



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.278-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0103 DE FECHA 02 DE MAYO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/09/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

17 SEP 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: MELBA MALDONADO GARCIA, identificada con cedula de ciudadanía No.**20.409.802** y **MIGUEL CAMPO RUIZ**, identificado con cedula de ciudadanía No.**19.113.595**, quienes figuran como Titulares del dominio, han solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, en el predio denominado **LOTE NUMERO 5**, ubicado en el corregimiento de Jaraquiel, jurisdicción del municipio de Montería, con área de cuatro hectáreas con siete mil ciento treinta y ocho metros con cincuenta centímetros cuadrados (**4 ha + 7.138,50 m2**), identificado con Referencia Catastral No.**00-01-00-00-0001-1845-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-186104** 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:** veintitrés mil novecientos setenta y siete metros con ochenta y un centímetros cuadrados (**23.977,81 m2**), **LOTE-5A:** cuatro mil ochenta y seis metros con sesenta y siete centímetros cuadrados (**4.086,67 m2**), **LOTE 5B:** dos mil novecientos tres metros con sesenta y seis centímetros cuadrados (**2.903,66 m2**), **LOTE 5C:** cinco mil once metros con doce centímetros cuadrados (**5.011,12 m2**), y **LOTE 5D:** once mil ciento cincuenta y nueve metros con veinticuatro centímetros cuadrados (**11.159,24 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.**23001-1-25-0103** quedó en legal y debida forma el 06 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 **MELBA MALDONADO GARCIA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MIGUEL CAMPO RUIZ**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-186104 de fecha 22 de abril de 2025 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del estado de cuenta de contribuyente por concepto de impuesto Predial Unificado con consecutivo No.**20250012930** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 22 de abril de 2025.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.**67** del 26 de enero de 2023 de la Notaria Cuarta 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 Matrícula Profesional No.**01-18666**, del Tecnólogo en Topografía **CARLOS AMAURI ROBLES RUIZ**, 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 **CARLOS AMAURI ROBLES RUIZ**, con Licencia





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.278-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0103 DE FECHA 02 DE MAYO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/09/2025

FECHA DE EJECUTORIA

17 SEP 2025

Profesional No.01-18666, legalmente responsable de la información contenida en ellos.

- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 06 de mayo 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: Los solicitantes de la licencia presentaron oficio de manifestación radicado el 02 de mayo 2025, contratos de compraventa radicados el 02 de mayo 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**.

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 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 5**, ubicado en el corregimiento de Jaraquiel, jurisdicción del municipio de Montería, con área de cuatro hectáreas con siete mil ciento treinta y ocho metros con cincuenta centímetros cuadrados (**4 ha + 7.138,50 m2**), identificado con Referencia Catastral No.**00-01-00-00-0001-1845-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-186104** de la

X



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.278-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0103 DE FECHA 02 DE MAYO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/09/2025

FECHA DE EJECUTORIA

17 SEP 2025

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **MELBA MALDONADO GARCIA**, identificada con cedula de ciudadanía No.**20.409.802** y **MIGUEL CAMPO RUIZ**, identificado con cedula de ciudadanía No.**19.113.595**, 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 **CARLOS AMAURI ROBLES RUIZ**, con Licencia Profesional No.**01-18666**, 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 **MELBA MALDONADO GARCIA** y **MIGUEL CAMPO RUIZ**.

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

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINOS COLINDANTES	ÁREAS
5	Norte	195,95	En línea quebrada con LOTE-5C producto de esta subdivisión en 43,50 m + 75,37 m + 43,82 m + servidumbre en medio en 24,26 m + vía que de Jaraquiel conduce al Batallón en 9,00 m.	23.977,81 m2
	Sur	113,80	Con LOTE-5B producto de esta subdivisión y servidumbre en medio.	
	Este	389,57	Con LOTE-5D producto de esta subdivisión y servidumbre en medio.	
	Oeste	504,13	En línea quebrada con LOTE-5A en 66,83 m + LOTE-5A producto de esta subdivisión en 89,09 m + servidumbre en medio en 49,25 m + + LOTE-5A producto de esta subdivisión en 89,13 m + LOTE-5A en 127,48 m y predio de Héctor Morales en 82,35.	
5A	Norte	89,09	Con LOTE-5 producto de esta subdivisión.	4.086,67 m2
	Sur	89,13	Con LOTE-5 producto de esta subdivisión.	
	Este	49,25	Con LOTE-5 producto de esta subdivisión y servidumbre de en medio.	
	Oeste	49,30	Con LOTE-5A	

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primerito de Montería

RESOLUCIÓN No.278-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0103 DE FECHA 02 DE MAYO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/09/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

17 SEP 2025

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINOS COLINDANTES	ÁREAS
5B	Norte	146,81	Con LOTE-5 producto de esta subdivisión y servidumbre de en medio en 113,80 m + LOTE-5D producto de esta subdivisión en 33,01 m.	2.903,66 m2
	Sur	146,10	Con predio de Héctor Morales.	
	Este	25,00	Con LOTE-5E	
	Oeste	24,20	Con predio de Héctor Morales.	
5C	Norte	88,28	Con vía que de Jaraquiel conduce al Batallón.	5.011,12 m2
	Sur	43,50	Con LOTE-5 producto de esta subdivisión.	
	Este	143,45	En línea quebrada con LOTE-5 producto de esta subdivisión en 75,37 m + 43,82 m + servidumbre en medio en 24,26 m.	
	Oeste	98,49	Con predio de Pedro García en 82,21 m + LOTE-5A en 16,28 m.	
5D	Norte	33,25	Con vía que de Jaraquiel conduce al Batallón.	11.159,24 m2
	Sur	33,01	Con LOTE-5B producto de esta subdivisión.	
	Este	381,13	Con LOTE-5E	
	Oeste	389,57	Con LOTE-5 producto de esta subdivisión y servidumbre en medio.	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN				47.138,50 m2

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 1º del artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 autoriza a

X



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.278-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0103 DE FECHA 02 DE MAYO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/09/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

17 SEP 2025

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 doce (12) días del mes de septiembre 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 signatures and initials: 'M', 'HRC', and 'LDM'.