

Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 284-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0133 DE FECHA 28 DE MAYO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/09/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

22 SEP 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: **LUIS ALFONSO HERRERA CANTERO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.873.888**, actuando en calidad de apoderado de **ERICA PATRICIA OQUENDO QUINTERO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **50.909.701**, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado **LA QUINTA**, ubicado en el corregimiento El Sabanal, jurisdicción del municipio de Montería, con área de quince mil metros cuadrados (**15.000,00 m2**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0020-0013-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-51289** 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 - 1:** cuatro mil cuatrocientos cuarenta y tres metros cuadrados (**4.443,00 m2**), **LOTE - 2:** cinco mil setecientos ochenta y seis metros cuadrados (**5.786,00 m2**), **LOTE - 3:** mil doscientos metros cuadrados (**1.200,00 m2**), **LOTE - 4:** mil metros cuadrados (**1.000,00 m2**) y **LOTE - 5:** dos mil quinientos setenta y un metros cuadrados (**2.571,00 m2**).

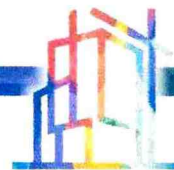
TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-25-0133** quedó en legal y debida forma el día 04 de junio de 2025 y el solicitante anexó a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ERICA PATRICIA OQUENDO QUINTERO**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-51289** de fecha 03 de abril de 2025 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20250085399** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 27 de marzo de 2025.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **LUIS ALFONSO HERRERA CANTERO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.873.888**, suscrito por **ERICA PATRICIA OQUENDO QUINTERO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **50.909.701**, de fecha 29 de abril de 2025.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **LUIS ALFONSO HERRERA CANTERO**.

Además, se anexaron:

- Copia de la Sentencia SN del 10 de marzo de 2025 del Juzgado Primero Civil Municipal 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 Matrícula Profesional No. **01-3715**, del Tecnólogo en Topografía **DOMINGO FIDEL**

Cur
Prim



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 284-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0133 DE FECHA 28 DE MAYO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/09/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

22 SEP 2025

LOPEZ ACOSTA, 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 **DOMINGO FIDEL LOPEZ ACOSTA**, con Licencia Profesional No. **01-3715**, legalmente responsable de la información contenida en ellos.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 04 de junio 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 b, el cual indica lo siguiente: "**ARTICULO 45.** *Se exceptúan de lo dispuesto en el artículo anterior: -b) los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal distinto a la explotación agrícola*", 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 radicado el 28 de mayo de 2025, contrato de compraventa radicado el 09 de septiembre de 2025, donde los titulares del dominio y el comprador 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**.

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.

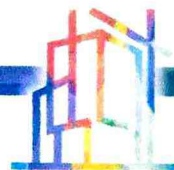
OCTAVO: La firmante titular y profesional responsables de este proyecto en el numeral 5 del Formulario Único Nacional declaran bajo la gravedad del juramento que se responsabilizan totalmente por los estudios, planos y documentos correspondientes presentados con este formulario y por la veracidad de 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 URBANISTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, en el predio denominado **LA QUINTA**, ubicado en el corregimiento El Sabanal, jurisdicción del municipio de

X



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 284-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0133 DE FECHA 28 DE MAYO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/09/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

22 SEP 2025

Montería, con área de quince mil metros cuadrados (**15.000,00 m²**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0020-0013-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-51289** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **LUIS ALFONSO HERRERA CANTERO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.873.888**, actuando en calidad de apoderado de **ERICA PATRICIA OQUENDO QUINTERO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **50.909.701**, 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 Topografía **DOMINGO FIDEL LOPEZ ACOSTA**, con Licencia Profesional No. **01-3715**, como responsable de los planos del levantamiento topográfico y de la información contenida en ellos para expedir **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en terrenos de propiedad de **ERICA PATRICIA OQUENDO QUINTERO**.

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

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINOS COLINDANTES	ÁREAS
1	Norte	209,01	En línea quebrada con predio de Rafael Oquendo y servidumbre de acceso en medio en 49,26 m, con LOTE 2 producto de esta subdivisión y servidumbre de acceso en 131,89 m y predio de hermanos quintero en 27,86 m.	4.443,00 m ²
	Sur	190,42	En línea quebrada con LOTE 4 producto de esta subdivisión en 73,85 m, con vía pública que va hacia la carretable que conduce de La Risueña al Sabanal y Montería en 11,57 m y con canal público en 105,00 m.	
	Oeste	146,37	En línea quebrada con carretable que conduce de La Risueña al Sabanal y Montería y servidumbre de acceso en 12,32 m, con LOTE 3 producto de esta subdivisión en 148,77 m con lote particular en 42,01 m y nuevamente con carretable que conduce de La Risueña al Sabanal y Montería en 33,59 m.	
2	Norte	153,23	En línea quebrada con predio de hermanos quintero.	5.786,00 m ²
	Sur	113,34	En línea quebrada con LOTE 1 producto de esta subdivisión y servidumbre de acceso.	
	Este	18,55	Con LOTE 1 producto de esta subdivisión.	
	Oeste	82,61	En línea quebrada con predio de Pedro Nel Mercado en 24,53 m, con predio de Carlos Ochoa en 12,43 m, con predio de Eusebio Sáenz en 12,23 m y predio de Rafael Oquendo en 34,11 m.	



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 284-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0133 DE FECHA 28 DE MAYO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/09/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 22 SEP 2025

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINOS COLINDANTES	ÁREAS
3	Norte	94,60	Con LOTE 1 producto de esta subdivisión.	1.200,00 m2
	Sur	96,00	En línea quebrada con predio particular en 46,16 m y con LOTE 1 producto de esta subdivisión en 49,84 m.	
	Este	4,33	Con LOTE 1 producto de esta subdivisión.	
	Oeste	12,29	Con carretable que conduce de La Risueña al Sabanal y Montería	
4	Norte	71,81	Con LOTE 1 producto de esta subdivisión.	1.000,00 m2
	Sur	78,03	Con vía pública que va hacia la carretable que conduce de La Risueña al Sabanal y Montería.	
	Este	2,04	Con LOTE 1 producto de esta subdivisión.	
	Oeste	25,83	Con carretable que conduce de La Risueña al Sabanal y Montería	
5	Norte	96,93	Con pueste de vía pública que va hacia la carretable que conduce de La Risueña al Sabanal y Montería y canal público.	2.571,00 m2
	Sur	80,56	En línea quebrada con predio de Agustín Sánchez.	
	Este	46,56	Con predio de Luis Aparicio.	
	Oeste	56,94	Con predio de Miguel enamorado.	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN				15.000,00 m2

PARÁGRAFO: La 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 y 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.

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



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 284-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0133 DE FECHA 28 DE MAYO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/09/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

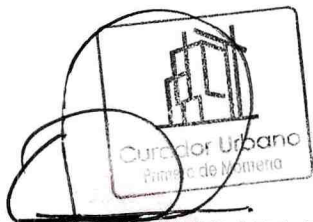
22 SEP 2025

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 diecisiete (17) días del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: Luz Angela Valdéz Villarreal / Revisor Arquitectónico.

LV.

Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico.

M.P.

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica.

LM