



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.408-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0222 DE FECHA 01 DE AGOSTO DE 2025.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/12/2025

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 – 1D**, ubicado en la región del Prado, jurisdicción del municipio de Montería, con área de una hectárea mil ciento veinticuatro metros cuadrados (1 ha + **1.124,00 m2**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0004-0301-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-193394** 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 número uno (1) (LOTE-1D): tres mil novecientos sesenta y cinco metros con treinta y cuatro centímetros cuadrados (**3.965,34 m2**), Lote número dos (2) (LOTE-1D-B): mil veintiocho metros con cuarenta y dos centímetros cuadrados (**1.028,42 m2**), Lote número tres (3) (LOTE-1D-C): dos mil ciento cuatro metros con cuarenta centímetros cuadrados (**2.104,40 m2**) y Lote número cuatro (4) (LOTE-1D-D): cuatro mil veinticinco metros con ochenta y cuatro centímetros cuadrados (**4.025,84 m2**).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-25-0222** 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.**140-193394** 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.**20250024193** 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 2024 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 dos (2) 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.

**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**

X.





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.408-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0222 DE FECHA 01 DE AGOSTO DE 2025.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/12/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

30 DIC 2025

*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:** La solicitante de la licencia presentó oficio de manifestación radicado el 01 de agosto de 2025, contratos de compraventa radicados el 01 de diciembre 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**.

**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 - 1D**, ubicado en la región del Prado, jurisdicción del municipio de Montería, con área de una hectárea mil ciento veinticuatro metros cuadrados (**1 ha + 1.124,00 m2**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0004-0301-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-193394** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de, 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.





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.408-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0222 DE FECHA 01 DE AGOSTO DE 2025.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/12/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

30 DIC 2025

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

| LOTE                                                    | MEDIDAS (m) |        | VECINOS COLINDANTES                                                                                                                                                                                                                                              | ÁREAS                 |
|---------------------------------------------------------|-------------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| LOTE-1D                                                 | Norte       | 111,12 | Con predio de Julio Ramos.                                                                                                                                                                                                                                       | 3.965,34 m2           |
|                                                         | Sur         | 108,91 | Con LOTE-1D-C de la presente subdivisión, servidumbre de acceso en medio.                                                                                                                                                                                        |                       |
|                                                         | Este        | 53,72  | Con LOTE-1                                                                                                                                                                                                                                                       |                       |
|                                                         | Oeste       | 19,38  | Con predio de Julio Ramos.                                                                                                                                                                                                                                       |                       |
| LOTE-1D-B                                               | Norte       | 32,01  | Con servidumbre de acceso perteneciente al LOTE-1D-C de la presente subdivisión.                                                                                                                                                                                 | 1.028,42 m2           |
|                                                         | Sur         | 34,77  | Con LOTE-1D-D de la presente subdivisión.                                                                                                                                                                                                                        |                       |
|                                                         | Este        | 29,07  | Con servidumbre de acceso perteneciente al LOTE-1D-C de la presente subdivisión.                                                                                                                                                                                 |                       |
|                                                         | Oeste       | 32,70  | Con LOTE-1D-C de la presente subdivisión.                                                                                                                                                                                                                        |                       |
| LOTE-1D-C                                               | Norte       | 108,91 | Con LOTE-1D de la presente subdivisión.                                                                                                                                                                                                                          | 2.104,40 m2           |
|                                                         | Sur         | 189,49 | En línea quebrada con LOTE-1D-D de la presente subdivisión en 28,90m, con LOTE-1D-B de la presente subdivisión en 32,70m + 32,01m + 29,07m, nuevamente con LOTE-1D-D de la presente subdivisión en 62,81m, con servidumbre de acceso en medio y LOTE-1 en 4,00m. |                       |
|                                                         | Este        | 141,12 | En línea quebrada con LOTE-1C y servidumbre de acceso en medio en 16,35m + 79,74m + 41,03m + 4,00m.                                                                                                                                                              |                       |
|                                                         | Oeste       | 43,65  | Con servidumbre de acceso en 7,92m y con predio de Julio Ramos en 35,73m.                                                                                                                                                                                        |                       |
| LOTE-1D-D                                               | Norte       | 63,67  | En línea quebrada con LOTE 1D-C de la presente subdivisión en 28,90m y con LOTE 1D-B de la presente subdivisión en 34,77m.                                                                                                                                       | 4.025,84 m2           |
|                                                         | Sur         | 68,05  | Con LOTE-1 en 64,05m y servidumbre de acceso en medio en 4,00m.                                                                                                                                                                                                  |                       |
|                                                         | Este        | 62,81  | Con servidumbre de acceso perteneciente a LOTE 1D-C de la presente subdivisión.                                                                                                                                                                                  |                       |
|                                                         | Oeste       | 63,49  | Con predio de Julio Ramos.                                                                                                                                                                                                                                       |                       |
| ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN |             |        |                                                                                                                                                                                                                                                                  | 1 ha +<br>1.124,00 m2 |





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.408-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0222 DE FECHA 01 DE AGOSTO DE 2025.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/12/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

**30 DIC 2025**

**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, 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.

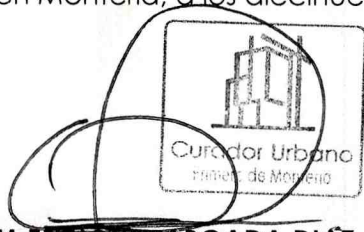
**ARTÍCULO SEXTO:** Esta Resolución será notificada a su titular y a todas las personas que se hubieren hecho parte dentro del trámite. Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se actuará conforme a la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento 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 CÚPLASE**

Dada en Montería, a los diecinueve (19) días del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025).



**WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ**  
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.

*[Handwritten signatures and initials]*