



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.401-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0220 DE FECHA 01 DE AGOSTO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/12/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

30 DIC 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: LILIANA PATRICIA RAMOS VARGAS, identificada con cedula de ciudadanía No.50902617, Titular del dominio y actuando en nombre propio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, del inmueble denominado **LOTE -1**, ubicado en la región del Prado, jurisdicción del municipio de Montería, con área de siete hectáreas siete mil tres metros con noventa y seis centímetros cuadrados (**7 Ha + 7.003,96 m2**), identificado con Referencia Catastral No.00-01-00-00-0004-0297-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-193390 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 número uno (1) (LOTE-1): cinco hectáreas trescientos once metros con noventa y seis centímetros cuadrados (**5 has + 311,96 m2**), Lote número dos (2) (LOTE-1A): cinco mil trescientos metros (**5.300,00 m2**), Lote número tres (3) (LOTE-1B): cuatro mil seiscientos treinta y tres metros cuadrados (**4.633,00 m2**), Lote número cuatro (4) (LOTE-1C): seis mil doscientos metros cuadrados (**6.200,00 m2**) y Lote número cinco (5) (LOTE-1D): una hectárea quinientos cincuenta y nueve metros cuadrados (**1 ha + 559,00 m2**).

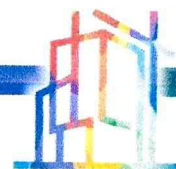
TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.23001-1-25-0220 quedó en legal y debida forma el día de su radicación y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **LILIANA PATRICIA RAMOS VARGAS**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-193390 de fecha 23 de julio de 2025 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del estado de cuenta de cartera por concepto de impuesto Predial Unificado No. **20250024195** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 21 de julio de 2025.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.3.083 del 17 de diciembre de 2.024 de la Notaria 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.01-1347, del Topógrafo **ALFONSO MANUEL LAFONT BERNAL**, con copia de su vigencia actualizada.
- Un (01) ejemplar y una (01) copia de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Topógrafo **ALFONSO MANUEL LAFONT BERNAL**, con Licencia Profesional No.01-1347, legalmente responsable de la información contenida en ellos.

[Firma manuscrita]



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.401-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0220 DE FECHA 01 DE AGOSTO DE 2025.

30 DIC 2025

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/12/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

- **SEXTO:** La solicitante de la licencia presentó oficio de manifestación radicado el 20 de noviembre de 2025, contratos de compraventa radicados el 28 de octubre de 2025, donde la 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**.

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, contratos de compraventa radicados en fecha 28 de octubre de 2025 y oficio radicado en fecha 20 de noviembre, 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.

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: La 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 SUBDIVISION RURAL**, del inmueble denominado **LOTE -1**, ubicado en la región del Prado, jurisdicción del municipio de Montería, con área de siete hectáreas siete mil tres metros con noventa y seis centímetros cuadrados (7.2).



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.401-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0220 DE FECHA 01 DE AGOSTO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/12/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

30 DIC 2025

Ha + 7.003,96 m²), identificado con Referencia Catastral No.00-01-00-00-0004-0297-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-193390 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **LILIANA PATRICIA RAMOS VARGAS**, identificada con cedula de ciudadanía No.50902617, Titular del dominio y actuando en nombre propio, 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 **ALFONSO MANUEL LAFONT BERNAL**, con Licencia Profesional No.01-1347, 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 **LILIANA PATRICIA RAMOS VARGAS**.

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

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINOS COLINDANTES	ÁREAS
LOTE-1	Norte	307,12	En línea quebrada con LOTE-1D en 30,58 m + 41,96 m + LOTE-1D de la presente subdivisión y servidumbre en medio en 73,36 m + 8,31 m + 10,00 m + 42,30 m + 100,61 m.	5 has + 311,96 m ²
	Sur	131,29	LOTE-1D y servidumbre en medio.	
	Este	536,63	En línea quebrada con LOTE-1A y servidumbre en medio en 9,00 m + 111,08 m + 28,39 m + 94,03 m + 8,89 m + 38,74 m + 10,76 m + 10,17 m + 87,79 m + 56,99 m + 33,80 m + 38,99 m + 8,00 m.	
	Oeste	1.159,37	En línea quebrada con LOTE-1D y servidumbre en medio en 57,72 m + LOTE-1C y servidumbre en medio en 28,37 m + 81,94 m + LOTE-1C de la presente subdivisión en 28,49 m + 64,79 m + servidumbre nueva en medio en 96,09 m + 69,35 m + LOTE-1C y servidumbre en medio en 4,00 m + LOTE-1D y servidumbre en medio en 4,00 m + LOTE-1B de la presente subdivisión y servidumbre en medio en 71,80 m + 64,54 m + predios de Julio Ramos en 8,00 m + LOTE-1A de la presente subdivisión y servidumbre en medio en 64,59 m + 13,73 m + 7,97 m + 62,71 m + 37,52 m + 72,56 m + LOTE-1B y servidumbre en medio en 46,48 m + predios de Julio Ramos en 117,29 m + 134,47 m + servidumbre en medio en 22,96 m.	



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.401-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0220 DE FECHA 01 DE AGOSTO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/12/2025

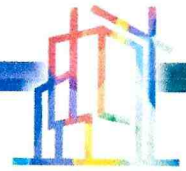
FECHA DE EJECUTORÍA

30 DIC 2025

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINOS COLINDANTES	ÁREAS
LOTE-1A	Norte	149,00	En línea quebrada con LOTE-1 de la presente subdivisión y servidumbre en medio en 64,59 m + 13,73 m + 7,97 m + 62,71 m.	5.300,00 m2
	Sur	137,46	Con LOTE-1B en 64,90 m + LOTE-1 de la presente subdivisión y servidumbre en medio en 72,56 m.	
	Este	37,52	Con LOTE-1 de la presente subdivisión.	
	Oeste	43,56	Con predios de Julio Ramos.	
LOTE-1B	Norte	64,05	Con LOTE-1D	4.633,00 m2
	Sur	64,54	Con LOTE-1 de la presente subdivisión y servidumbre en medio.	
	Este	71,80	Con LOTE-1 de la presente subdivisión y servidumbre en medio.	
	Oeste	72,32	Con predios de Julio Ramos.	
LOTE-1C	Norte	99,99	En línea quebrada con LOTE-1C en 64,79 m + 6,71 m + LOTE-1 de la presente subdivisión en 28,49 m.	6.200,00 m2
	Sur	96,09	Con LOTE-1 de la presente subdivisión y servidumbre en medio.	
	Este	64,79	Con LOTE-1 de la presente subdivisión.	
	Oeste	69,35	Con LOTE-1 de la presente subdivisión y servidumbre en medio.	
LOTE-1D	Norte	83,14	Con predios de Julio Ramos.	1 ha + 559,00 m2
	Sur	152,91	En línea quebrada con LOTE-1 de la presente subdivisión y servidumbre en medio en 10,00 m + 42,30 m + 100,61 m.	
	Este	129,87	Con predios de Julio Ramos en 82,44 m + 47,43 m.	
	Oeste	81,67	En línea quebrada con LOTE-1 de la presente subdivisión en 73,36 m + 8,31 m.	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN				7 Ha + 7.003,96 m2

PARÁGRAFO: La 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 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.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.401-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0220 DE FECHA 01 DE AGOSTO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/12/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

30 DIC 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 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 en ninguna de sus modalidades, ni la delimitación de espacios públicos o privados.

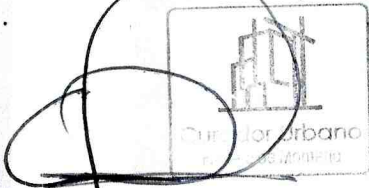
ARTÍCULO QUINTO: Esta Resolución tendrá una vigencia improrrogable de doce (12) meses, contando a partir de la fecha en la que quede en firme el presente acto administrativo, para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refieren el artículo 7 de la Ley 810 y 108 de la Ley 812 de 2003 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 quince (15) días del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: María José Correa Gómez / Revisor Arquitectónico. *MP*

Revisó: María Antonia Pérez Camaño/Revisor Jurídico.

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