



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 332-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0147 DEL 22 DE MAYO DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/10/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 16 OCT 2026

EL SUSCRITO CURADOR URBANO PRIMERO 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 UNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015, RESOLUCIÓN 0601 DE 2026 DE LA ALCALDIA DE MONTERÍA Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: LEYDIS ESTHER JIMENEZ SANCHEZ, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.003.092.512**, actuando en calidad de apoderada de **ARELYS MARGOT ESPINOZA NUÑEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **50.869.749**, quien figura como titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el PREDIO DENOMINADO **CURRAMBA** Jurisdicción del municipio de Montería, con área de **27 ha + 5.307,00 m2**, identificado con Referencia Catastral No. **00-02-00-00-0004-0132-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-39938** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

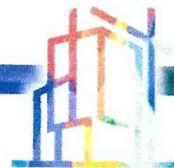
SEGUNDO: De acuerdo al plano allegado al expediente el solicitante requiere dividir el inmueble de la referencia en **2** lotes de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: **LOTE 1: 60.000,00 m2** y **LOTE 2: 215.307,00 m2**.

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-26-0147** 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 **ARELYS MARGOT ESPINOZA NUÑEZ**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-39938** de 20 de abril de 2026 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20260093591** donde figura la nomenclatura del predio del 20 de abril de 2026 expedido por la secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **LEYDIS ESTHER JIMENEZ SANCHEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.003.092.512**, suscrito por **ARELYS MARGOT ESPINOZA NUÑEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **50.869.749**, de fecha 13 de agosto de 2025.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **LEYDIS ESTHER JIMENEZ SANCHEZ**.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Publica No. **2.025** del 14 de octubre de 2.004 de la Notaria Primera de Montería.
- Copia de la Escritura Publica No. **2.090** del 22 de octubre de 2.003 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. **01-23910**, del tecnólogo en Topógrafo **NADIN LUPERCIO HERAZO ORDOÑEZ**, con copia de su vigencia actualizada.
- Un (01) ejemplar original y una (01) copia de dos (2) planos impresos del proyecto de



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 332-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0147 DEL 22 DE MAYO DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/10/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

16 OCT 2026

subdivisión firmados por tecnólogo en Topógrafo **NADIN LUPERCIO HERAZO ORDOÑEZ**, con Licencia Profesional No. **01-23910**, legalmente responsable de la información contenida en ellos.

- Copia del OFICIO SPM **2611** de 2025 Asunto: Respuesta a solicitud de concepto de uso de suelo rural y concepto favorable para fraccionamiento de predio. Comunicación remitida a través de la plataforma TIMAS con numero de radicado R202508250140223204 y R202508250140223205. De fecha 17 de septiembre de 2025 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal firmado por **JHON NEL RODRIGUEZ SANCHEZ** Secretario de Planeación Municipal.
- Oficio Asunto: Respuesta al radicado **202562004413022** del 27 de febrero de 2026 firmado por la subdirectora de Administración de Tierras de la Nación **LINA MARIA SALCEDO MESA**.

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 C, el cual reza lo siguiente: "**ARTICULO 45. Se exceptúan de lo dispuesto en el artículo anterior: -C) Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea el caso de considerar, a pesar de su reducida extensión, como "Unidades Agrícolas Familiares", conforme a la definición contenida en esta Ley**", 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: Los solicitantes de la licencia presentaron Acto administrativo relacionado al radicado **202543002289751** de la agencia nacional de tierras de fecha 27-02-2026, radicado el día 22 de mayo de 2026 y oficio de manifestación radicado en fecha 24 de septiembre de 2026 donde el titular del dominio justificó que el uso que se les dará a los predios resultantes objeto de solicitud tendrá una destinación Agrícola de proyecto productivo **para actividades pecuarias de baja intensidad y ecoturismo**.

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: La firmante titular 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.

2.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 332-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0147 DEL 22 DE MAYO DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/10/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

16 OCT 2026

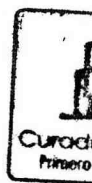
En mérito de lo anteriormente expuesto, se establece que la presente procede y en consecuencia se,

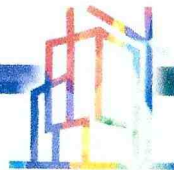
RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado **CURRAMBA** Jurisdicción del municipio de Montería, con área de **27 ha + 5.307,00 m²**, identificado con Referencia Catastral No. **00-02-00-00-0004-0132-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-39938** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **LEYDIS ESTHER JIMENEZ SANCHEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.003.092.512**, actuando en calidad de apoderada de **ARELYS MARGOT ESPINOZA NUÑEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **50.869.749**, 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 Topógrafo **NADIN LUPERCIO HERAZO ORDOÑEZ**, con Licencia Profesional No. **01-23910**, 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 **ARELYS MARGOT ESPINOZA NUÑEZ**. Resultando **2** lotes que se identifican de la siguiente manera:

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
LOTE 1	Noreste	330,00	En línea quebrada con predio de Herederos de Simón Díaz.	60.000,00 m ²
	Noroeste	120,70	Con predio de Carlos Rodríguez.	
	Este	164,00	Con predio de Herederos de Bolívar Daniel.	
	Sureste	157,79	En línea quebrada con Vía Pública que conduce de Villa Nueva a La Manta.	
	Suroeste	500,69	Con LOTE 2 de la presente subdivisión.	
LOTE 2	Noreste	500,69	Con LOTE 1 de la presente subdivisión.	215.307,00 m ²
	Noroeste	448,30	Con predio de Carlos Rodríguez.	
	Oeste	242,00	Con predio de Herederos de Simón Díaz.	
	Sureste	396,21	En línea quebrada con Vía Pública que conduce de Villa Nueva a La Manta.	
	Suroeste	409,00	En línea quebrada con predio de Luis Marquez en 137,00 m y predio de Orlando Padilla en 272,00 m.	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN				27 ha + 5.307,00 m ²





Arq. William Enrique Toboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 332-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0147 DEL 22 DE MAYO DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/10/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

16 OCT 2026

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.

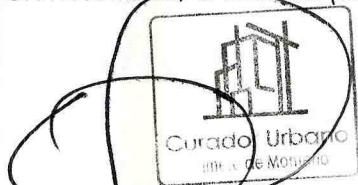
ARTÍCULO SEXTO: Esta Resolución será notificada a su titular y a todas las personas que se hubieren hecho parte dentro del trámite. Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se actuará conforme a la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo 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, a los dos (02) días del mes de octubre del año dos mil veintiséis (2026).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería (P)

Redactó: Luz Ángela Valdéz Villarreal / Revisor Arquitectónico. LAV.

Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico.

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica. HRC.