



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 205-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0119 DE FECHA 16 DE MAYO DE 2025.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/07/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 11 JUL 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 DEMÁS NORMAS CONCORDANTES.

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO: YORDANY ROSERO MELO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.004.695.131**, titular del dominio y actuando en nombre propio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, del predio denominado **LOTE 5**, ubicado en el corregimiento El Sabanal, jurisdicción del municipio de Montería, con área de siete hectáreas (**7 ha**) identificado con Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0021-0249-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-194366** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** De acuerdo al plano allegado al expediente la solicitante requiere dividir el inmueble de la referencia en cinco (**5**) lotes de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: **LOTE A:** doce mil setecientos metros con treinta y un centímetros cuadrados (**12.700,31 m<sup>2</sup>**), **LOTE B:** diecinueve mil ciento noventa metros con noventa y siete centímetros cuadrados (**19.190,97 m<sup>2</sup>**), **LOTE C:** trece mil cincuenta y nueve metros con treinta y cinco centímetros cuadrados (**13.059,35 m<sup>2</sup>**), **LOTE D:** quince mil cuatrocientos treinta y ocho metros con ochenta y ocho centímetros cuadrados (**15.438,88 m<sup>2</sup>**) y **LOTE E:** nueve mil seiscientos diez metros con cuarenta y nueve centímetros cuadrados (**9.610,49 m<sup>2</sup>**).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-25-0119** quedó en legal y debida forma el día 22 de mayo de 2025 y la solicitante anexó entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **YORDANY ROSERO MELO**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-194366** de fecha 12 de mayo de 2025 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **481** del 11 de marzo de 2025 de la Notaria Primera de Montería.
- Copia de la resolución No. **23-001-1641-2025** del 02 de mayo de 2025 por la cual se ordenan unos cambios en el catastro del municipio de Montería, expedido por la secretaría de planeación del municipio de Montería.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-14280**, del Tecnólogo en Topografía **DAIRO JOSE SANCHEZ QUITIAN**, con copia de su vigencia actualizada.
- 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.
- Un (01) ejemplar y una (01) copia de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Tecnólogo en Topografía **DAIRO JOSE SANCHEZ QUITIAN**, con Licencia Profesional No. **01-14280**, legalmente responsable de la información contenida en ellos.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 22 de mayo 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**"





**RESOLUCIÓN No. 205-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0119 DE FECHA 16 DE MAYO DE 2025.**

11 JUL 2025

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/07/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

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 radicado en fecha 21 de mayo del año en curso y contratos de donación, radicados en fecha 24 de junio del año en curso, donde el titular del dominio y los donatarios manifestaron y justificaron que el fin principal de los predios resultantes 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.

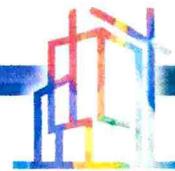
**OCTAVO:** El firmante titular y profesional responsables de este proyecto en el numeral 5 del Formulario Único Nacional declaran bajo la gravedad del juramento que se responsabilizan totalmente por los estudios, planos y documentos correspondientes presentados con este formulario y por la veracidad 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**, del predio denominado **LOTE 5**, ubicado en el corregimiento El Sabanal, jurisdicción del municipio de Montería, con área de siete hectáreas (**7 ha**) identificado con Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0021-0249-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-194366** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **YORDANY ROSERO MELO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.004.695.131**, titular del dominio y actuando en nombre propio, 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.





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 205-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0119 DE FECHA 16 DE MAYO DE 2025.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/07/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

11 JUL 2025

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Reconózcase al Tecnólogo en Topografía **DAIRO JOSE SANCHEZ QUITIAN**, con Licencia Profesional No. **01-14280**, 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 **YORDANY ROSERO MELO**.

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

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	AREAS
A	Norte	153,51	En línea quebrada con LOTE B producto de esta subdivisión y servidumbres de acceso.	12.700,31 m <sup>2</sup>
	Sur	144,11	Con predio de Finca Villa Patricia.	
	Este	93,93	En línea quebrada con LOTE C producto de esta subdivisión y servidumbres de acceso.	
	Oeste	84,04	Con predio de Finca Villa Pamela.	
B	Norte	145,39	Con LOTE 4 y servidumbre de acceso.	19.190,97 m <sup>2</sup>
	Sur	153,51	En línea quebrada con LOTE A producto de esta subdivisión y servidumbres de acceso.	
	Este	124,22	En línea quebrada con LOTE D producto de esta subdivisión y servidumbres de acceso.	
	Oeste	147,78	Con predio de Finca Villa Pamela.	
C	Norte	150,05	Con LOTE D producto de esta subdivisión.	13.059,35 m <sup>2</sup>
	Sur	150,05	Con predio de Finca Villa Patricia.	
	Este	93,91	En línea quebrada con LOTE E producto de esta subdivisión y servidumbres de acceso.	
	Oeste	93,93	En línea quebrada con LOTE A producto de esta subdivisión y servidumbres de acceso.	
D	Norte	152,80	Con LOTE 4.	15.438,88 m <sup>2</sup>
	Sur	150,05	Con LOTE C producto de esta subdivisión.	
	Este	95,36	En línea quebrada con LOTE E producto de esta subdivisión y servidumbres de acceso.	
	Oeste	124,22	En línea quebrada con LOTE B producto de esta subdivisión y servidumbres de acceso.	
E	Norte	63,60	Con LOTE 4.	9.610,49 m <sup>2</sup>
	Sur	57,90	Con predio de Finca Villa Patricia.	
	Este	163,54	Con Vía Pública que conduce de Montería a San Carlos y servidumbre de acceso.	
	Oeste	189,27	En línea quebrada con LOTE C producto de esta subdivisión y servidumbre de acceso en 93,91 m y LOTE D producto de esta subdivisión y servidumbre de acceso en medio en 95,36 m.	
<b>ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN</b>				<b>7 ha</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.





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 205-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0119 DE FECHA 16 DE MAYO DE 2025.**

11 JUL 2025

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/07/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

**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.

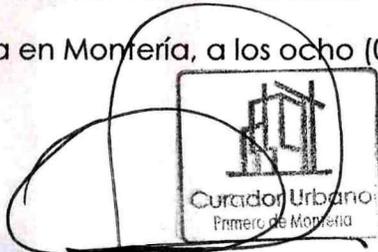
**ARTÍCULO QUINTO:** Esta Resolución tendrá una vigencia improrrogable de doce (12) meses, contando a partir de la fecha en la que quede en firme el presente acto administrativo, para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refieren el artículo 7 de la Ley 810 y 108 de la Ley 812 de 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 ocho (08) días del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025).



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

**Redactó:** Luz Ángela Valdez Villarreal / Revisor Arquitectónico. *LV.*

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

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