



**RESOLUCIÓN No. 287-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0155 DE FECHA 26 DE JULIO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/11/2024

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 SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado, **LA COMPANIA**, ubicado en el corregimiento El Sabanal, jurisdicción del municipio de Montería, con área de tres hectáreas (**3 ha**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0023-0033-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-39910** 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 cinco (**5**) predios de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Predio número uno (**1**): dos mil novecientos ochenta y nueve metros con cuarenta y dos centímetros cuadrados (**2.989,42 m<sup>2</sup>**), predio número dos (**2**): siete mil cuatrocientos cincuenta y tres metros con tres centímetros cuadrados (**7.453,03 m<sup>2</sup>**), predio número tres (**3**): nueve mil setecientos setenta y siete metros con noventa centímetros cuadrados (**9.777,90 m<sup>2</sup>**), predio número cuatro (**4**): ocho mil doscientos setenta y nueve metros con veinticinco centímetros cuadrados (**8.279,25 m<sup>2</sup>**) y predio número cinco (**5**): mil quinientos metros con cuarenta centímetros cuadrados (**1.500,40 m<sup>2</sup>**).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-24-0155** quedó en legal y debida forma el día 09 de agosto 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**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-39910** de fecha 23 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. **20240085225**, donde figura la nomenclatura del predio del 24 de abril de 2024 expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- 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**.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública 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.





**RESOLUCIÓN No. 287-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0155 DE FECHA 26 DE JULIO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/11/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

25 NOV 2024

- 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 08 de agosto de 2024.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 09 de agosto 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 23001-1-24-0155, radicado el 08 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 **IGNACIO MANUEL URAN ARCIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **70.036.934**, de fecha 08 de noviembre de 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **IGNACIO MANUEL URAN ARCIA**.
- Original del contrato de donación debidamente firmado por **LUIS ALBERTO YANES CAUSIL**, identificado con cédula de ciudadanía No. **8.673.254**, **ELIAS JOSE YANES VILLA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **8785768**, **EDER LUIS YANES VILLA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **72.293.196** y **LUIS ALBERTO YANES VILLA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.129.534.077**, de fecha 08 de noviembre de 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ELIAS JOSE YANES VILLA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **EDER LUIS YANES VILLA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **LUIS ALBERTO YANES VILLA**.
- Original del contrato de donación debidamente firmado por **LUIS ALBERTO YANES CAUSIL**, identificado con cédula de ciudadanía No. **8.673.254** y **DANIELA ANDREA PEREZ YANEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.067.958.691**, de fecha 08 de noviembre de 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **DANIELA ANDREA PEREZ YANEZ**.
- Original del contrato de donación debidamente firmado por **LUIS ALBERTO YANES CAUSIL**, identificado con cédula de ciudadanía No. **8.673.254** y **LILIANA YANEZ CAUSIL**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.994.172**, de fecha 08 de noviembre de 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **LILIANA YANEZ CAUSIL**.
- 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 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



Urbana  
Montería



**RESOLUCIÓN No. 287-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0155 DE FECHA 26 DE JULIO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/11/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

25 NOV 2024

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 radicado en este despacho en fecha 08 de agosto del año en curso y contratos de donación radicado en este despacho en fecha 08 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 SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado, **LA COMPANIA**, ubicado en el corregimiento El Sabanal, jurisdicción del municipio de Montería, con área de tres hectáreas (3 ha), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0023-0033-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-39910** 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 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 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 cinco (5) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera: 





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 287-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0155 DE FECHA 26 DE JULIO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/11/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

25 NOV 2024

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
1	Norte	88,14	Con predio de Felix Jose Herrera.	2.989,42 m2
	Sur	65,27	Con predio de Gabino Causil y servidumbre perteneciente al lote 1.	
	Este	303,97	En línea quebrada con predio de Gabino Causil y servidumbre perteneciente al lote 1 en 4,00 m, lote 4 de la presente subdivisión y servidumbre perteneciente al lote 1 en 30,90 m, lote 5 de la presente subdivisión y servidumbre perteneciente al lote 1 en 29,30 m + 52,55 m, lote 3 de la presente subdivisión y servidumbre perteneciente al lote 1 en 15,77 m, lote 2 de la presente subdivisión y servidumbre perteneciente al lote 1 en 56,93 m + 94,70 m y predio de Hermanos Quintero Saenz en 19,82 m.	
	Oeste	156,64	En línea quebrada con Vía que conduce al Sabanal, predio de Elias Yanez y Gabino Causil en 29,31 m + 55,59 m + 71,74 m.	
2	Norte	94,70	Con lote 1 de la presente subdivisión.	7.453,03 m2
	Sur	119,88	Con lote 3 de la presente subdivisión.	
	Este	85,66	Con predio de Hermanos Quintero Saenz.	
	Oeste	56,93	Con lote 1 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en medio perteneciente al lote 1.	
3	Norte	119,88	Con lote 2 de la presente subdivisión.	9.777,90 m2
	Sur	205,23	Con lote 4 de la presente subdivisión en 175,55 m y lote 5 de la presente subdivisión en 29,68 m.	
	Este	140,49	Con predio de Hermanos Quintero Saenz.	
	Oeste	15,77	Con lote 1 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en medio perteneciente al lote 1.	
4	Norte	175,55	Con lote 3 de la presente subdivisión.	8.279,25 m2
	Sur	220,74	Con lote 1 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en medio perteneciente al lote 1 en 30,90 m y predio de Gabino Causil en 189,84 m.	
	Este	54,24	Con predio de Hermanos Quintero Saenz.	
	Oeste	49,65	Con lote 5 de la presente subdivisión	
5	Norte	29,68	Con lote 3 de la presente subdivisión.	1.500,40 m2
	Sur	29,30	Con lote 1 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en medio perteneciente al lote 1	
	Este	49,65	Con lote 4 de la presente subdivisión.	
	Oeste	52,55	Con lote 1 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en medio perteneciente al lote 1	
<b>ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN</b>				<b>3 ha</b>



Curaduría Urbana  
Primera de Montería



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 287-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0155 DE FECHA 26 DE JULIO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/11/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

25 NOV 2024

**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 párrafo 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.

**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 veintidós (22) días del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024).



**WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ**  
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: Luz Angela Valdez Villarreal / Revisor Arquitectónico. *LAV.*

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

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