIO DIAZ LARA, identificado con cedula de ciudadanía No.**10.779.505** en calidad de apoderado especial de **MARCO ANTONIO SALGADO DIAZ**, identificado con cedula de ciudadanía No.**6.881.410**, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL**, del PREDIO DENOMINADO **PARCELA 159**, localizado en el corregimiento Leticia, jurisdicción del municipio de Montería, identificado con Referencia Catastral No.**00-04-00-00-0011-0353-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-43934** 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 tres (3) lotes de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: LOTE 1: diez mil metros cuadrados (**10.000,00** m²), LOTE 2: cuarenta y cinco mil cinco metros con ochenta y dos centímetros cuadrados (**45.005,82** m²) y LOTE 3: diez mil metros cuadrados (**10.000,00** m²).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.**23001-1-24-0258** quedó en legal y debida forma el 18 de diciembre de 2024 y el solicitante anexó a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MARCO ANTONIO SALGADO DIAZ**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.**140-49934** de fecha 10 de septiembre de 2024 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia de la información básica del impuesto Predial Unificado de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería, donde figuran los datos del predio, de fecha 15 de enero de 2025.
- Poder especial amplio y suficiente conferido a **IVAN DARIO DIAZ LARA**, identificado con cedula de ciudadanía No.**10.779.505**, suscrito por **MARCO ANTONIO SALGADO DIAZ**, identificado con cedula de ciudadanía No.**6.881.410**, de fecha 10 de septiembre de 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **IVAN DARIO DIAZ LARA**.

Además, se anexaron:

- Copia de la Resolución No. **RR 02307** del 08 de octubre de 2019 de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.
- 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.
- Original del oficio de manifestación existencia de contratos de compraventa por debajo de lo indicado en la UAF, suscrito por **IVAN DARIO DIAZ LARA**, identificado con cedula de ciudadanía No.**10.779.505**, de fecha 17 de marzo de 2025.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**01-21036**, del Tecnólogo en Topografía **VICTOR HUGO DURANGO ASIS**, con copia de su vigencia actualizada.



Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.109-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0258 DE FECHA 15 DE NOVIEMBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/04/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

02 MAY 2025

- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 18 de diciembre de 2024.
- Un (01) ejemplar y una (01) copia de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Tecnólogo en Topografía **VICTOR HUGO DURANGO ASIS**, con Licencia Profesional No.01-21036, 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 indica 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 contrato de compraventa radicado en 17 de marzo de 2025, donde se justificó 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.

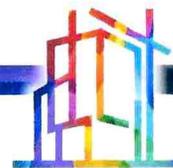
OCTAVO: El firmante titular y profesional responsables de este proyecto en el numeral 5 del Formulario Único Nacional declaran bajo la gravedad del juramento que se responsabilizan totalmente por los estudios, planos y documentos correspondientes presentados con este formulario y por la veracidad de 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.

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**, del predio denominado **PARCELA 159**, localizado en el corregimiento Leticia, jurisdicción del municipio de Montería, identificado con Referencia Catastral No.00-04-00-00-0011-0353-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-43934 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de





RESOLUCIÓN No.109-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0258 DE FECHA 15 DE NOVIEMBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/04/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

02 MAY 2025

Montería, solicitado por **IVAN DARIO DIAZ LARA**, identificado con cedula de ciudadanía No.**10.779.505** en calidad de apoderado especial de **MARCO ANTONIO SALGADO DIAZ**, identificado con cedula de ciudadanía No.**6.881.410**, 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 **VICTOR HUGO DURANGO ASIS**, con Licencia Profesional No.**01-21036**, como responsable de los planos del levantamiento topográfico y de la información contenida en ellos para expedir **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en terrenos de propiedad de **MARCO ANTONIO SALGADO DIAZ**.

Resultando tres (3) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINOS COLINDANTES	ÁREAS
1	Norte	121,71	Con LOTE 2 producto de esta subdivisión y servidumbre en medio.	10.000,00 m ²
	Sur	105,93	Con vía pública y servidumbre en medio en 48,19 m + 8,00 m + 49,74 m.	
	Este	87,91	Con LOTE 2 producto de esta subdivisión en 44,08 m + 43,83 m.	
	Oeste	93,43	Con PARCELA 158 en 44,46 m + 48,97 m.	
2	Norte	264,63	En línea quebrada con predios de Abdón Díaz y otros en 22,77 m + con LOTE 3 producto de esta subdivisión y servidumbre en medio en 74,17 m + 79,42 m + 8,33 m + 79,94 m.	45.005,82 m ²
	Sur	319,34	En línea quebrada con LOTE 1 producto de esta subdivisión y servidumbre en medio en 121,71 m + 43,83 m + 44,08 m y vía pública en 109,72 m.	
	Este	247,92	Con Parcela 160 en 36,79 m + 37,69 m + 32,21 m + 47,07 m + 94,16 m.	
	Oeste	290,08	Con Parcela 158 en 81,92 m + 124,74 m + 83,42 m.	
3	Norte	154,41	Con predios de Abdón Díaz y otros.	10.000,00 m ²
	Sur	167,69	Con LOTE 2 producto de esta subdivisión y servidumbre en medio en 79,42 m + 8,33 m + 79,94 m.	
	Este	86,13	Con Parcela 160.	
	Oeste	74,17	Con LOTE 2 producto de esta subdivisión.	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN				6 Has + 5.005,82 m²





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.109-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0258 DE FECHA 15 DE NOVIEMBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/04/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

02 MAY 2025

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 1° 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.

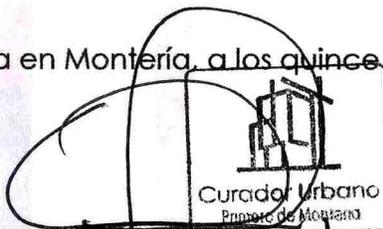
ARTÍCULO SEXTO: Esta Resolución será notificada a su titular y a todas las personas que se hubieren hecho parte dentro del trámite. Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se actuará conforme a la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo 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 quince (15) días del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

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

Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico. *MRC*

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