



**RESOLUCIÓN No. 282-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0140 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/11/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 25 NOV 2024

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: MARUEN ELIAS ASSIAS YANEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.768.087**, en calidad de apoderado especial de **LUIS ALBERTO YANES CAUSIL**, identificado con cédula de ciudadanía No. **8.673.254**, titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, en el predio denominado, **PARCELA 2 10 BESITO VOLAO**, ubicado en el corregimiento del Sabanal, vereda Besito Volao, jurisdicción del municipio de Montería, con área de ocho hectáreas tres mil seiscientos cuarenta y seis metros cuadrados (**8 ha + 3.646,00 m<sup>2</sup>**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0020-0177-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-27910** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** De acuerdo al plano allegado al expediente el solicitante requieren dividir el inmueble de la referencia en seis (6) predios de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Predio número uno (1): cuatro hectáreas mil ciento treinta y ocho metros con dieciocho centímetros cuadrados (**4 ha + 1.138,18 m<sup>2</sup>**), predio número dos (2): dos mil metros cuadrados (**2.000,00 m<sup>2</sup>**), predio número tres (3): dos mil metros cuadrados (**2.000,00 m<sup>2</sup>**), predio número cuatro (4): dos mil quinientos ochenta y cinco metros con setenta centímetros cuadrados (**2.585,70 m<sup>2</sup>**), predio número cinco (5): mil metros cuadrados (**1.000,00 m<sup>2</sup>**) y predio número seis (6): tres hectáreas cuatro mil novecientos veintidós metros con doce centímetros cuadrados (**3 ha + 4.922,12 m<sup>2</sup>**).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-24-0140** quedó en legal y debida forma el día 19 de julio de 2024 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **LUIS ALBERTO YANES CAUSIL**.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **MARUEN ELIAS ASSIAS YANEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.768.087**, suscrito por **LUIS ALBERTO YANES CAUSIL**, identificado con cédula de ciudadanía No. **8.673.254**, de fecha 25 de junio de 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MARUEN ELIAS ASSIAS YANEZ**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-27910** de fecha 09 de julio de 2024 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del impuesto predial unificado No. **20240097795**, donde figura la nomenclatura del predio del 16 de mayo de 2024 expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además, se anexaron: 





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 282-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0140 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/11/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

25 NOV 2024

- Copia de la Escritura Publica No. **913** del 25 de octubre de 2023 de la Notaría cuarta de Montería.
- Copia de la Licencia Profesional No. **25335-147676**, del Ingeniero Topógrafo **FABIAN SAMUEL BARAJAS GARCIA**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 19 de julio de 2024.
- Original del oficio firmado por **MARUEN ELIAS ASSIAS YANEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.768.087**, Ref.: Proyecto de licencia urbanística de subdivisión rural con radicado 23001-1-24-0140, radicado el 31 de octubre de 2024.
- Original del contrato de donación debidamente firmado por **LUIS ALBERTO YANES CAUSIL**, identificado con cédula de ciudadanía No. **8.673.254** y **GLORIA PATRICIA ESPINOSA COGOLLO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.760.512**, de fecha 31 de octubre de 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **GLORIA PATRICIA ESPINOSA COGOLLO**.
- Original del contrato de donación debidamente firmado por **LUIS ALBERTO YANES CAUSIL**, identificado con cédula de ciudadanía No. **8.673.254**, **CARMEN ALICIA VERGARA TORRES**, identificado con cédula de ciudadanía No. **34.957.874**, **LUIS ANGEL ESPITIA RAMOS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.062.424.394** y **LUIS ALBERTO RAMOS VERGARA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **11.000.485**, de fecha 31 de octubre de 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **CARMEN ALICIA VERGARA TORRES**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **LUIS ANGEL ESPITIA RAMOS**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **LUIS ALBERTO RAMOS VERGARA**.
- Original del contrato de donación debidamente firmado por **LUIS ALBERTO YANES CAUSIL**, identificado con cédula de ciudadanía No. **8.673.254** y **SANDRA FABIOLA MARIN MIENTES**, identificada con cédula de ciudadanía No. **22.805.736**, de fecha 31 de octubre de 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **SANDRA FABIOLA MARIN MIENTES**.
- Original del contrato de donación debidamente firmado por **LUIS ALBERTO YANES CAUSIL**, identificado con cédula de ciudadanía No. **8.673.254** y **ELVIA LUCELLY HOYOS DIAZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.809.125**, de fecha 31 de octubre de 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ELVIA LUCELLY HOYOS DIAZ**.
- Original del contrato de donación debidamente firmado por **LUIS ALBERTO YANES CAUSIL**, identificado con cédula de ciudadanía No. **8.673.254** y **LUZMIRIAM ASIAS RIOS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.067.919.438**, de fecha 31 de octubre de 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **LUZMIRIAM ASIAS RIOS**.
- Oficio de manifestación existencia de contrato de donación por debajo de lo indicado en la UAF, suscrito por **MARUEN ELIAS ASSIAS YANEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.768.087**, de fecha 31 de octubre de 2024.
- Un (01) ejemplar y una (01) copia de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Ingeniero Topógrafo **FABIAN SAMUEL BARAJAS GARCIA**, con Licencia





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 282-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0140 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2024.**

25 NOV 2024

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/11/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

Profesional No. **25335-147676**, 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:** 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 A, el cual reza lo siguiente: "ARTICULO 45. Se exceptúan de lo dispuesto en el artículo anterior: - Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas" 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 Artículo 333 en el entendido que la subdivisión del predio no dará lugar a la alteración de su destinación para usos agrícolas, respetando así los requisitos exigidos por la Ley 388 de 1997, Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, Acuerdo 003 del 2021 y demás normas concordantes."

**SEXTO:** El solicitante de la licencia presentó, oficio y contratos de donación radicado en este despacho en fecha 31 de octubre del año en curso, donde el titular del dominio y los donatarios manifestaron y justificaron que el fin principal del predio resultante objeto de la solicitud será para habitaciones campesinas y no se alterará su destinación para uso agrícola.

**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 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 URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, en el predio denominado, **PARCELA 2 10 BESITO VOLAO**, ubicado en el corregimiento del Sabanal, e.



**RESOLUCIÓN No. 282-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0140 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2024.**

25 NOV 2024

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/11/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

vereda Besito Volao, jurisdicción del municipio de Montería, con área de ocho hectáreas tres mil seiscientos cuarenta y seis metros cuadrados (8 ha + 3.646 m<sup>2</sup>), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0020-0177-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-27910** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **MARUEN ELIAS ASSIAS YANEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.768.087**, en calidad de apoderado especial de **LUIS ALBERTO YANES CAUSIL**, identificado con cédula de ciudadanía No. **8.673.254**, 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 Unico 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 Ingeniero Topógrafo **FABIAN SAMUEL BARAJAS GARCIA**, con Licencia Profesional No. **25335-147676**, como responsable de los planos del levantamiento topográfico y de la información contenida en ellos para expedir **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en terrenos de propiedad de **LUIS ALBERTO YANES CAUSIL**.

Resultando seis (6) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
1	Norte	471,06	En línea quebrada con servidumbre de acceso perteneciente al lote 6 de la presente subdivisión en 14,18m + 211,37m + 102,52m + 142,99m.	4 ha + 1.138,18 m <sup>2</sup>
	Sur	524,39	En línea quebrada con parcela 2-17 y parcela 2-11 en 3,62m + 6,75m + 96,99m + 132,04m + 54,14m + 27,54m + 82,38m + 61,57m + 54,34m + 5,02m.	
	Este	110,14	Con carretable que conduce de las lamas a montería en 37,63m + 72,51m.	
	Oeste	77,74	Con lote 2 de la presente subdivisión.	
2	Norte	25,91	Con servidumbre de acceso perteneciente al lote 6 de la presente subdivisión.	2.000,00 m <sup>2</sup>
	Sur	25,46	Con parcela 2-17 y parcela 2-11.	
	Este	77,74	Con lote 1 de la presente subdivisión.	
	Oeste	78,57	Con lote 3 de la presente subdivisión.	
3	Norte	25,52	Con servidumbre de acceso perteneciente al lote 6 de la presente subdivisión.	2.000,00 m <sup>2</sup>
	Sur	25,31	Con parcela 2-17 y parcela 2-11.	
	Este	78,57	Con lote 2 de la presente subdivisión.	
	Oeste	79,38	Con servidumbre de acceso perteneciente al lote 6 de la presente subdivisión.	
4	Norte	33,11	Con servidumbre de acceso perteneciente al lote 6 de la presente subdivisión.	2.585,70 m <sup>2</sup>



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primería de Montería

**RESOLUCIÓN No. 282-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0140 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2024.**

25 NOV 2024

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/11/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
	Sur	31,93	Con parcela 2-17 y parcela 2-11.	
	Este	79,50	Con servidumbre de acceso perteneciente al lote 6 de la presente subdivisión.	
	Oeste	80,20	En línea quebrada con lote 5 de la presente subdivisión en 42,12m y con lote 6 de la presente subdivisión en 38,08m.	
5	Norte	23,50	Con servidumbre de acceso perteneciente al lote 6 de la presente subdivisión.	1.000,00 m2
	Sur	24,10	Con lote 6 de la presente subdivisión.	
	Este	42,12	Con lote 4 de la presente subdivisión.	
	Oeste	42,29	Con lote 6 de la presente subdivisión.	
6	Norte	987,30	En línea quebrada con parcela 2-9 en 59,76m + 31,83m + 120,28m + 8,61m + 88,63m + 37,87m + 9,52m + 26,34m + 47,48m + 33,24m + 70,30m + 131,25m + 79,79m + 101,76m + 123,42m + 17,22m.	3 ha + 4.922,12 m2
	Sur	441,05	En línea quebrada con parcela 2-17 y parcela 2-11 en 113,09m + 119,56m + 69,75m + 63,69m + 12,79m + 21,65m + 40,52m.	
	Este	850,45	En línea quebrada con lote 4 de la presente subdivisión en 38,08m, con lote 5 de la presente subdivisión en 24,10m + 42,29m + 23,50m, con lote 4 de la presente subdivisión en 33,11m + 79,50m, con parcela 2-17 y parcela 2-11 en 4,00m, con lote 3 de la presente subdivisión en 79,38m + 25,52m, con lote 2 de la presente subdivisión en 25,91m, con lote 1 de la presente subdivisión en 14,18m + 211,37m + 102,52m + 142,99m + 4,00m.	
	Oeste	56,50	Con carreteable que conduce de Montería al Sabanal.	
<b>ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN</b>				<b>8 ha + 3.646,00 m2</b>

**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 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.



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 282-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0140 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/11/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

25 NOV 2024

**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 diecinueve (19) días del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024).

**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. 