



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 255-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0088 DE FECHA 15 DE ABRIL DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/08/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

29 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: KAROL JUDITH FERREIRA ASCENCIO identificada con cedula de ciudadanía No. **1.098.648.036**, actuando en calidad de apoderada especial de **ANA MARIA MENDEZ FONNEGRA** identificada con cedula de ciudadanía No. **50.897.626**, **RODOLFO JOSE MENDEZ MENDEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. **6.375.097** y **JOSE GABRIEL MENDEZ FONNEGRA** identificado con cedula de ciudadanía No. **79.781.263** quienes figuran como Titulares del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado **TIERRA GRATA**, jurisdicción del municipio de Montería, con área de doscientas veinte hectáreas (**220 ha**), identificado con Referencia Catastral No. **00-02-00-0034-0013-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-191068** 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:** ciento veintiséis hectáreas mil cuatrocientos sesenta y cinco metros cuadrados (**126 ha + 1.465,00 m2**) y **LOTE 2:** noventa y tres hectáreas ocho mil quinientos treinta y cinco metros cuadrados (**93 ha + 8.535,00 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-25-0088** quedó en legal y debida forma el 22 de mayo 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 **ANA MARIA MENDEZ FONNEGRA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **RODOLFO JOSE MENDEZ MENDEZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JOSE GABRIEL MENDEZ FONNEGRA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **KAROL JUDITH FERREIRA ASCENCIO**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-191068** de fecha 04 de abril de 2025 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago por concepto de impuesto Predial Unificado con consecutivo No. **20250012726** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 08 de febrero de 2025.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **KAROL JUDITH FERREIRA ASCENCIO** identificada con cedula de ciudadanía No. **1.098.648.036**, suscrito por **JOSE GABRIEL MENDEZ FONNEGRA** identificado con cedula de ciudadanía No. **79.781.263** y **ANA MARIA MENDEZ FONNEGRA** identificada con cedula de ciudadanía No. **50.897.626**, de fecha 10 de julio de 2025.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **KAROL JUDITH FERREIRA**





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 255-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0088 DE FECHA 15 DE ABRIL DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/08/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

29 AGO 2025

ASCENCIO identificada con cedula de ciudadanía No. **1.098.648.036**, suscrito por **JOSE MARIA MENDEZ CABRALES** identificado con cedula de ciudadanía No **73.117.554** en calidad de apoderado especial de **RODOLFO JOSE MENDEZ MENDEZ** identificado con cedula de ciudadanía No **6.375.097**, de fecha 18 de febrero de 2025.

- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **JOSE MARIA MENDEZ CABRALES** identificado con cedula de ciudadanía No **73.117.554**, suscrito por **RODOLFO JOSE MENDEZ MENDEZ** identificado con cedula de ciudadanía No **6.375.097**, de fecha 27 de junio de 2024.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **2.885** del 27 de noviembre de 2.024 de la Notaria segunda de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **2.886** del 27 de noviembre de 2.024 de la Notaria segunda de Montería.
- Copia de la Matricula Profesional No. **01-14488**, del Tecnólogo en Topografía **IGNACIO DIOGENES DIAZ BARRIOS**, con copia de su vigencia actualizada.
- Un (01) ejemplar y una (01) copia de dos (2) planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Tecnólogo en Topografía **IGNACIO DIOGENES DIAZ BARRIOS**, con Licencia Profesional No. **01-14488**, legalmente responsable de la información contenida en ellos.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 22 de mayo de 2025.

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: Los firmantes titulares y profesional responsable de este proyecto en el numeral 5 del Formulario Unico 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 **TIERRA GRATA**, jurisdicción del municipio de Montería, con área de doscientas veinte hectáreas (**220 ha**), identificado con Referencia Catastral No. **00-02-00-00-0034-0013-0-00-00-0000** y Matricula Inmobiliaria No. **140-191068** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **KAROL JUDITH FERREIRA ASCENCIO** identificada con cedula de ciudadanía No. **1.098.648.036**, actuando en

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 255-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0088 DE FECHA 15 DE ABRIL DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/08/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

29 AGO 2025

calidad de apoderada especial de **ANA MARIA MENDEZ FONNEGRA** identificada con cedula de ciudadanía No. **50.897.626**, **RODOLFO JOSE MENDEZ MENDEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. **6.375.097** y **JOSE GABRIEL MENDEZ FONNEGRA** identificado con cedula de ciudadanía No. **79.781.263** 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 **IGNACIO DIOGENES DIAZ BARRIOS**, con Licencia Profesional No. **01-14488**, 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 **ANA MARIA MENDEZ, RODOLFO JOSE MENDEZ MENDEZ y JOSE GABRIEL MENDEZ FONNEGRA**.

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

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINOS COLINDANTES	ÁREAS
1	Norte	654,93	En línea quebrada con predio de Maira Marina Hernández Martínez en 226,09 y con predio de Ana Manuela Plaza Sánchez en 243,23m + 185,61m.	126 ha + 1.465,00 m2
	Sur	638,27	En línea quebrada con predio de Hernando Augusto Giraldo Méndez, camino de paso por medio en 139,45m + 77,97m + 76,61m + 141,67m + 60,68m + 70,82m + 52,19m + 18,88m.	
	Este	1.491,38	En línea quebrada con LOTE 2 de la presente subdivisión en 519,57m + 229,36m + 102,01m + 79,20m + 161,29m + 159,21m + 240,74m	
	Oeste	2.099,61	En línea quebrada con predio de Francisco Sergio Ochoa Restrepo en 123,81m + 135,89m + 240,55m + 141,83m, con predio de Arango López Hermanos limitada en 83,23m y con predio de Tresemes S.A.S. en 252,59m + 270,48m + 225,06m + 417,45m + 208,72m.	
2	Norte	998,44	En línea quebrada con predio de Ana Manuela Plaza Sánchez en 28,48m + 33,02m + 68,67m + 63,97m + 81,38m + 32,99m + 30,25m + 46,69m + 63,53m + 182,00m y con predio de Augusta Álvarez Ramos en 86,56m + 8,53m + 8,25m + 40,43m + 29,97m + 193,72m.	93 ha + 8.535,00 m2
	Sur	758,25	En línea quebrada con predio de Hernando Augusto Giraldo Méndez, camino de paso por medio en 41,23m + 56,76m + 14,74m + 53,69m + 117,00m + 63,29m + 3,60m + 16,58m + 19,00m + 30,48m + 5,42m	

X.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 255-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0088 DE FECHA 15 DE ABRIL DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/08/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

29 AGO 2025

LOTE	MEDIDAS (m)	VECINOS COLINDANTES	AREAS
		+10,77m + 3,31m + 8,64m + 21,10m + 117,22m + 93,17m + 42,52m + 39,73m.	
Este	2.481,67	En línea quebrada con predio de Hernando Nudéz Peda en 44,01m + 13,10m + 70,51m + 50,36m, con predio de Juan Ramos López Rodríguez en 54,28m + 42,24m + 38,43m + 34,22m + 24,80m + 41,32m + 49,96m + 13,62m + 91,44m + 32,11m + 76,38m + 47,57m, con predio de Augusta Alvares de Ramos en 42,06m + 67,92m + 100,90m + 115,11m, con predio de Pos López Mejía Juana María en 164,44m + 63,48m + 23,51m + 330,39m + 92,26m + 91,43m, con predio de Augusta Álvarez de Ramos en 118,76m + 119,47m + 219,92m + 122,99m + 84,68m.	
Oeste	1.491,38	En línea quebrada con LOTE 1 de la presente subdivisión en 519,57m + 229,36m + 102,01m + 79,20m + 161,29m + 159,21m + 240,74m	
AREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN			220 ha

PARÁGRAFO: Los solicitantes garantizan 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.

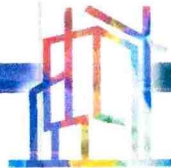
ARTÍCULO TERCERO: De conformidad a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la presente licencia no conlleva pronunciamiento alguno, acerca de la titularidad de los derechos reales, de los linderos, ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto 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 sus titulares 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.

X



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 255-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0088 DE FECHA 15 DE ABRIL DE 2025.

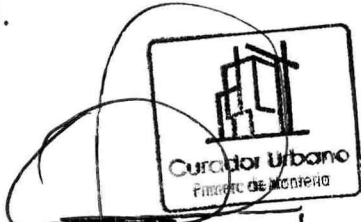
FECHA DE EXPEDICIÓN 22/08/2025

FECHA DE EJECUTORIA 29 AGO 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 veintidós (22) día del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: Luisa Fernanda Polo Navarro / Revisor Arquitectónico.

Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico.

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica.

no
3