

Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.109-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0345 DE FECHA 25 DE NOVIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/04/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 23 ABR 2026

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: MIGUEL ANGEL MERCADO PACHECO, identificado con cedula de ciudadanía No.6.861.497, actuando en calidad de apoderado especial de **JOSE APOLINAR JIMENEZ VERGARA**, identificado con cedula de ciudadanía No.6.869.735, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado **LOTE**, ubicado en el corregimiento Guateque, jurisdicción del municipio de Montería, con área de dieciséis hectáreas (16 Ha), identificado con Referencia Catastral No. 00-01-00-00-0004-0160-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-118574 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

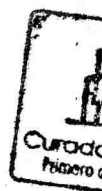
SEGUNDO: De acuerdo al plano allegado al expediente el solicitante requiere dividir el inmueble de la referencia en cinco (5) lotes de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: **LOTE 1:** siete mil cuarenta y siete metros con ochenta y siete centímetros cuadrados (7.047,87 m²), **LOTE 2:** siete mil diecisiete metros con ochenta y cinco centímetros cuadrados (7.017,85 m²), **LOTE 3:** siete mil cuarenta y cinco metros con ochenta centímetros cuadrados (7.045,80 m²), **LOTE 4:** siete mil cincuenta metros con diecisiete centímetros cuadrados (7.050,17 m²), y **LOTE 5:** trece hectáreas mil ochocientos treinta y ocho metros con treinta y un centímetros cuadrados (13 Ha + 1.838,31 m²).

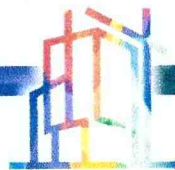
TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.23001-1-25-0345 quedó en legal y debida forma el día 26 de diciembre de 2025 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JOSE APOLINAR JIMENEZ VERGARA**.
- Original del poder especial amplio y suficiente, suscrito por **JOSE APOLINAR JIMENEZ VERGARA**, identificado con cedula de ciudadanía No.6.869.735, conferido a **MIGUEL ANGEL MERCADO PACHECO**, identificado con cedula de ciudadanía No.6.861.497, de fecha 28 de agosto de 2025.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MIGUEL ANGEL MERCADO PACHECO**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-118574, de fecha 07 de octubre de 2025 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Recibo Oficial de impuesto Predial Unificado No.20250253126 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 10 de octubre de 2025.

Además, se anexaron:

Q.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.109-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0345 DE FECHA 25 DE NOVIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/04/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

23 ABR 2026

- Copia del Radicado No.**2006-0217** del 13 de noviembre de 2007 del Juzgado Cuarto Civil del Circuito Montería – Córdoba.
- Certificado Plano Predial Catastral No.8121 expedido por la Alcaldía de Montería en su condición de Gestor Catastral de fecha 19 de agosto de 2025.
- 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 Matricula Profesional No.**01-11322**, del Tecnólogo en Topografía **URIEL JOSE DURANGO BERROCAL**, 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 **URIEL JOSE DURANGO BERROCAL**, con Licencia Profesional No.**01-11322**, legalmente responsable de la información contenida en ellos.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 26 de diciembre de 2025.
- Resolución No.CUPM-002-2026, por medio de la cual se suspendieron los términos en este despacho desde el **09 de febrero al 13 de febrero del 2026**.



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: El solicitante de la licencia presentó oficio de manifestación y contratos de compraventa radicados el 25 de noviembre 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



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.109-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0345 DE FECHA 25 DE NOVIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/04/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

23 ABR 2026

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:

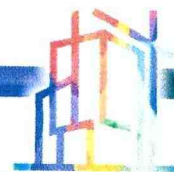
ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado **LOTE**, ubicado en el corregimiento Guateque, jurisdicción del municipio de Montería, con área de dieciséis hectáreas (16 Ha), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0004-0160-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-118574** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **MIGUEL ANGEL MERCADO PACHECO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.861.497**, actuando en calidad de apoderado especial de **JOSE APOLINAR JIMENEZ VERGARA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.869.735**, quien figura como Titular 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 **URIEL JOSE DURANGO BERROCAL**, con Licencia Profesional No. **01-11322**, 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 **JOSE APOLINAR JIMENEZ VERGARA**.

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

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINOS COLINDANTES	ÁREAS
LOTE 1	Norte	77,53	Con Herederos de Vicente López en 30,74 m + 46,79 m.	7.047,87 m ²
	Sur	88,00	Con LOTE 5 de la presente subdivisión y servidumbre en medio.	
	Este	84,39	En línea quebrada con carretera que de Montería conduce a Guateque en 7,79 m + 38,28 m + 38,32 m.	
	Oeste	88,73	Con LOTE 2 de la presente subdivisión y servidumbre en medio.	

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.109-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0345 DE FECHA 25 DE NOVIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/04/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

23 ABR 2026

LOTE 2	Norte	76,73	En línea quebrada con Herederos de Vicente López en 35,75 m + 40,98 m.	7.017,85 m ²
	Sur	78,41	Con LOTE 5 de la presente subdivisión y servidumbre en medio.	
	Este	88,73	Con LOTE 1 de la presente subdivisión y servidumbre en medio.	
	Oeste	97,77	Con LOTE 3 de la presente subdivisión y servidumbre en medio.	
LOTE 3	Norte	60,15	En línea quebrada con Herederos de Vicente López en 32,67 m + 27,48 m.	7.045,80 m ²
	Sur	77,2	Con LOTE 4 de la presente subdivisión y servidumbre en medio.	
	Este	97,77	Con LOTE 2 de la presente subdivisión y servidumbre en medio.	
	Oeste	103,58	En línea quebrada con Herederos de Vicente López en 44,01 m + 59,57 m.	
LOTE 4	Norte	77,2	Con LOTE 3 de la presente subdivisión y servidumbre en medio.	7.050,17 m ²
	Sur	86,38	Con LOTE 5 de la presente subdivisión y servidumbre en medio.	
	Este	84,89	Con LOTE 5 de la presente subdivisión y servidumbre en medio.	
	Oeste	89,73	Con Herederos de Vicente López.	
LOTE 5	Norte	382,75	En línea quebrada con Herederos de Vicente López en 45,07 m + LOTE 4 de la presente subdivisión y servidumbre en medio en 86,38 m + LOTE 4 de la presente subdivisión y servidumbre en medio en 84,89 m + LOTE 2 de la presente subdivisión y servidumbre en medio en 78,41 m + LOTE 1 de la presente subdivisión y servidumbre en medio en 88,00 m.	13 Ha + 1.838,31 m ²





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

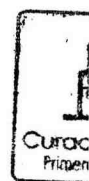
RESOLUCIÓN No.109-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0345 DE FECHA 25 DE NOVIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/04/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

23 ABR 2026

Sur	586,86	En línea quebrada con predios de Antonio Rodríguez en 16,64 m + 43,25 m + 129,33 m + 112,33 m + 285,31 m.	
Este	219,32	En línea quebrada con carretera que de Montería conduce a Guateque en 40,28 m + 53,81 m + 94,72 m + 30,51 m.	
Oeste	478,1	En línea quebrada con Herederos de Vicente López en 57,01 m + 103,49 m + 219,14 m + 98,46 m.	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN			16 Ha



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.

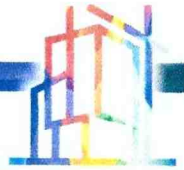
ARTÍCULO TERCERO: De conformidad a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la presente licencia no conlleva pronunciamiento alguno, acerca de la titularidad de los derechos reales, de los linderos, ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto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

ARTÍCULO CUARTO: Ninguna de las modalidades de la licencia de subdivisión de que trata el parágrafo 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, 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.

PARAGRAFO: Hace parte del presente acto administrativo la Resolución No.CUPM-002-2026, por medio de la cual se suspendieron los términos en este despacho desde el **09 de febrero al 13 de febrero del 2026**, los cuales se reanudaron a partir del lunes 16 de febrero del 2026, ampliándole automáticamente los términos a todos los proyectos que se encontraban en trámite a la fecha.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.109-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0345 DE FECHA 25 DE NOVIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/04/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 23 ABR 2026

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 siete (07) días del mes de abril del año dos mil veintiséis (2026).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

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

Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico. *KPC*

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

