



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 199-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-26-0115 DEL 27 DE ABRIL DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 01/07/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

03 JUL 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 ANTONIO DORIA GARCES, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.881.029**, quien figura como titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado **LOTE DE TERRENO** ubicado en el Kilometro Cinco (05) Via Planeta Rica, jurisdicción del Municipio de Montería, con área de ciento ochenta y un mil cuatrocientos cincuenta y tres metros con ochenta y dos centímetros cuadrados (**181.453,82 m2**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0001-2380-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-193699** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

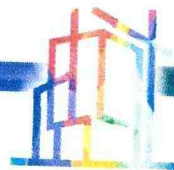
SEGUNDO: De acuerdo al plano allegado al expediente el solicitante requiere dividir el inmueble de la referencia en cuatro (**4**) lotes de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: **LOTE 1:** veinticuatro mil setecientos noventa y un metros con cincuenta y seis centímetros cuadrados (**24.791,56 m2**), **LOTE 2:** ciento trece mil doscientos cincuenta y cuatro metros con treinta y nueve centímetros cuadrados (**113.254,39 m2**), **LOTE 3:** cuarenta y dos mil trescientos noventa y ocho metros con veinte centímetros cuadrados (**42.398,20 m2**) y **LOTE 4:** mil nueve metros con sesenta y siete centímetros cuadrados (**1.009,67 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-26-0115** 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 **MIGUEL ANTONIO DORIA GARCES**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-193699** de 17 de abril de 2026 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. **20260005208**, con fecha 23 de febrero de 2026 de la Alcaldía de Montería.

Además, se anexaron:

- Copia de la resolución No. **214-2024** del 06 de septiembre de 2024 de la Curaduría primera de Montería.
- Resolución No. **23-001-4410-2025**, Por la cual se ordenan unos cambios en el catastro del municipio de Montería, clase: 2-Mutación de segunda desenglobe. Firmado por JHON NEL RODRIGUEZ SANCHEZ, secretario de Planeación con fecha 02 de octubre de 2025.
- Copia de la Escritura Pública No. **30** del 13 de enero de 2025 de la notaría Tercera 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. **01-23710**, del Topógrafo **JORGE MARIO VILLALOBOS**.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 199-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-26-0115 DEL 27 DE ABRIL DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 01/07/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

03 JUL 2026

POLO, 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 **JORGE MARIO VILLALOBOS POLO**, con Licencia Profesional No. **01-23710**, 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:

SEXTO: El solicitante de la licencia presentó, oficio de manifestación y contratos de compraventa radicados en fecha 27 de mayo de 2026, 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.

SEPTIMO: Efectuada la revisión técnica, jurídica y topográfica, 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 el profesional responsable 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**, en el predio denominado **LOTE DE TERRENO** ubicado en el Kilometro Cinco (05) Vía Planeta Rica, jurisdicción del Municipio de Montería, con área de ciento ochenta y un mil cuatrocientos cincuenta y tres metros con ochenta y dos centímetros cuadrados (**181.453,82 m2**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0001-2380-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-193699** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **MIGUEL ANTONIO DORIA GARCES**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.881.029**, 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.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 199-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-26-0115 DEL 27 DE ABRIL DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 01/07/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

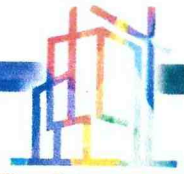
03 JUL 2026

ARTÍCULO SEGUNDO: Reconózcase al Topógrafo **JORGE MARIO VILLALOBOS POLO**, con Licencia Profesional No. **01-23710**, como responsable de los planos del levantamiento topográfico y de la información contenida en ellos para expedir **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, de propiedad de **MIGUEL ANTONIO DORIA GARCES**.

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

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	AREAS
LOTE 1	Norte	150,19	Con predio de Libardo López.	24.791,56 m2
	Sur	296,92	Con LOTE 2 producto de esta subdivisión.	
	Este	301,38	En línea quebrada con Lote 1 en 89,26m + 72,13m, con predio de Yamin Araujo Ruiz en 42,99m + 87,00m y con Vía Pública Montería-Planeta Rica en 10,00m.	
	Oeste	134,85	Con LOTE 2 producto de esta subdivisión.	
LOTE 2	Norte	455,52	Con predio de Libardo López.	113.254,39 m2
	Sur	766,61	Con Vía pública en 294,65m y con LOTE 3 producto de esta subdivisión en 471,96m.	
	Este	767,99	En línea quebrada con LOTE 1 producto de esta subdivisión en 134,85m + 296,92m, con Vía Pública Montería-Planeta Rica en 53,12m, en línea quebrada con Lote 3 en 103,60m + 27,00m + 103,44m y nuevamente con Vía Pública Montería-Planeta Rica en 49,06m.	
	Oeste	145,60	En línea quebrada con predio de Rudecindo Sánchez.	
LOTE 3	Norte	471,96	Con LOTE 2 producto de esta subdivisión.	42.398,20 m2)
	Sur	452,68	Con predio de Libardo López.	
	Este	114,37	Con Vía pública en 7,04m, con Vía interna de la parcelación puertas del sol ETAPA I en 3,01m + 36,28m y con LOTE 4 en 22,04m + 46,00m.	
	Oeste	91,13	En línea quebrada con predio de Rudecindo Sánchez.	
LOTE 4	Norte	22,04	Con servidumbre perteneciente al LOTE 3 producto de esta subdivisión.	1.009,67 m2
	Sur	22,03	Con predio de Libardo López.	
	Este	45,86	Con Vía interna de la parcelación puertas del sol ETAPA I en 10,31m y con Lote EC1 en 35,55m.	
	Oeste	46,00	Con LOTE 3 producto de esta subdivisión.	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN				181.453,82 m2.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 199-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-26-0115 DEL 27 DE ABRIL DE 2026.

03 JUL 2026

FECHA DE EXPEDICIÓN 01/07/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

PARÁGRAFO: El solicitante garantiza la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes como se puede verificar en los planos presentados de acuerdo con el Decreto Único Reglamentario 1077 de las 2015 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.

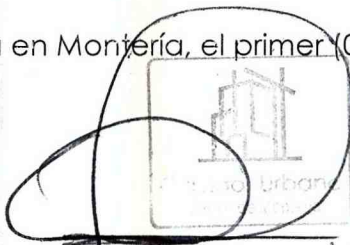
ARTÍCULO QUINTO: Esta Resolución tendrá una vigencia improrrogable de doce (12) meses, contando a partir de la fecha en la que quede en firme el presente acto administrativo, para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refieren el artículo 7 de la Ley 810 y 108 de la Ley 812 de 2003 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 CÚMPLASE

Dada en Montería, el primer (01) días del mes de julio del año dos mil veintiséis (2026).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: Luz Ángela Valdéz Villareal / Revisor Arquitectónico. *LAV.*
Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico. *MP.*
Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica. *LRM*