

Arq. William Enrique Taboada Diaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.050-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0308 DEL 17 DE OCTUBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/02/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

19 MAR 2026

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: MERCEDES RAQUEL PEÑATA CANCINO, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.968.970**, **SILVIA MARIA PEÑATA CANCINO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.980.070** y **AUGUSTO MANUEL HOYOS PEÑATA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.690.401**, quienes figuran como titulares del dominio, han solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado **EL RECUERDO 2** ubicado en la región de Caño Viejo Palotal, Jurisdicción del municipio de Montería, con área de once hectáreas más cuatro mil novecientos ochenta y un metros cuadrados (**11 Ha + 4.981 m2**), identificado con Referencia Catastral No. **00-03-00-00-0001-0003-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-54774** 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 tres (**3**) lotes de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: **LOTE 1:** cuatro hectáreas setecientos veintiún metros con cuarenta y siete centímetros cuadrados (**4 Ha + 721,47 m2**), **LOTE 2:** dos hectáreas dos mil ochocientos treinta y un metros con noventa y tres centímetros cuadrados (**2 Ha + 2.831,93 m2**) y **LOTE 3:** cinco hectáreas mil cuatrocientos veintisiete metros con sesenta centímetros cuadrados (**5 ha + 1.427,60 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-25-0308** quedó en legal y debida forma el día 24 de octubre de 2025 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MERCEDES RAQUEL PEÑATA CANCINO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **AUGUSTO MANUEL HOYOS PEÑATA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **SILVIA MARIA PEÑATA CANCINO**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-54774** de 16 de septiembre de 2025 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del estado de cuenta del contribuyente por concepto de Impuesto Predial Unificado con consecutivo No. **20250031646** con fecha 30 de abril de 2025 de la Alcaldía de Montería.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **1.053** del 02 de mayo de 2016 de la notaría segunda de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **1.512** del 22 de mayo de 2018 de la notaría segunda de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **1.542** del 24 de mayo de 2018 de la notaría segunda de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **2.027** del 04 de julio de 2018 de la notaría segunda de Montería.

Q.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.050-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0308 DEL 17 DE OCTUBRE DE 2025.

19 MAR 2026

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/02/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

- Copia de la Escritura Pública No. **702** del 12 de marzo de 2019 de la notaría segunda 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 Licencia Profesional No. **01-12813**, del tecnólogo en Topógrafo **EUCARYS ENRIQUE BANDA TRUJILLO**, con copia de su vigencia actualizada.
- Un (01) ejemplar y una (01) copia de dos (2) planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por tecnólogo en Topógrafo **EUCARYS ENRIQUE BANDA TRUJILLO**, con Licencia Profesional No. **01-12813**, legalmente responsable de la información contenida en ellos.
- Original del oficio de radicación en legal y debida forma de fecha 24 de octubre 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 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."

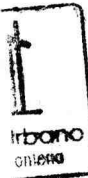
SEXTO: El solicitante de la licencia presentó, oficio de manifestación fecha 16 de octubre de 2025, y contratos de donación radicados en fecha 04 de febrero de 2026, donde el titular del dominio y los compradores manifestaron y justificaron que el uso que se les dará a los predios resultantes objeto de solicitud tendrá una destinación distinta a la explotación agrícola y la cual será para habitación 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.

Q.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.050-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0308 DEL 17 DE OCTUBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/02/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

19 MAR 2026

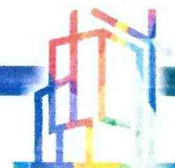
RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado **EL RECUERDO 2** ubicado en la región de Caño Viejo Palotal, Jurisdicción del municipio de Montería, con área de once hectáreas más cuatro mil novecientos ochenta y un metros cuadrados (**11 Ha + 4.981 m²**), identificado con Referencia Catastral No. **00-03-00-00-0001-0003-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-54774** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **MERCEDES RAQUEL PEÑATA CANCINO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.968.970**, **SILVIA MARIA PEÑATA CANCINO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.980.070** y **AUGUSTO MANUEL HOYOS PEÑATA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.690.401**, 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 **EUCARYS ENRIQUE BANDA TRUJILLO**, con Licencia Profesional No. **01-12813**, 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 **MERCEDES RAQUEL PEÑATA CANCINO**, **SILVIA MARIA PEÑATA CANCINO** y **AUGUSTO MANUEL HOYOS PEÑATA**.

Resultando tres (3) lotes que se identifican de la siguiente manera:

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
LOTE 1	Norte	454,39	En línea quebrada con predio de Francisco Espitia en 31,64m + 13,80m + 49,91m + 67,14m + 36,40m + 83,36m + 31,53m + 13,10m + 21,33m y con Hipolito Martínez en 38,31m + 67,87m.	4 Ha + 721,47 m²
	Sur	466,64	Con LOTE 2 de la presente subdivisión en 27,84m + 115,97m + 29,07m + 54,26m + 96,90m + 87,40m + 55,20m.	
	Este	55,57	Con vía pública que conduce de Severa a Montería.	
	Oeste	107,13	Con predio de Petronita Hoyos Hernández en 58,28m + 48,85m.	
LOTE 2	Norte	466,64	En línea quebrada con LOTE 1 de la presente subdivisión en 27,84m + 115,97m + 29,07m 54,26m + 96,90m + 87,40m + 55,20m.	2 Ha. + 2.831,93 m²



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.050-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0308 DEL 17 DE OCTUBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/02/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

19 MAR 2026

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
	Sur	489,36	En línea quebrada con LOTE 3 de la presente subdivisión en 238,38m + 198,66m y con predio de Eunice Orta en 52,32m.	
	Este	28,10	Con vía pública que conduce de Severa a Montería.	
	Oeste	36,81	Con predio de Petronita Hoyos Hernández	
LOTE 3	Norte	489,36	En línea quebrada con LOTE 2 de la presente subdivisión en 238,38m + 198,66m y con predio de Eunice Orta en 52,32m.	5 Ha. + 1.427,60 m2
	Sur	734,87	En línea quebrada con Anselmo Peñata en 37,67m + 51,42m + 91,21m, con predio de Policarpo Petro y servidumbre de acceso en medio en 111,63m + 61,12m + 36,10m + 185,23m y con predio de Melquicedet Hernandez en 40,47m + 120,02m.	
	Este	136,05	En línea quebrada con predio de Eunice Orta en 38,24m + 51,44m y con servidumbre de acceso que conduce de Severa a Montería en 46,37m.	
	Oeste	161,39	Con predio de Petronita Hoyos Hernandez en 37,31m + 17,61m + 39,20m + 21,10m + 46,17m.	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN				11 Ha. + 4.981 m2

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 parágrafo 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: 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

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.050-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0308 DEL 17 DE OCTUBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/02/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

19 MAR 2026

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 dieciocho (18) días del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026).



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: "sup", "HRC", and "ay"]