



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.147-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0280 DEL 03 DE DICIEMBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/05/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 29 MAY 2025

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 DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: PEDRO MANUEL VELASQUEZ GUERRA, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.888.469**, en calidad de apoderado especial de **SOL MARIA MARTINEZ De YANES** identificada con cedula de ciudadanía No. **25.756.240**, **ALVARO MANUEL YANES MARTINEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. **6.883.562**, **CARMELO JOSE YANES MARTINEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. **10.910.252**, **ELEODORO ANDRES YANEZ MARTINEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. **78.688.696**, **ERMINIO YANES MARTINEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. **10.967.397**, **FRANCISCO ANTONIO YANEZ MARTINEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. **6.882.135**, **JULIO MANUEL YANEZ MARTINEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. **6.883.563**, **LUIS CARLOS YANES MARTINEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. **1.067.922.726**, **JORGE LUIS YANEZ AGUADO** identificado con cedula de ciudadanía No. **10966440**, **CESAR AUGUSTO YANEZ AGUADO** identificado con cedula de ciudadanía No. **10777869**, **ROSALBA MARIA YANEZ MARTINEZ** identificada con cedula de ciudadanía No. **25.801.105**, **RUBEN DARIO YANEZ MARTINEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. **78.701.031**, **NADYNE DEL CARMEN CALDERA NAAR** identificada con cedula de ciudadanía No. **34.995.461** y **MANUEL DE JESUS DIAZ ARCIA** identificado con cedula de ciudadanía No. **10.915.654**, quienes figuran como titulares del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado **PARCELA 29 BESITO VOLAO** ubicado en el corregimiento El Sabanal, jurisdicción del municipio de Montería, con área de cinco hectáreas con cuatro mil cuarenta y tres metros cuadrados (**5 has + 4.043,00 m²**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0020-0178-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-28467** 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 cinco (**5**) lotes de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Lote número uno (**LOTE 1**): dos mil seiscientos treinta y ocho metros con veinticinco centímetros cuadrados (**2.638,25 m²**), Lote número dos (**LOTE 2**): cuatro mil seiscientos ochenta y un metros cuadrados (**4.681,00 m²**), Lote número tres (**LOTE 3**): siete mil treinta y seis metros con cincuenta y tres centímetros cuadrados (**7.036,53 m²**), Lote número cuatro (**LOTE 4**): tres mil ciento veintiséis metros con cuarenta y cuatro centímetros cuadrados (**3.126,44 m²**) y Lote número cinco (**LOTE 5**): tres hectáreas con seis mil quinientos sesenta metros con setenta y ocho centímetros cuadrados (**3 Ha + 6.560,78 m²**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-24-0280** quedó en legal y debida forma el día 17 de enero de 2025 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Unico Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **SOL MARIA MARTINEZ De YANES**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ALVARO MANUEL YANES MARTINEZ**.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.147-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0280 DEL 03 DE DICIEMBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/05/2025

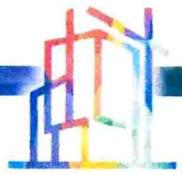
FECHA DE EJECUTORÍA 29 MAY 2025

- Copia de la cédula de ciudadanía de **CARMELO JOSE YANES MARTINEZ.**
 - Copia de la cédula de ciudadanía de **ELEODORO ANDRES YANEZ MARTINEZ.**
 - Copia de la cédula de ciudadanía de **ERMINIO YANES MARTINEZ.**
 - Copia de la cédula de ciudadanía de **FRANCISCO ANTONIO YANEZ MARTINEZ.**
 - Copia de la cédula de ciudadanía de **JULIO MANUEL YANEZ MARTINEZ.**
 - Copia de la cédula de ciudadanía de **LUIS CARLOS YANES MARTINEZ.**
 - Copia de la cédula de ciudadanía de **ROSALBA MARIA YANEZ MARTINEZ.**
 - Copia de la cédula de ciudadanía de **RUBEN DARIO YANEZ MARTINEZ.**
 - Copia de la cédula de ciudadanía de **MANUEL DE JESUS DIAZ ARCIA.**
 - Copia de la cédula de ciudadanía de **NADYNE DEL CARMEN CALDERA NAAR.**
 - Copia de la cédula de ciudadanía de **PEDRO MANUEL VELASQUEZ GUERRA.**
 - Copia de la cédula de ciudadanía de **JORGE LUIS YANEZ AGUADO**
 - Copia de la cédula de ciudadanía de **CESAR AUGUSTO YANEZ AGUADO**
 - Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-28467** de fecha 21 de noviembre de 2024 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
 - Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **PEDRO MANUEL VELASQUEZ GUERRA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.888.469**, suscrito por **ELEODORO ANDRES YANEZ MARTINEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. **78.688.696**, de fecha 02 de abril de 2025.
 - Copia de la vigencia del poder conferido a **ELEODORO ANDRES YANEZ MARTINEZ**, por escritura publica 780 del 25 de abril de 2023.
 - Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **PEDRO MANUEL VELASQUEZ GUERRA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.888.469**, suscrito por **NADYNE DEL CARMEN CALDERA NAAR** identificada con cedula de ciudadanía No. **34.995.461**, de fecha 15 de enero de 2025.
 - Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **PEDRO MANUEL VELASQUEZ GUERRA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.888.469**, suscrito por **MANUEL DE JESUS DIAZ ARCIA** identificado con cedula de ciudadanía No. **10.915.654**, de fecha 16 de enero de 2025.
 - Copia del recibo oficial de pago por concepto de Impuesto Predial Unificado con consecutivo No. **20240028638**, con fecha 28 de febrero de 2024 de la Alcaldía de Montería.
- Además, se anexaron:
- Copia de la resolución No. **0941** del 27 de agosto de 1985 del instituto colombiano de la reforma agraria (INCORA).
 - Copia del proceso sucesorio No. 159-2013 (sentencia), del juzgado tercero de familia circuito del 10 de diciembre de 2014.
 - Copia de la Escritura Pública No. **780** del 25 de abril de 2023 de la notaría primera de Montería.
 - Copia del proceso de sucesión intestada del finado Rodrigo Hermogenes Yáñez Yáñez, con radicado No. 2013-00159-Libro 1-2013-Folio 159.
 - Copia de la Escritura Pública No. **170** del 10 de febrero de 2025 de la notaría única de cerete.



Urbano
Montería

Q.



RESOLUCIÓN No.147-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0280 DEL 03 DE DICIEMBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/05/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 29 MAY 2025

- 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. **01-12839**, del Topógrafo **ROGER RAFAEL ROJAS ROJAS**, con copia de su vigencia actualizada.
- Un (01) ejemplar y una (01) copia de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Tecnólogo en Topografía **ROGER RAFAEL ROJAS ROJAS**, con Licencia Profesional No. **01-12839**, legalmente responsable de la información contenida en ellos.
- Original del oficio de radicación en legal y debida forma de fecha 17 de enero de 2025.

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**".

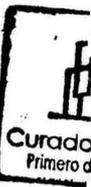
QUINTO: Revisada la solicitud se constató que el proyecto de la referencia se ajusta a la excepción contemplada en la Ley 160 de 1994, en su artículo 45, literal A, el cual reza lo siguiente: "**ARTICULO 45. Se exceptúan de lo dispuesto en el artículo anterior: -A) Las donaciones que el propietario de 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, 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 y contratos de compraventa radicados en fecha 23 de abril de 2025, 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 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 .





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.147-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0280 DEL 03 DE DICIEMBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/05/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 29 MAY 2025

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado **PARCELA 29 BESITO VOLAO** ubicado en el corregimiento El Sabanal, jurisdicción del municipio de Montería, con área de cinco hectáreas con cuatro mil cuarenta y tres metros cuadrados (5 has + 4.043,00 m²) identificado con Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0020-0178-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-28467** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **PEDRO MANUEL VELASQUEZ GUERRA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.888.469**, en calidad de apoderado especial de **SOL MARIA MARTINEZ De YANES** identificada con cedula de ciudadanía No. **25.756.240**, **ALVARO MANUEL YANES MARTINEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. **6.883.562**, **CARMELO JOSE YANES MARTINEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. **10.910.252**, **ELEODORO ANDRES YANEZ MARTINEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. **78.688.696**, **ERMINIO YANES MARTINEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. **10.967.397**, **FRANCISCO ANTONIO YANEZ MARTINEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. **6.882.135**, **JULIO MANUEL YANEZ MARTINEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. **6.883.563**, **LUIS CARLOS YANES MARTINEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. **1.067.922.726**, **JORGE LUIS YANEZ AGUADO** identificado con cedula de ciudadanía No. **10966440**, **CESAR AUGUSTO YANEZ AGUADO** identificado con cedula de ciudadanía No. **10777869**, **ROSALBA MARIA YANEZ MARTINEZ** identificada con cedula de ciudadanía No. **25.801.105**, **RUBEN DARIO YANEZ MARTINEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. **78.701.031**, **NADYNE DEL CARMEN CALDERA NAAR** identificada con cedula de ciudadanía No. **34.995.461** y **MANUEL DE JESUS DIAZ ARCIA** identificado con cedula de ciudadanía No. **10.915.654**, 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.

ARTÍCULO SEGUNDO: Reconózcase al tecnólogo en Topografía **ROGER RAFAEL ROJAS ROJAS**, con Licencia Profesional No. **01-12839**, 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 **SOL MARIA MARTINEZ De YANES, ALVARO MANUEL YANES MARTINEZ, CARMELO JOSE YANES MARTINEZ, ELEODORO ANDRES YANEZ MARTINEZ, ERMINIO YANES MARTINEZ, FRANCISCO ANTONIO YANEZ MARTINEZ, JULIO MANUEL YANEZ MARTINEZ, LUIS CARLOS YANES MARTINEZ, JORGE LUIS YANEZ AGUADO, CESAR AUGUSTO YANEZ, ROSALBA MARIA YANEZ MARTINEZ, RUBEN DARIO YANEZ MARTINEZ, NADYNE DEL CARMEN CALDERA NAAR y MANUEL DE JESUS DIAZ ARCIA.**

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

| LOTE | MEDIDAS (m) | | VECINO COLINDANTES | ÁREAS |
|--------|-------------|-------|--|-------------------------|
| LOTE 1 | Norte | 84,27 | Con vía pública que conduce de Montería al Sabanal | 2.638,25 m ² |

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.147-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0280 DEL 03 DE DICIEMBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/05/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

29 MAY 2025

| LOTE | MEDIDAS (m) | | VECINO COLINDANTES | ÁREAS |
|--------|--|--------|---|------------------------|
| | Sur | 71,52 | En línea quebrada con predio de Jorge Eliecer Garces Negrete en 49,35m + 5,84m + 16,33m. | |
| | Este | 16,83 | Con predio de Jorge Eliecer Garces Negrete. | |
| | Oeste | 58,11 | Con predio de Elias Yanez. | |
| LOTE 2 | Norte | 81,56 | Con LOTE 5 de la presente subdivisión | 4.681,00 m2 |
| | Sur | 84,88 | En línea quebrada con LOTE 3 de la presente subdivisión en 39,99m + 4,59m + 40,30m. | |
| | Este | 60,05 | Con servidumbre de acceso perteneciente al LOTE 5 de la presente subdivisión. | |
| | Oeste | 56,00 | Con predio de Elias Yanez. | |
| LOTE 3 | Norte | 84,88 | En línea quebrada con LOTE 2 de la presente subdivisión en 39,99m + 4,59m + 40,30m. | 7.036,53 m2 |
| | Sur | 34,42 | Con predio de Luis Fernando Ramos Galeano | |
| | Este | 144,53 | En línea quebrada con servidumbre de acceso perteneciente al LOTE 5 de la presente subdivisión en 37,00m + 107,53m. | |
| | Oeste | 212,23 | En línea quebrada con predio de Elias Yanez en 40,80m y con predio de Luis Fernando Ramos Galeano en 37,57m + 4,80m + 129,06m. | |
| LOTE 4 | Norte | 23,69 | Con predio de Luis Fernando Ramos Galeano. | 3.126,44 m2 |
| | Sur | 19,16 | Con vía pública que conduce de las Claritas al Sabanal. | |
| | Este | 135,63 | Con predio de Luis Fernando Ramos Galeano en 38,03m + 53,75m + 43,85m. | |
| | Oeste | 144,95 | Con predio de Elias Yanez en 20,85m + 98,45m + 12,28m + 13,37m. | |
| LOTE 5 | Norte | 95,49 | En línea quebrada con predio de Cesilia Yanez Causil en 45,85m + 5,97m y con predio de Jorge Eliecer Garces Negrete en 43,67m. | 3 Ha. + 6.560,78 m2 |
| | Sur | 387,03 | En línea quebrada con LOTE 2 de la presente subdivisión en 81,56m + 60,05m, con LOTE 3 de la presente subdivisión en 37,00m + 107,53m, con predio de Luis Fernando Ramos Galeano en 95,01m y con vía pública que conduce de Las Claritas al Sabanal en 5,88m. | |
| | Este | 698,69 | Con predio de Alberto Yanez en 64,32m + 323,71m + 104,83m + 205,83m. | |
| | Oeste | 395,76 | Con predio de Elias Yanez en 380,76m + 15,00m. | |
| | ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN | | | |



Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.147-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0280 DEL 03 DE DICIEMBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/05/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 29 MAY 2025

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 párrafo 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: Todos los predios resultantes quedarán con un área superior a la indicada para la UAF en el corregimiento de El Sabanal jurisdicción del municipio de Montería, la cual tiene un rango de 8 a 10 hectáreas, según lo indica la Resolución No. 041 de 1996 expedida por el INCORA.

ARTÍCULO SEXTO: 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 SÉPTIMO: 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 OCTAVO: 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 veintitrés (23) días del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025).

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.

[Handwritten signatures and initials]