



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.178-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0284 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/06/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

25 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 DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO: NANCY DEL SOCORRO PEREZ GONZALEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.982.875**, en calidad de apoderada especial de **CLARIBEL MARIA SEGURA HERNANDEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.966.694**, **ANA FELICIA SEGURA HERNANDEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.995.494**, **JAIRO ALBERTO SEGURA HERNANDEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.894.544**, **DOMINGO ANTONIO SEGURA HERNANDEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.697.076**, **NEDER ENRIQUE SEGURA HERNANDEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.893.855**, **REMBERTO MANUEL SEGURA HERNANDEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.878.738**, quienes figuran como titulares del dominio, han solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado **EL PALMAR** ubicado en el corregimiento de Santa Isabel, jurisdicción del municipio de Montería, con área de veintiséis hectáreas (**26 Ha**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0026-0167-0-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-55199** 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 seis (**6**) lotes de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: **LOTE No. 1:** cinco hectáreas dos mil trescientos treinta y cinco metros cuadrados (**5 Ha + 2.335,00 m<sup>2</sup>**), **LOTE No. 2:** cuatro hectáreas siete mil quinientos setenta y ocho metros cuadrados (**4 Ha + 7.578,00 m<sup>2</sup>**), **LOTE No. 3:** cuatro hectáreas nueve mil quinientos treinta y cuatro metros cuadrados (**4 Ha + 9.534,00 m<sup>2</sup>**), **LOTE No. 4:** una hectárea nueve mil trescientos siete metros cuadrados (**1 Ha + 9.307,00 m<sup>2</sup>**), **LOTE No. 5:** 4 hectáreas mil doscientos cuarenta y seis metros cuadrados (**4 Ha + 1.246,00 m<sup>2</sup>**) y **LOTE No. 6:** cinco hectáreas (**5 Ha**).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-24-0284** 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 Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **CLARIBEL MARIA SEGURA HERNANDEZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ANA FELICIA SEGURA HERNANDEZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JAIRO ALBERTO SEGURA HERNANDEZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **DOMINGO ANTONIO SEGURA HERNANDEZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **NEDER ENRIQUE SEGURA HERNANDEZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **REMBERTO MANUEL SEGURA HERNANDEZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **NANCY DEL SOCORRO PEREZ GONZALEZ**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-55199** de 17 de diciembre de 2024 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Consulta No. **625997066** del folio de Matrícula Inmobiliaria No. **140-55199** en la Ventanilla Única de Registro (VUR), con fecha de 28 de enero de 2025.





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.178-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0284 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/06/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

25 JUN 2025

- Poder especial, amplio y suficiente conferido a **NANCY DEL SOCORRO PEREZ GONZALEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.982.875**, suscrito por **CLARIBEL MARIA SEGURA HERNANDEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.966.694** de fecha 27 de septiembre de 2024.
- Poder especial, amplio y suficiente conferido a **NANCY DEL SOCORRO PEREZ GONZALEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.982.875**, suscrito por **ANA FELICIA SEGURA HERNANDEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.995.494** de fecha 27 de septiembre de 2024.
- Poder especial, amplio y suficiente conferido a **NANCY DEL SOCORRO PEREZ GONZALEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.982.875**, suscrito por **JAIRO ALBERTO SEGURA HERNANDEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.894.544** de fecha 27 de septiembre de 2024.
- Poder especial, amplio y suficiente conferido a **NANCY DEL SOCORRO PEREZ GONZALEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.982.875**, suscrito por **DOMINGO ANTONIO SEGURA HERNANDEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.697.076** de fecha 27 de septiembre de 2024.
- Poder especial, amplio y suficiente conferido a **NANCY DEL SOCORRO PEREZ GONZALEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.982.857**, suscrito por **NEDER ENRIQUE SEGURA HERNANDEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.893.855** de fecha 27 de septiembre de 2024.
- Poder especial, amplio y suficiente conferido a **NANCY DEL SOCORRO PEREZ GONZALES**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.982.857**, suscrito por **REMBERTO MANUEL SEGURA HERNANDEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.878.738** de fecha 21 de mayo de 2025.
- Copia del estado de cuenta del contribuyente por concepto de Impuesto Predial Unificado con consecutivo No. **20240026535**, con fecha 26 de septiembre de 2024 de la Alcaldía de Montería.
- Copia certificado catastral especial con consecutivo No. **6138-2025**, con fecha del 11 de abril 2025 de la Alcaldía de Montería.



Urbano  
Montería

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **759** del 28 de septiembre de 1.972 de la notaría segunda de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **1.651** del 27 de junio de 1.995 de la notaría segunda de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **2.974** del 14 de noviembre de 1.995 de la notaría segunda de Montería.
- 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. **01-3715**, del Topógrafo **DOMINGO FIDEL LOPEZ ACOSTA**, con copia de su vigencia actualizada.
- Un (01) ejemplar y una (01) copia de dos (02) planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Topógrafo **DOMINGO FIDEL LOPEZ ACOSTA**, con Licencia Profesional No. **01-3715** legalmente responsable de la información contenida en ellos.

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.178-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0284 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2024.**

25 JUN 2025

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/06/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

- 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 B, 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."
- SEXTO:** El solicitante de la licencia presentó, oficio de manifestación fecha 22 de mayo de 2025, y contratos de compraventa radicados en fecha 11 de diciembre de 2024 y otros si a contratos de compraventa de fecha 22 de mayo del 2025, donde los titulares 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 **EL PALMAR** ubicado en el corregimiento de Santa Isabel, jurisdicción del municipio de Montería, con área de veintiséis hectáreas (26 Ha), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0026-0167-0-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-55199** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **NANCY DEL SOCORRO**.



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.178-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0284 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/06/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

25 JUN 2025

**PEREZ GONZALEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.982.875**, en calidad de apoderada especial de **CLARIBEL MARIA SEGURA HERNANDEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.966.694**, **ANA FELICIA SEGURA HERNANDEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.995.494**, **JAIRO ALBERTO SEGURA HERNANDEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.894.544**, **DOMINGO ANTONIO SEGURA HERNANDEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.697.076**, **NEDER ENRIQUE SEGURA HERNANDEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.893.855**, **REMBERTO MANUEL SEGURA HERNANDEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.878.738**, 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:** Reconócese al Topógrafo **DOMINGO FIDEL LOPEZ ACOSTA**, con Licencia Profesional No. **01-3715**, como responsable de los dos (02) planos del levantamiento topográfico y de la información contenida en ellos para expedir **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, de propiedad de **CLARIBEL MARIA SEGURA HERNANDEZ, ANA FELICIA SEGURA HERNANDEZ, JAIRO ALBERTO SEGURA HERNANDEZ, DOMINGO ANTONIO SEGURA HERNANDEZ, NEDER ENRIQUE SEGURA HERNANDEZ y REMBERTO MANUEL SEGURA HERNANDEZ.**



Resultando seis (6) lotes que se identifican de la siguiente manera:

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
<b>LOTE No. 1</b>	Norte	100,00	Con predio de Leonel Segura, servidumbre de acceso en medio.	<b>5 Ha + 2.335,00 m2</b>
	Sur	168,88	Con LOTE No. 2 de la presente subdivisión.	
	Este	382,07	Con predio de Claribel Segura y servidumbre de acceso en medio.	
	Oeste	402,01	Con Predio de Armando Sotomayor.	
<b>LOTE No. 2</b>	Norte	168,88	Con LOTE No. 1 de la presente subdivisión.	<b>4 Ha. + 7.578,00 m2</b>
	Sur	232,68	En línea quebrada con predio de Armando Sotomayor en 56,99m + 175,69m.	
	Este	203,72	Con predio de Claribel Segura y servidumbre de acceso en medio en 170,51m y con LOTE No. 3 de la presente subdivisión en 33,21m.	
	Oeste	267,99	Con Predio de Armando Sotomayor.	
<b>LOTE No. 3</b>	Norte	402,18	En línea quebrada con predio de Leonel Segura en 20,18m, con LOTE No. 5 de la presente subdivisión en 315,00m + 67,00 m.	<b>4 Ha. + 9.534,00 m2</b>
	Sur	324,00	En línea quebrada con predio de Armando Sotomayor en 109,33m y con predio de Miguel Arteaga Silgado en 214,67m.	
	Este	114,04	Con LOTE No. 4 de la presente subdivisión.	

Q



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.178-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0284 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/06/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

25 JUN 2025

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	AREAS
	Oeste	634,28	En línea quebrada con LOTE N°2 de la presente subdivisión en 33,21m, con predio de Claribel Segura servidumbre de acceso en medio en 97,83m + 503,24 m.	
LOTE No. 4	Norte	292,72	En línea quebrada con servidumbre de acceso y LOTE No. 5 de la presente subdivisión en 72,00m + 135,72m, con LOTE No. 6 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en 85,00m.	1 Ha. + 9.307,00 m2
	Sur	106,00	Con predio de Miguel Arteaga Silgado.	
	Este	208,00	Con Lote No. 6 de la presente subdivisión.	
	Oeste	114,04	Con LOTE No. 3 de la presente subdivisión.	
LOTE No. 5	Norte	157,19	Con predio de Leonel Segura.	4 Ha. + 1.246,00 m2
	Sur	139,00	Con LOTE No. 3 de la presente subdivisión en 67,00 m y con LOTE No. 4 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en 72,00m.	
	Este	302,15	Con LOTE No. 6 de la presente subdivisión en 166,43 m y con LOTE No. 4 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en 135,72 m.	
LOTE No. 6	Oeste	315,00	Con LOTE No. 3 de la presente subdivisión.	5 Ha.
	Norte	218,46	Con predio de Leonel Segura.	
	Sur	144,63	Con predio de Miguel Arteaga Silgado.	
	Este	269,52	Con predio de Leonel Silva y Bibaldo Arrieta.	
	Oeste	459,43	En línea quebrada con LOTE No. 5 de la presente subdivisión en 166,43 y con LOTE No. 4 de la presente subdivisión en 85,00 m + 208,00 m.	
<b>AREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN</b>				<b>26 Ha.</b>



**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, 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 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

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.178-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0284 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/06/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

25 JUN 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 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 dieciocho (18) 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. *SEP*

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

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