

Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.119-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0278 DE FECHA 02 DE DICIEMBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/05/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

07 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: ARTURO MANUEL GRACIA TRUJILLO, identificado con cedula de ciudadanía No.1.067.923.313, actuando en calidad de apoderado especial de **EFRAIN DEL CRISTO ÁLVAREZ MARTINEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No.92.255.386 y de **INVERSIONES ARGAR S.A.S.**, identificado con NIT No.900347153-3, representada legalmente por **JHON MARLON DE JESÚS ARRUBLA ARBOLEDA**, identificado con cedula de ciudadanía No.71.687.236, quienes figuran como Titulares del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, en el predio denominado **EL PARAISO**, ubicado en el corregimiento de Buenos Aires la Manta, jurisdicción del municipio de Montería, identificado con Referencia Catastral No.00-02-00-00-0012-0002-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-130900 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

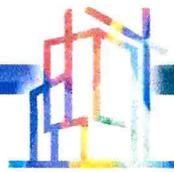
SEGUNDO: De acuerdo al plano allegado al expediente el solicitante requiere dividir el inmueble de la referencia en dos (2) lotes de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: LOTE 1: sesenta y seis hectáreas cinco mil ochocientos veintinueve metros cuadrados (66 Has + 5829,00 m2) y LOTE 2: cuarenta y siete hectáreas diez metros con cinco centímetros cuadrados (47 Has + 0010,05 m2).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.23001-1-24-0278 quedó en legal y debida forma el día de su radicación y el solicitante anexó a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **EFRAIN DEL CRISTO ÁLVAREZ MARTINEZ**.
- Copia del certificado de existencia y representación legal de **INVERSIONES ARGAR S.A.S.**, con fecha de 12 de noviembre de 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JHON MARLON DE JESÚS ARRUBLA ARBOLEDA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-130900 de fecha 06 de noviembre de 2024 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del impuesto Predial Unificado No.20240358313 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 04 de noviembre de 2024.
- Poder especial amplio y suficiente conferido a **ARTURO MANUEL GRACIA TRUJILLO**, identificado con cedula de ciudadanía No.1.067.923.313, suscrito por **EFRAIN DEL CRISTO ÁLVAREZ MARTINEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No.92.255.386, de fecha 29 de octubre de 2024.
- Poder especial amplio y suficiente conferido a **ARTURO MANUEL GRACIA TRUJILLO**, identificado con cedula de ciudadanía No.1.067.923.313, suscrito por **JHON MARLON DE JESÚS ARRUBLA ARBOLEDA**, identificado con cedula de ciudadanía No.71.687.236, actuando en representación legal de **INVERSIONES ARGAR S.A.S.**, identificado con NIT



Curaduría
Primero de Montería



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.119-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0278 DE FECHA 02 DE DICIEMBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/05/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

07 MAY 2025

No. **900347153-3**, de fecha 16 de noviembre de 2024.

- Copia de la cédula de ciudadanía de **ARTURO MANUEL GRACIA TRUJILLO**.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **876** del 04 de abril de 2.012 de la Notaría Segunda de Montería.
- Copia de la Matricula Profesional No. **01-1338**, del Topógrafo **GUILLERMO LEON DURANGO GUZMAN**, con copia de su vigencia actualizada.
- Un (01) ejemplar y una (01) copia de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Topógrafo **GUILLERMO LEON DURANGO GUZMAN**, con Licencia Profesional No. **01-1338**, legalmente responsable de la información contenida en ellos.

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: 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 **EL PARAISO**, ubicado en el corregimiento de Buenos Aires la Manta, jurisdicción del municipio de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **00-02-00-00-0012-0002-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-130900** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **ARTURO MANUEL GRACIA TRUJILLO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.067.923.313**, actuando en calidad de apoderado especial de **EFRAIN DEL CRISTO ÁLVAREZ MARTINEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **92.255.386** y de **INVERSIONES ARGAR S.A.S.**, identificado con NIT No. **900347153-3**, representada legalmente por **JHON MARLON DE JESÚS ARRUBLA ARBOLEDA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **71.687.236**, quienes figuran como 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 Topógrafo **GUILLERMO LEON DURANGO GUZMAN**, con Licencia Profesional No. **01-1338**, como responsable de los planos del levantamiento topográfico y de la información contenida en ellos para expedir **LICENCIA URBANISTICA DE**

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.119-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0278 DE FECHA 02 DE DICIEMBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/05/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

07 MAY 2025

SUBDIVISION RURAL, en terrenos de propiedad de **EFRAIN DEL CRISTO ÁLVAREZ MARTIENEZ e INVERSIONES ARGAR S.A.S.**

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

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINOS COLINDANTES	ÁREAS
1	Norte	1.713,52	En línea quebrada con predios de Gabriela Martínez en 296,85 m + 104,12 m + 300,88 m + 108,09 m + predios de Argemiro Bustamante y servidumbre en medio en 202,74 m + predios de Darío Cogollo en 321,03 m + 322,54 m + 57,27 m.	66 Has + 5829,00 m ²
	Sur	1.420,92	En línea quebrada con LOTE 2 producto de esta subdivisión en 44,50 m + 86,12 m + 14,56 m + 34,28 m + 32,06 m + 58,03 m + 92,05 m + 135,50 m + 138,67 m + 41,25 m + 15,26 m + 19,47 m + 49,70 m + 55,17 m + 122,59 m + 58,68 m + 42,45 m + 85,62 m + 14,82 m + 55,61 m + 96,41 m + 38,59 m + 36,58 m + 14,46 m + 38,49 m.	
	Este	412,95	En línea quebrada con predios de Darío Cogollo en 101,36 m + 199,73 m + 45,03 m + 66,83 m	
	Oeste	983,55	En línea quebrada con predios de José López en 42,95 m + 47,72 m + 41,91 m + 53,42 m + 24,85 m + carretera que de Montería conduce a Plaza de Hormiga en 103,96 m + predios de Rafael Pastrana en 39,57 m + 40,24 m + predios de Gregorio López en 9,57 m + predios de Urbana Begambre en 56,88 m + 49,45 m + 96,69 m + carretera que de Montería conduce a Plaza de Hormiga en 40,09 m + 106,67 m + 88,22 m + 26,73 m + 114,63 m.	
2	Norte	1.420,92	En línea quebrada con LOTE 1 producto de esta subdivisión en 44,50 m + 86,12 m + 14,56 m + 34,28 m + 32,06 m + 58,03 m + 92,05 m + 135,50 m + 138,67 m + 41,25 m + 15,26 m + 19,47 m + 49,70 m + 55,17 m + 122,59 m + 58,68 m + 42,45 m + 85,62 m + 14,82 m + 55,61 m + 96,41 m + 38,59 m + 36,58 m + 14,46 m + 38,49 m.	47 Has + 0010,05 m ²





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.119-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0278 DE FECHA 02 DE DICIEMBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/05/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

07 MAY 2025

Sur	538,52	En línea quebrada con predios de Romano Bianchi en 43,73 m + predios de Gabriela Martínez en 49,69 m y predios de María Talaigua en 42,63 m + 164,76 m + 139,74 m + 97,97 m.
Este	1.714,43	En línea quebrada con predios de Romano Bianchi en 446,65 m + 57,81 m + 63,82 m + 84,87 m + 114,25 m + 144,66 m + 191,42 m + 191,42 m + 270,89 m + 274,55 m y predios de Darío Cogollo en 65,91 m.
Oeste	520,45	En línea quebrada con carretera que de Montería conduce a Plaza de Hormiga en 83,77 m + 56,60 m + 14,61 m + 13,19 m + 13,15 m + 64,08 m + predios de Sonia Hernández en 88,99 m + 36,21 m + predios de Iván Ríos en 41,58 m + 9,69 m + 43,43 m y predios de José López en 35,65 m + 19,50 m.
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN		113 Has + 5839,05 m²



Curaduría Urbana
de Montería

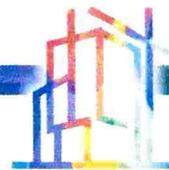
PARÁGRAFO: El solicitante garantiza la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes como se puede verificar en los planos presentados de acuerdo al Decreto Único Reglamentario 1077 del 2015 y demás normas concordantes.

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.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.119-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0278 DE FECHA 02 DE DICIEMBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/05/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 07 MAY 2025

ARTÍCULO SÉPTIMO: Debido a que los predios Resultantes contarán con una medida superior a la indicada para la UAF de acuerdo a la Resolución 041 de 1996 expedida por el INCORA, se exime de las exigencias sobre excepciones contempladas en el Artículo 45 de la Ley 160 de 1994.

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 dos (02) días del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería

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

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

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