



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 156-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0047 DE FECHA 21 DE FEBRERO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/06/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

10 JUN 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: PABLO MIGUEL CUELLO ROMERO, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.882.433**, actuando en nombre propio y en calidad de apoderado de **ALEJANDRO ENRIQUE CUELLO ROMERO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.893.867**, **CARMEN CECILIA CUELLO ROMERO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **35.010.174**, **GENNY DEL CARMEN CUELLO ROMERO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **50.911.721**, **GUILLERMO ANTONIO CUELLO ROMERO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.704.150**, **ISIDRO ANGEL CUELLO ROMERO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.698.885**, **JAIRO MIGUEL CUELLO ROMERO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.716.715**, **JUAN BAUTISTA CUELLO ROMERO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.698.848**, **MANUEL NARCISO CUELLO ROMERO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.698.782**, **MARTA INES CUELLO ROMERO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.997.284** y **NIDIA DEL CARMEN CUELLO ROMERO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.997.328**, quienes figuran como Titulares del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado **LOTE 3**, ubicado en el corregimiento de Patio Bonito, jurisdicción del municipio de Montería, con área de cinco hectáreas siete mil cuatrocientos setenta y dos metros con cuatro centímetros cuadrados (**5 ha + 7.472,04 m2**), identificado con Referencia Catastral No. **00-02-00-00-0037-0109-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-124762** 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:** tres hectáreas siete mil cuatrocientos setenta y dos metros con cuatro centímetros cuadrados (**3 ha + 7.472,04 m2**) y **LOTE 2:** dos hectáreas (**2 ha**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-25-0047** quedó en legal y debida forma el 26 de febrero de 2025 y el solicitante anexó a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ALEJANDRO ENRIQUE CUELLO ROMERO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **CARMEN CECILIA CUELLO ROMERO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **GENNY DEL CARMEN CUELLO ROMERO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **GUILLERMO ANTONIO CUELLO ROMERO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ISIDRO ANGEL CUELLO ROMERO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JAIRO MIGUEL CUELLO ROMERO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JUAN BAUTISTA CUELLO ROMERO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MANUEL NARCISO CUELLO ROMERO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MARTA INES CUELLO ROMERO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **NIDIA DEL CARMEN CUELLO ROMERO**.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 156-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0047 DE FECHA 21 DE FEBRERO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/06/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

10 JUN 2025

- Copia de la cédula de ciudadanía de **PABLO MIGUEL CUELLO ROMERO**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No. **140-124762** de fecha 12 de febrero de 2025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del impuesto Predial Unificado No. **20250006726** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 06 de febrero de 2025.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **PABLO MIGUEL CUELLO ROMERO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.882.433**, suscrito por **ALEJANDRO ENRIQUE CUELLO ROMERO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.893.867**, de fecha 18 de noviembre de 2024.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **PABLO MIGUEL CUELLO ROMERO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.882.433**, suscrito por **CARMEN CECILIA CUELLO ROMERO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **35.010.174**, de fecha 13 de noviembre de 2024.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **PABLO MIGUEL CUELLO ROMERO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.882.433**, suscrito por **GENNY DEL CARMEN CUELLO ROMERO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **50.911.721**, de fecha 22 de noviembre de 2024.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **PABLO MIGUEL CUELLO ROMERO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.882.433**, suscrito por **GUILLERMO ANTONIO CUELLO ROMERO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.704.150**, de fecha 13 de noviembre de 2024.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **PABLO MIGUEL CUELLO ROMERO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.882.433**, suscrito por **ISIDRO ANGEL CUELLO ROMERO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.698.885**, de fecha 08 de noviembre de 2024.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **PABLO MIGUEL CUELLO ROMERO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.882.433**, suscrito por **JAIRO MIGUEL CUELLO ROMERO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.716.715**, de fecha 13 de noviembre de 2024.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **PABLO MIGUEL CUELLO ROMERO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.882.433**, suscrito por **JUAN BAUTISTA CUELLO ROMERO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.698.848**, de fecha 18 de noviembre de 2024.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **PABLO MIGUEL CUELLO ROMERO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.882.433**, suscrito por **MANUEL NARCISO CUELLO ROMERO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.698.782**, de fecha 13 de noviembre de 2024.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **PABLO MIGUEL CUELLO ROMERO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.882.433**, suscrito por **MARTA INES CUELLO ROMERO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.997.284**, de fecha 13 de noviembre de 2024.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **PABLO MIGUEL CUELLO**



Urbanic
Montería



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 156-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0047 DE FECHA 21 DE FEBRERO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/06/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

10 JUN 2025

ROMERO, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.882.433**, suscrito por **NIDIA DEL CARMEN CUELLO ROMERO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.997.328**, de fecha 13 de noviembre de 2024.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **878** del 26 de noviembre de 2.021 de la Notaria Única de Lórica.
- 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.
- Copia de la Matricula Profesional No. **01-19367**, del Tecnólogo en Topografía **LUIS ALBERTO SILDARRIAGA BOLAÑOS**, 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 **LUIS ALBERTO SILDARRIAGA BOLAÑOS**, con Licencia Profesional No. **01-19367**, legalmente responsable de la información contenida en ellos.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 26 de febrero de 2025.

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 oficio de manifestación radicado el 26 de febrero de 2025, contrato de compraventa radicado en 13 de mayo de 2025, donde los titulares del dominio y el comprador 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: Los firmantes titulares 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





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 156-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0047 DE FECHA 21 DE FEBRERO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/06/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

10 JUN 2025

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 3**, ubicado en el corregimiento de Patio Bonito, jurisdicción del municipio de Montería, con área de cinco hectáreas siete mil cuatrocientos setenta y dos metros con cuatro centímetros cuadrados (**5 ha + 7.472,04 m²**), identificado con Referencia Catastral No. **00-02-00-00-0037-0109-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-124762** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **PABLO MIGUEL CUELLO ROMERO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.882.433**, actuando en nombre propio y en calidad de apoderado de **ALEJANDRO ENRIQUE CUELLO ROMERO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.893.867**, **CARMEN CECILIA CUELLO ROMERO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **35.010.174**, **GENNY DEL CARMEN CUELLO ROMERO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **50.911.721**, **GUILLERMO ANTONIO CUELLO ROMERO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.704.150**, **ISIDRO ANGEL CUELLO ROMERO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.698.885**, **JAIR MIGUEL CUELLO ROMERO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.716.715**, **JUAN BAUTISTA CUELLO ROMERO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.698.848**, **MANUEL NARCISO CUELLO ROMERO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.698.782**, **MARTA INES CUELLO ROMERO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.997.284** y **NIDIA DEL CARMEN CUELLO ROMERO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.997.328**, 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 Tecnólogo en Topografía **LUIS ALBERTO SALLARRIAGA BOLAÑOS**, con Licencia Profesional No. **01-19367**, como responsable de los planos del levantamiento topográfico y de la información contenida en ellos para expedir **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en terrenos de propiedad de **ALEJANDRO ENRIQUE CUELLO ROMERO**, **CARMEN CECILIA CUELLO ROMERO**, **GENNY DEL CARMEN CUELLO ROMERO**, **GUILLERMO ANTONIO CUELLO ROMERO**, **ISIDRO ANGEL CUELLO ROMERO**, **JAIR MIGUEL CUELLO ROMERO**, **JUAN BAUTISTA CUELLO ROMERO**, **MANUEL NARCISO CUELLO ROMERO**, **MARTA INES CUELLO ROMERO**, **NIDIA DEL CARMEN CUELLO ROMERO** y **PABLO MIGUEL CUELLO ROMERO**.

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





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 156-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0047 DE FECHA 21 DE FEBRERO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/06/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

10 JUN 2025

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINOS COLINDANTES	ÁREAS
1	Norte	113,09	En línea quebrada con predio de Alberto Díaz Granado.	3 ha + 7.472,04 m ²
	Sur	177,83	Con vía pública que conduce de Montería a Planeta Rica y servidumbre de acceso.	
	Este	349,95	Con predio de Genny e Isidro Cuello Romero.	
	Oeste	338,94	En línea quebrada con LOTE 2 producto de esta subdivisión y servidumbre de acceso en 30,80 m + 194,08 m + 12,53 m, predio de Yolanda Anichiarico P. en 5,42 m + 41,35 m, predio de Pedro Argel en 54,76 m.	
2	Norte	106,80	En línea quebrada con predio de Alberto Díaz Granado.	2 ha
	Sur	12,53	Con LOTE 1 producto de esta subdivisión y servidumbre de acceso.	
	Este	224,88	Con LOTE 1 producto de esta subdivisión.	
	Oeste	311,49	En línea quebrada con predio de Alberto Díaz Granado en 204,25 m, predio de Yolanda Anichiarico P. en 26,07 m + 38,50 m + 42,67 m.	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN				5 ha + 7.472,04 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 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 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, 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. 156-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0047 DE FECHA 21 DE FEBRERO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/06/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 10 JUN 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 tres (03) días del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: Luz Angela Valdéz Villarreal / Revisor Arquitectónico. LW.

Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico. KPE.

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica. JW

