RESOLUCIÓN No.272-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0157 DEL 29 DE MAYO DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/08/2026 FECHA DE EJECUTORÍA 02 SEP 2026

EL SUSCRITO CURADOR PRIMERO URBANO DE MONTERÍA (P), 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, LEY 400 DE 1997, LEY 1796 DE 2016, DECRETO 926 DE 2010 MODIFICADO POR EL DECRETO 092 DE 2011, RESOLUCIÓN 0601 DE 2026 DE LA ALCALDIA DE MONTERÍA Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: HECTOR MANUEL PACHECO SOLANO, identificado con cedula de ciudadanía No. **2.760.120,** actuando en calidad de apoderado especial de **LINA ROSIO GARCIA CRUZ,** identificada con cedula de ciudadanía No. **34.992.864, SANDIEGO GARCIA CRUZ,** identificada con cedula de ciudadanía No. **50.902.176, MIGUEL DARIO MARTINEZ MARTINEZ,** identificado con cedula de ciudadanía No. **6.873.031, MARIA CLAUDIA MARTINEZ SOLORZANO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **25.776.721**, **SUSANA SOLORZANO PADILLA,** identificada con cedula de ciudadanía No. **34.980.481**, quienes figuran como titulares del dominio, han solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado **LOTE 3** ubicado en Los Pericos, jurisdicción del municipio de Montería, con área de **3** Ha + **5000,00** m2, identificado con Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0003-0159-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-82532** 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 seis (**6**) lotes de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: **LOTE-1**: **1.570,00** m2, **LOTE-2**: **1.000** m2, **LOTE-3**: **1.000** m2, **LOTE-4**: **1.000** m2, **LOTE-5**: **1** ha + **0.430** m2 y **LOTE-6: 2** ha.

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-26-0157** quedó en legal y debida forma el día 16 de junio de 2026 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **LINA ROSIO GARCIA CRUZ.**
- Copia de la cédula de ciudadanía de **SANDIEGO GARCIA CRUZ.**
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MIGUEL DARIO MARTINEZ MARTINEZ.**
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MARIA CLAUDIA MARTINEZ SOLORZANO.**
- Copia de la cédula de ciudadanía de **SUSANA SOLORZANO PADILLA.**
- Copia de la cédula de ciudadanía de **HECTOR MANUEL PACHECO SOLANO.**
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No. **140-82532** de 05 de junio de 2026 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Poder especial, amplio y suficiente conferido a **HECTOR MANUEL PACHECO SOLANO,** identificado con cedula de ciudadanía No. **2.760.120**, suscrito por **LINA ROSIO GARCIA CRUZ,** identificada con cedula de ciudadanía No. **34.992.864, SANDIEGO GARCIA CRUZ,** identificada con cedula de ciudadanía No. **50.902.176, MIGUEL DARIO MARTINEZ MARTINEZ,** identificado con cedula de ciudadanía No. **6.873.031, MARIA CLAUDIA MARTINEZ SOLORZANO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **25.776.721**, **SUSANA SOLORZANO PADILLA,** identificada con cedula de ciudadanía No. **34.980.481**, de fecha

Carrera. 6 No. 19-31 Local 1 B/Chuchurubí
Tel: 7892842 - 3015016263 E-mail. cu1monteria@gmail.com
Montería- Córdoba

RESOLUCIÓN No.272-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0157 DEL 29 DE MAYO DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/08/2026 FECHA DE EJECUTORÍA 02 SEP 2026

09 de mayo de 2026.

- Copia de la información básica Impuesto Predial Unificado con Referencia Catastral No.**00-01-00-00-0003-0159-0-00-00-0000** con fecha de impresión 29 de abril de 2026 de la página de web de la Alcaldía de Montería.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **434** del 01 de marzo de 2.024 de la notaría 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.**01-12813**, del tecnólogo en Topógrafo **EUCARYS ENRIQUE BANDA TRUJILLO**, con copia de su vigencia actualizada.
- Un (01) ejemplar y una (01) copia de dos (2) planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por tecnólogo en Topógrafo **EUCARYS ENRIQUE BANDA TRUJILLO**, con Licencia Profesional No. **01-12813**, legalmente responsable de la información contenida en ellos.
- Original del oficio de radicación en legal y debida forma de fecha 16 de junio de 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 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, oficio de manifestación, contratos de compraventa y otros si de los contratos, 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 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: 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

Carrera. 6 No. 19-31 Local 1 B/Chuchurubí
Tel: 7892842 - 3015016263 E-mail. cu1monteria@gmail.com
Montería- Córdoba

RESOLUCIÓN No.272-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0157 DEL 29 DE MAYO DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/08/2026 FECHA DE EJECUTORÍA 02 SEP 2026

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 3** ubicado en Los Pericos, jurisdicción del municipio de Montería, con área de **3** Ha + **5000,00** m2, identificado con Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0003-0159-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-82532** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **HECTOR MANUEL PACHECO SOLANO,** identificado con cedula de ciudadanía No. **2.760.120,** actuando en calidad de apoderado especial de **LINA ROSIO GARCIA CRUZ,** identificada con cedula de ciudadanía No. **34.992.864, SANDIEGO GARCIA CRUZ,** identificada con cedula de ciudadanía No. **50.902.176, MIGUEL DARIO MARTINEZ MARTINEZ,** identificado con cedula de ciudadanía No. **6.873.031, MARIA CLAUDIA MARTINEZ SOLORZANO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **25.776.721**, **SUSANA SOLORZANO PADILLA,** identificada con cedula de ciudadanía No. **34.980.481**, 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.

ARTÍCULOSEGUNDO: Reconózcase al tecnólogo en Topógrafo **EUCARYS ENRIQUE BANDA TRUJILLO**, con Licencia Profesional No. **01-12813**, 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 **LINA ROSIO GARCIA CRUZ, SANDIEGO GARCIA CRUZ, MIGUEL DARIO MARTINEZ MARTINEZ, MARIA CLAUDIA MARTINEZ SOLORZANO** y **SUSANA SOLORZANO PADILLA.**

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

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
LOTE-1	Norte	47,13	Con servidumbre de acceso perteneciente al LOTE-5 de la presente subdivisión.	**1.570,00** m2
	Sur	33,25	Con LOTE-6 de la presente subdivisión.	
	Este	38,97	Con LOTE-2 de la presente subdivisión.	
	Oeste	41,77	Con vía pública que conduce de la Pesebrera a Monteria en 36,52 m + 5,25 m.	
LOTE-2	Norte	25,87	Con servidumbre de acceso perteneciente al LOTE-5 de la presente subdivisión.	**1.000,00** m2
	Sur	25,93	Con LOTE-6 de la presente subdivisión.	
	Este	38,26	Con LOTE-3 de la presente subdivisión.	

RESOLUCIÓN No.272-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0157 DEL 29 DE MAYO DE 2026.

02 SEP 2026

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/08/2026 FECHA DE EJECUTORÍA

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
	Oeste	38,97	Con LOTE-1 de la presente subdivisión.	
LOTE-3	Norte	26,41	Con servidumbre de acceso perteneciente al LOTE-5 de la presente subdivisión.	**1.000,00** m2
	Sur	26,38	Con LOTE-6 de la presente subdivisión.	
	Este	37,53	Con LOTE-4 de la presente subdivisión.	
	Oeste	38,26	Con LOTE-2 de la presente subdivisión.	
LOTE-4	Norte	26,90	Con servidumbre de acceso perteneciente al LOTE-5 de la presente subdivisión.	**1.000,00** m2
	Sur	26,92	Con LOTE-6 de la presente subdivisión.	
	Este	36,79	Con LOTE-5 de la presente subdivisión.	
	Oeste	37,53	Con LOTE-3 de la presente subdivisión.	
LOTE-5	Norte	365,79	En línea quebrada con LOTE-2 de la presente subdivisión en 5,59m + 10,51m + 15,65m + 20,06m + 16,36m + 25,10m + 17,11m + 43,14m + 17,67m + 26,94m + 11,46m + 82,77m + 38,16m + 25,74m + 9,53m.	**1** ha + **0.430,00** m2.
	Sur	239,11	En línea quebrada con LOTE-6 de la presente subdivisión en 81,05m + 78,55m + 79,51m.	
	Este	42,18	En línea quebrada con Gilberto Soto en 34,86m + 7,32m.	
	Oeste	168,73	En línea quebrada con LOTE-4 de la presente subdivisión en 36,79m + 26,90m, con LOTE-3 de la presente subdivisión en 26,41m, con LOTE-2 de la presente subdivisión en 25,87m y con LOTE-1 de la presente subdivisión en 47,13m y con vía pública que conduce de la Pesebrera a Montería en 5,63m.	
LOTE-6	Norte	351,59	En línea quebrada con LOTE-1 de la presente subdivisión en 33,25m, con LOTE-2 de la presente subdivisión en 25,93m, con LOTE-3 de la presente subdivisión en 26,38m, con LOTE-4 de la presente subdivisión en 26,92m y con LOTE-5 de la presente subdivisión en 81,05m + 78,55m + 79,51m.	**2** ha.
	Sur	349,88	En línea quebrada con LOTE-4 en 43,53m + 84,73m + 98,24m + 123,38m.	
	Este	80,49	En línea quebrada con predio de Gilberto Soto en 57,96m+ 22,53m.	
	Oeste	57,05	Con vía pública que conduce de la Pesebrera a Monteria.	

RESOLUCIÓN No.272-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0157 DEL 29 DE MAYO DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/08/2026 FECHA DE EJECUTORÍA 02 SEP 2026

LOTE	MEDIDAS (m)	VECINO COLINDANTES	ÁREAS
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN			**3** Ha. + **5.000,00** m2.

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 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 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 veinticinco (25) días del mes de agosto del año dos mil veintiséis (2026).

Curador Urbano Primero de Montería

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
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.*

Carrera. 6 No. 19-31 Local 1 B/Chuchurubí
Tel: 7892842 - 3015016263 E-mail. cu1monteria@gmail.com
Montería- Córdoba