



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.241-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0118 DE FECHA 14 DE MAYO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/08/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

12 AGO 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: JUAN SEBASTIAN PONTON ROMERO, identificado con cedula de ciudadanía No.1.007.765.685, en calidad de apoderado especial de **OCTAVIO ALBERTO RAMIREZ ESCOBAR** identificado con cedula de ciudadanía No.98.544.534, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, en el predio denominado **LOTE NUMERO DOS**, ubicado en el Corregimiento de La Manta, jurisdicción del municipio de Montería, identificado con Referencia Catastral No.00-02-00-00-0001-0111-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-101785 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: diez hectáreas (10 Ha + 0000,00 m2), LOTE 2: treinta y nueve hectáreas nueve mil novecientos setenta y ocho metros cuadrados (39 Ha + 9.978,00 m2).

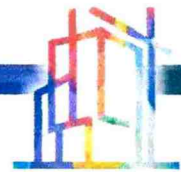
TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.23001-1-25-0118 quedó en legal y debida forma el 23 de mayo de 2025 y el solicitante anexó a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **OCTAVIO ALBERTO RAMIREZ ESCOBAR**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JUAN SEBASTIAN PONTON ROMERO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **BERNARDO ALBERTO OCHOA VARGAS**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-101785 de fecha 02 de mayo de 2025 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Original del recibo de impuesto Predial Unificado No.20250010262 de la secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 07 de febrero de 2025.
- Original del poder especial amplio y suficiente, suscrito por **OCTAVIO ALBERTO RAMIREZ ESCOBAR** identificado con cedula de ciudadanía No.98.544.534, conferido a **JUAN SEBASTIAN PONTON ROMERO**, identificado con cedula de ciudadanía No.1.007.765.685, de fecha 31 de marzo de 2025.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.1.212 del 04 de junio de 2004 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No.730 del 31 de marzo de 2022 de la Notaria Primera de Montería.
- Copia de la resolución No.079 de fecha 26 de mayo de 2004 emitida por la Curaduría Urbana 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.

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.241-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0118 DE FECHA 14 DE MAYO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/08/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

12 AGO 2025

- Copia de la Matricula Profesional No.01-11322, del Topógrafo **URIEL JOSE DURANGO BERROCAL**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 23 de mayo de 2025.
- Un (01) ejemplar y una (01) copia de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Topógrafo **URIEL JOSE DURANGO BERROCAL**, con Licencia Profesional No.01-11322, 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 documentos que justificaron que la destinación que se les dará a los predios resultantes objeto de solicitud será 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.

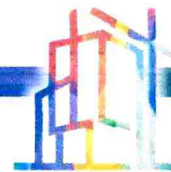
OCTAVO: El firmante titular y profesional responsables de este proyecto en el numeral 5 del Formulario Único Nacional declaran bajo la gravedad del juramento que se responsabilizan totalmente por los estudios, planos y documentos correspondientes presentados con este formulario y por la veracidad de 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**, en el predio denominado **LOTE NUMERO DOS**, ubicado en el Corregimiento de La Manta, jurisdicción del municipio de Montería, identificado con Referencia Catastral No.00-02-00-00-0001-0111-0-00-





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.241-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0118 DE FECHA 14 DE MAYO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/08/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

12 AGO 2025

00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No.**140-101785** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **JUAN SEBASTIAN PONTON ROMERO**, identificado con cedula de ciudadanía No.**1.007.765.685**, en calidad de apoderado especial de **OCTAVIO ALBERTO RAMIREZ ESCOBAR** identificado con cedula de ciudadanía No.**98.544.534**, 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 Topógrafo **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 URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en terrenos de propiedad de **OCTAVIO ALBERTO RAMIREZ ESCOBAR**.

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



LOTE	MEDIDAS (m)		VECINOS COLINDANTES	ÁREAS
1	Norte	402,80	Con predio de Octavio Pérez en 402,80 m.	10 Ha + 0000,00 m2
	Sur	221,87	Con la hacienda Trementinal y servidumbre de por medio en 41,27 m + 80,61 m + 99,99 m.	
	Este	354,55	Con Octavio Pérez en 90,59 m + 39,36 m + 224,60 m.	
	Oeste	368,06	Con LOTE 2 producto de esta subdivisión en 368,06 m.	
2	Norte	602,05	En línea quebrada con Arroyo El Pital en medio del lote número DOS (2) en 17,56 m + 17,57 m + 13,55 m + 13,11 m + 18,42 m + 14,40 m + 10,68 m + 8,09 m + 11,21 m + 7,19 m + 7,94 m + 27,89 m + 29,33 m + 20,69 m + 24,59 m + 10,26 m + 16,08 m + 5,84 m + 8,81 m + 20,71 m + 14,47 m + 13,62 m + 6,96 m + 18,92 m + 18,79 m + 19,43 m + 23,25 m + 17,31 m + 16,50 m + 19,62 m + 13,67 m + 15,08 m + 9,01 m + 12,46 m + 10,90 m + 13,59 m + 22,13 m + 16,29 m + 16,13 m.	39 Ha + 9.978,00 m2
	Sur	598,76	Con la hacienda Trementinal y servidumbre de por medio en 306,26 m + 183,56 m + 108,94 m.	
	Este	645,22	Con LOTE 1 producto de esta subdivisión en 368,06 m y con predio de Octavio Pérez en 277,16 m.	
	Oeste	810,22	Con Robinson Martínez en 170,78 m, con Fernando Meza en 128,93 m, con Calimerio de Montalvo en 144,78 m, con Carmen Hoyos y Socorro de Hoyos en 138,91 m, con Gustavo Perneth en 147,76 m y con Manuel Tordecilla 79,06 m.	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN				49 Has + 9.978 m2

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.241-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0118 DE FECHA 14 DE MAYO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/08/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

12 AGO 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 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.

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 seis (06) días del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: María José Correa Gómez / Revisor Arquitectónico.

Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico.

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]