



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.404-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0187 DE FECHA 07 DE JULIO DE 2025.

26 DIC 2025

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/12/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

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: ROBERTO CARLO GALVAN, identificado con cédula de ciudadanía No.78.750.037 actuando en calidad de apoderado especial de **HERCILIA DEL SOCORRO VELASQUEZ BARCENAS**, identificada con cédula de ciudadanía No.43.804.325, **HERNANDO LUIS MORALES MARQUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.78.697.621, **MILEIDYS MARGOTH MORALES ROMERO**, identificada con cédula de ciudadanía No.1.067.897.196, **OVIDIO OSCAR MORALES MARQUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.6.892.527 y **VICTOR FELIX MORALES MARQUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.6.891.588; quienes figuran como Titulares del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, del predio denominado **EL PANTANO**, ubicado en el Caserío Matamoros, Corregimiento de Guasimal, jurisdicción del municipio de Montería, identificado con Referencia Catastral No.00-04-00-00-0058-0019-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-29498 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 cuatro (4) lotes de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: LOTE 1: diez hectáreas cinco mil metros cuadrados (10 Ha + 5.000,00 m2), LOTE 2: veintiún hectáreas cinco mil metros cuadrados (21 Ha + 5.000,00 m2), LOTE 3: seis hectáreas cinco mil metros cuadrados (6 Ha + 5.000,00 m2) y LOTE 4: seis hectáreas cinco mil metros cuadrados (6 Ha + 5.000,00 m2).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.23001-1-25-0187 quedó en legal y debida forma el 20 de agosto 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 **HERCILIA DEL SOCORRO VELASQUEZ BARCENAS**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **HERNANDO LUIS MORALES MARQUEZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MILEIDYS MARGOTH MORALES ROMERO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **OVIDIO OSCAR MORALES MARQUEZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **VICTOR FELIX MORALES MARQUEZ**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-29498 de fecha 07 de julio de 2025 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Original del Estado de Cuenta de Contribuyente del impuesto Predial Unificado No.20250014653 de la secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 06 de mayo de 2025.
- Original del poder especial amplio y suficiente, suscrito por **HERNANDO LUIS MORALES MARQUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.78.697.621, conferido a **ROBERTO CARLO GALVAN**, identificado con cédula de ciudadanía No.78.750.037, de fecha 17 de julio de 2025.

2.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.404-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0187 DE FECHA 07 DE JULIO DE 2025.

26 DIC 2025

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/12/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

- Original del poder especial amplio y suficiente, suscrito por **OVIDIO OSCAR MORALES MARQUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.**6.892.527**, conferido a **ROBERTO CARLO GALVAN**, identificado con cédula de ciudadanía No.**78.750.037**, de fecha 19 de julio de 2025.
- Original del poder especial amplio y suficiente, suscrito por **VICTOR FELIX MORALES MARQUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.**6.891.588**, conferido a **ROBERTO CARLO GALVAN**, identificado con cédula de ciudadanía No.**78.750.037**, de fecha 17 de junio de 2025.
- Original del poder especial amplio y suficiente, suscrito por **MILEIDYS MARGOTH MORALES ROMERO**, identificada con cédula de ciudadanía No.**1.067.897.196**, conferido a **ROBERTO CARLO GALVAN**, identificado con cédula de ciudadanía No.**78.750.037**, de fecha 04 de julio de 2024.
- Original del poder especial amplio y suficiente, suscrito por **HERCILIA DEL SOCORRO VELASQUEZ BARCENAS**, identificada con cédula de ciudadanía No.**43.804.325**, conferido a **ROBERTO CARLO GALVAN**, identificado con cédula de ciudadanía No.**78.750.037**, de fecha 26 de agosto de 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ROBERTO CARLO GALVAN**.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.**420** del 03 de marzo de 2022 de la Notaria Tercera de Montería.
- Documentos que justifican la subdivisión del predio, por debajo de lo indicado en la UAF, con los cuales se concluyó que se ajustan a la excepción.
- Copia de la Matricula Profesional No.**01-12628**, del Tecnólogo en Topografía **ELIGIO SEGUNDO GUERRA MEDRANO**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 20 de agosto de 2025.
- Un (01) ejemplar y una (01) copia de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Tecnólogo en Topografía **ELIGIO SEGUNDO GUERRA MEDRANO**, con Licencia Profesional No.**01-12628**, 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."





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.404-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0187 DE FECHA 07 DE JULIO DE 2025.

26 DIC 2025

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/12/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

SEXTO: El solicitante de la licencia presentó, contratos de compraventa radicados en fecha 07 de julio de 2025 y oficio radicado en fecha 07 de julio de 2025, 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: 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 **EL PANTANO**, ubicado en el Caserío Matamoros, Corregimiento de Guasimal, jurisdicción del municipio de Montería, identificado con Referencia Catastral No.00-04-00-00-0058-0019-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-29498 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **ROBERTO CARLO GALVAN**, identificado con cedula de ciudadanía No.78.750.037 actuando en calidad de apoderado especial de **HERCILIA DEL SOCORRO VELASQUEZ BARCENAS**, identificada con cédula de ciudadanía No.43.804.325, **HERNANDO LUIS MORALES MARQUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.78.697.621, **MILEIDYS MARGOTH MORALES ROMERO**, identificada con cédula de ciudadanía No.1.067.897.196, **OVIDIO OSCAR MORALES MARQUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.6.892.527 y **VICTOR FELIX MORALES MARQUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.6.891.588; 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 **ELIGIO SEGUNDO GUERRA MEDRANO**, con Licencia Profesional No.01-12628, 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





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.404-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0187 DE FECHA 07 DE JULIO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/12/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

26 DIC 2025

HERCILIA DEL SOCORRO VELASQUEZ BARCENAS, HERNANDO LUIS MORALES MARQUEZ, MILEIDYS MARGOTH MORALES ROMERO, OVIDIO OSCAR MORALES MARQUEZ y VICTOR FELIX MORALES MARQUEZ.

Resultando cuatro (4) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINOS COLINDANTES	ÁREAS
1	Norte	493,91	Con LOTE 2 producto de esta subdivisión	10 Has + 5.000,00 m²
	Sur	502,12	En línea quebrada con predios de Celio Coneo en 80,00 m + predio de Fernando Morales y camino de paso que de Matamoras conduce a Guasimal en 100,00 m + predios de Ismael Altamiranda en 50,00 m + 110,00 m + predios de Ramón Ortíz en 162,12 m.	
	Este	282,78	Con predios e Ramón Ortíz	
	Oeste	225,00	Con predios de Fernando Morales en 20,00 m+ predios de Celio Coneo y camino de paso que de Matamoras conduce a Guasimal en 205,00 m.	
2	Norte	515,30	En línea quebrada con predios de Eufemia Morales en 66,86 m + 51,53 m + predios de Miguel Tapia en 106,36 m + 104,13 m + 186,42 m.	21 Has + 5.000,00 m²
	Sur	573,91	Con predios de Celio Coneo y camino de paso que de Matamoras conduce a Guasimal en 80,00 m + LOTE 1 producto de esta subdivisión en 493,91 m.	
	Este	732,21	En línea quebrada con LOTE 3 producto de esta subdivisión y camino de paso que de Matamoras conduce a Guasimal en 218,38 m + 330,38 m + predios de Efraín Ortíz en 153,35 m + 30,10 m.	
	Oeste	564,33	En línea quebrada con LOTE 4 producto de esta subdivisión y camino de paso que de Matamoras conduce a Guasimal en 282,84 m + 95,49 + predios de Julio Pereira en 90,00 m + 62,00 m + predios de Juan de Dios Morales en 34,00 m.	
3	Norte	273,09	Con predios de Miguel Tapia.	6 Has + 5.000,00 m²
	Sur	330,38	Con LOTE 2 producto de esta subdivisión.	
	Este	235,65	Con predios de Efraín Ortíz.	
	Oeste	218,38	Con LOTE 2 producto de esta subdivisión y camino de paso.	





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.404-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0187 DE FECHA 07 DE JULIO DE 2025.

26 DIC 2025

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/12/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINOS COLINDANTES	ÁREAS
4	Norte	156,61	Con predios de Eufemia Morales y camino de paso que de Matamoros conduce a Guasimal	6 Has + 5.000,00 m ²
	Sur	350,00	En línea quebrada con predios de Juan de Dios Morales en 150,00 m + 40,00 m + 160,00 m.	
	Este	378,33	En línea quebrada con LOTE 2 producto de esta subdivisión y camino de paso que de Matamoros conduce a Guasimal en 282,84 m + 95,49 m.	
	Oeste	472,00	En línea quebrada con predios de Gloria Morales en 35,00 m + predios de José Manuel Ramos en 255,00 m + predios de Juan de Dios Morales y Teobaldo Morales en 122,00 m + 60,00 m.	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN				45 Ha + 0.000,00 m ²

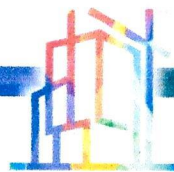
PARÁGRAFO: El solicitante garantiza la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes como se puede verificar en los planos presentados de acuerdo al Decreto Único Reglamentario 1077 del 2015 y demás normas concordantes.

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 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.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.404-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0187 DE FECHA 07 DE JULIO DE 2025.

26 DIC 2025

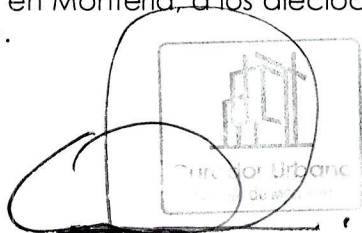
FECHA DE EXPEDICIÓN 18/12/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

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 diciembre del año dos mil veinticinco (2025).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
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 initials and signatures]

