



Arq. William Enrique Taboada Diaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.161-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0296 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/06/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

04 JUL 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: ALFONSO CLARET MARTINEZ GARCES, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.871.018**, **CARMEN ELISA MARTINEZ GARCES**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.970.319**, **GLORIA DEL SOCORRO MARTINEZ GARCES**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.964.580**, **MARIO ORIOL MARTINEZ GARCES**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.877.129**, **ANDRES MAURICIO MARTINEZ PADILLA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.067.958.465**, **CAMILA ANDREA MARTINEZ PALACIO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.151.452.352**, **CARLOS EDUARDO OCHOA MARTINEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.067.944.227**, **MARIA TERESA OCHOA MARTINEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.067.957.111**, **GUILLERMO ENRIQUE MARTINEZ GARCES**, identificado con la cedula de ciudadanía No. **78.687.652** actuando en calidad de apoderado especial de **DANIELA MARCELA MARTINEZ PADILLA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.018.485.419**, quienes figuran como titulares del dominio, han solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado **LOTE 5** ubicado en el paraje de las Pulgas, jurisdicción del municipio de Montería, con área de nueve hectáreas más mil novecientos setenta y dos punto mil trescientos treinta y cuatro metros cuadrados (**9 Ha + 1.972,1334 m2**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0055-0290-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-191116** 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 5:** dos hectáreas nueve mil ochocientos noventa y cinco punto mil quinientos treinta y cuatro metros cuadrados (**2 Ha + 9.895,1534 m2**), **LOTE 6:** una hectárea seis mil doscientos setenta y un metros con quince centímetros cuadrados (**1 Ha + 6.271,15 m2**), **LOTE 7:** una hectárea cinco mil cuatrocientos noventa y cinco metros con ochenta y cuatro centímetros cuadrados (**1 ha + 5.495,84 m2**), **LOTE 8:** una hectárea cinco mil ciento cincuenta y un metros con ochenta y siete centímetros cuadrados (**1 Ha + 5.151,87 m2**) y **LOTE 9:** una hectárea cinco mil ciento cincuenta y ocho metros con doce centímetros cuadrados (**1 Ha + 5.158,12 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.**23001-1-24-0296** quedó en legal y debida forma el día 27 de enero de 2025 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Unico Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ALFONSO CLARET MARTINEZ GARCES**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **CARMEN ELISA MARTINEZ GARCES**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **GLORIA DEL SOCORRO MARTINEZ GARCES**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MARIO ORIOL MARTINEZ GARCES**.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.161-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0296 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/06/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

04 JUL 2025

- Copia de la cédula de ciudadanía de **ANDRES MAURICIO MARTINEZ PADILLA.**
- Copia de la cédula de ciudadanía de **DANIELA MARCELA MARTINEZ PADILLA.**
- Copia de la cédula de ciudadanía de **CAMILA ANDREA MARTINEZ PALACIO.**
- Copia de la cédula de ciudadanía de **CARLOS EDUARDO OCHOA MARTINEZ.**
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MARIA TERESA OCHOA MARTINEZ.**
- Copia de la cédula de ciudadanía de **GUILLERMO ENRIQUE MARTINEZ GARCES.**
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-191116** de 09 de diciembre de 2024 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Poder especial, amplio y suficiente conferido a **GUILLERMO ENRIQUE MARTINEZ GARCES**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.687.652**, suscrito por **DANIELA MARCELA MARTINEZ PADILLA** identificada con cedula de ciudadanía No. **1.018.485.419**, de fecha 08 de abril de 2025.
- Copia del Impuesto Predial Unificado con consecutivo No.**20250000726**, con fecha 17 de enero de 2025 de la Alcaldía de Montería.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **938** del 09 de mayo de 2024 de la notaría primera de Montería.
- Resolución Numero **23-001-4229-2024**, por la cual se ordenan unos cambios en el catastro del municipio de Montería, Clase: 2-Mutacion de segunda DESENGLOBE, del 27 de agosto de 2024, firmado por JHON NEL RODRIGUEZ SANCHEZ, secretario de planeación municipal.
- 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 Licencia Profesional No.**01-11322**, del tecnólogo en Topógrafo **URIEL JOSE DURANGO BERROCAL**, con copia de su vigencia actualizada.
- Un (01) ejemplar y una (01) copia de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por tecnólogo en Topógrafo **URIEL JOSE DURANGO BERROCAL**, con Licencia Profesional No. **01-11322**, legalmente responsable de la información contenida en ellos.
- Original del oficio de radicación en legal y debida forma de fecha 27 de enero 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 A, 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.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.161-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0296 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2024.

04 JUL 2025

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/06/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

SEXTO: El solicitante de la licencia presentó, oficio de manifestación fecha 05 de mayo de 2025, y contratos de compraventa radicados en fecha 20 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: 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 5** ubicado en el paraje de las Pulgas, jurisdicción del municipio de Montería, con área de nueve hectáreas mil novecientos setenta y dos metros con mil trescientos treinta y cuatro centímetros cuadrados (**9 Ha + 1.972,1334 m²**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0055-0290-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-191116** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **ALFONSO CLARET MARTINEZ GARCES**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.871.018**, **CARMEN ELISA MARTINEZ GARCES**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.970.319**, **GLORIA DEL SOCORRO MARTINEZ GARCES**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.964.580**, **MARIO ORIO MARTINEZ GARCES**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.877.129**, **ANDRES MAURICIO MARTINEZ PADILLA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.067.958.465**, **CAMILA ANDREA MARTINEZ PALACIO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.151.452.352**, **CARLOS EDUARDO OCHOA MARTINEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.067.944.227**, **MARIA TERESA OCHOA MARTINEZ** identificada con cedula de ciudadanía No. **1.067.957.111**, **GUILLERMO ENRIQUE MARTINEZ GARCES**, identificado con la cedula de ciudadanía No. **78.687.652** actuando en calidad de apoderado especial de **DANIELA MARCELA MARTINEZ PADILLA** identificada con cedula de ciudadanía No. **1.018.485.419**, 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.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.161-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0296 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/06/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

04 JUL 2025

allegados, por los solicitantes, acorde con las normas existentes a la fecha de radicación del proyecto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Reconózcase al tecnólogo en Topografía **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 URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL**, de propiedad de **ALFONSO CLARET MARTINEZ GARCES, CARMEN ELISA MARTINEZ GARCES, GLORIA DEL SOCORRO MARTINEZ, MARIO ORIOL MARTINEZ GARCES, ANDRES MAURICIO MARTINEZ PADILLA, CAMILA ANDREA MARTINEZ PALACIO, CARLOS EDUARDO OCHOA MARTINEZ, MARIA TERESA OCHOA MARTINEZ y DANIELA MARCELA MARTINEZ PADILLA.**

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

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
LOTE 5	Norte	92,24	Con LOTE 9 de la presente subdivisión, servidumbre de acceso en medio.	2 Ha. + 9.895,1534 m ²
	Sur	330,12	En línea quebrada con predio 23-001-00-01-00-0055-0005-0-00-00-0000 en 18,91m + 35,00m + 34,31m + 31,49m + 27,07m + 24,46m y con predio 23-001-00-01-00-0055-0005-0-00-00-0000 en 53,02m + 10,17m + 1,76m + 21,35m + 9,92m + 9,52m + 21,96m + 6,32m + 9,24m + 8,73 + 4,22m + 2,67m.	
	Este	234,85	En línea quebrada con vía pública a las Pulgas en medio, predio 23-001-00-01-00-0055-0007-0-00-00-0000 en 2,62m + 1,52m + 28,54m + 16,34m + 31,75m + 24,39m + 39,69m y con predio 23-001-00-01-00-0055-0040-0-00-00-0000 en 2,95m + 6,37m + 21,00m + 59,68m.	
	Oeste	349,06	En línea quebrada con LOTE 3 en 92,86m y con LOTE 4 en 96,76m + 159,44m.	
LOTE 6	Norte	192,02	Con servidumbre de acceso en medio y predio 23-001-00-01-00-0055-0013-0-00-00-0000.	1 Ha. + 6.271,15 m ²
	Sur	168,32	Con LOTE 1 en 160,76m y con LOTE 9 de la presente subdivisión en 7,56m.	
	Este	142,02	En línea quebrada con servidumbre de acceso en 6,51m y con LOTE 7 de la presente subdivisión en 135,51m.	
	Oeste	66,89	En línea quebrada con servidumbre de acceso y predio 23-001-00-01-00-0055-0026-0-00-00-0000 en 25,56m + 30,53m + 10,80m.	



Q.



Arq. William Enrique Taboada Diaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.161-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0296 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2024.

04 JUL 2025

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/06/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
LOTE 7	Norte	110,70	Con servidumbre de acceso en medio y predio 23-001-00-01-00-0055-0013-0-00-00-0000.	1 Ha. + 5.495,84 m ²
	Sur	92,37	Con LOTE 9 de la presente subdivisión.	
	Este	188,95	En línea quebrada con servidumbre de acceso en 7,25m y con LOTE 8 de la presente subdivisión en 181,70.	
	Oeste	142,02	En línea quebrada con servidumbre de acceso en 6,51m y con LOTE 6 de la presente subdivisión en 135,51m.	
LOTE 8	Norte	83,86	En línea quebrada con servidumbre de acceso en medio y predio 23-001-00-01-00-0055-0013-0-00-00-0000 en 46,66m + 31,63m + 5,57m	1 Ha. + 5.151,87 m ²
	Sur	75,10	Con LOTE 9 de la presente subdivisión.	
	Este	223,26	En línea quebrada con vía pública a las pulgas en medio y predio 23-001-00-01-00-0055-0007-0-00-00-0000 en 7,84m + 35,38m + 7,84m + 65,33m + 29,02m + 47,98m + 29,87m.	
	Oeste	188,95	En línea quebrada con servidumbre de acceso en 7,25m y con LOTE 8 de la presente subdivisión en 181,70.	
LOTE 9	Norte	175,03	En línea quebrada con LOTE 6 de la presente subdivisión en 7,56m, con LOTE 7 de la presente subdivisión en 92,37m y con LOTE 8 de la presente subdivisión en 75,10m.	1 Ha. + 5.158,12 m ²
	Sur	170,93	Con LOTE 4 servidumbre de acceso en medio en 78,69m y con LOTE 5 servidumbre de acceso en medio en de la presente subdivisión en 92,24m.	
	Este	92,57	En línea quebrada vía publica a las Pulgas en medio y con predio 23-001-00-01-00-0055-0007-0-00-00-0000 en 60,11m + 24,79m + 3,16m + 4,51m.	
	Oeste	82,30	Con LOTE 1.	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN				9 Ha. + 1.972,1334 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 de las 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.



RESOLUCIÓN No.161-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0296 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/06/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 04 JUL 2025

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 párrafo 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.

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 nueve (09) días del mes de junio 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]*