

Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.065-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0284 DE FECHA 25 DE SEPTIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/03/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

20 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 DEMÁS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: EMILSE ROSA SIERRA GALEANO, identificada con cedula de ciudadanía No.**34.965.616**, actuando como persona de apoyo del señor **ROLANDO SEXTO SIERRA GALEANO**, identificado con cedula de ciudadanía No.**19.189.933**, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, del inmueble denominado **LOTE 4**, ubicado en el corregimiento de Los Garzones, jurisdicción del municipio de Montería, con área de cuatro mil doscientos setenta y tres metros cuadrados (**4.273,00 m2**), identificado con Referencia Catastral No.**00-01-00-00-0016-0312-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-67738** 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 número uno (**1**) (LOTE 1): mil ochocientos metros cuadrados (**1.800,00 m2**), Lote número dos (**2**) (LOTE 2): mil metros cuadrados (**1.000,00 m2**) y Lote número tres (**3**) (LOTE 3): mil cuatrocientos setenta y tres metros cuadrados (**1.473,00 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.**23001-1-25-0284** quedó en legal y debida forma el día 22 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 **ROLANDO SEXTO SIERRA GALEANO**.
- Copia del **Acta No.070 AUDIENCIA VIRTUAL** del Juzgado Primero de Familia del Circuito de Montería, de fecha 04 de abril de 2025.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **EMILSE ROSA SIERRA GALEANO**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.**140-67738** de fecha 20 de agosto de 2025 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Recibo Oficial de Pago de impuesto Predial Unificado No. **20250250830** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 25 de septiembre de 2025.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.**606** del 19 de abril de 2.001 de la Notaria 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.**01-12291**, del Tecnólogo en Topografía **EDWIN RAFAEL MONTES RAMOS**, 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 **EDWIN RAFAEL MONTES RAMOS**, con Licencia Profesional No.**01-12291**, legalmente responsable de la información contenida en ellos.

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.065-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0284 DE FECHA 25 DE SEPTIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/03/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

20 MAR 2026

- Original del acta de radicación en legal y debida forma del 22 de octubre de 2025.
- Copia de la Resolución No.**CUPM-002-2026** "por medio de la cual se suspenden los términos de las actuaciones que se encuentran en trámite en el despacho del Curador Urbano Primero de Montería, por motivo de la Emergencia Climática en Montería."

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 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: La solicitante de la licencia presentó oficio de manifestación radicado el 24 de febrero de 2026, contratos de compraventa radicados el 24 de febrero de 2026, donde la 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**.

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.

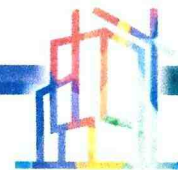
OCTAVO: La firmante titular y profesional responsables de este proyecto en el numeral 5 del Formulario Único Nacional declaran bajo la gravedad del juramento que se responsabilizan totalmente por los estudios, planos y documentos correspondientes presentados con este formulario y por la veracidad de 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 SUBDIVISION RURAL**, del inmueble denominado **LOTE 4**, ubicado en el corregimiento de Los Garzones, jurisdicción del municipio de Montería, con área de mil doscientos setenta y tres metros cuadrados (**4.273,00 m2**)

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.065-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0284 DE FECHA 25 DE SEPTIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/03/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

20 MAR 2026

identificado con Referencia Catastral No.**00-01-00-00-0016-0312-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-67738** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **EMILSE ROSA SIERRA GALEANO**, identificada con cedula de ciudadanía No.**34.965.616**, actuando como persona de apoyo del señor **ROLANDO SEXTO SIERRA GALEANO**, identificado con cedula de ciudadanía No.**19.189.933**, 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.

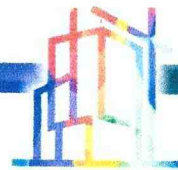
ARTÍCULO SEGUNDO: Reconózcase al Tecnólogo en Topografía **EDWIN RAFAEL MONTES RAMOS**, con Licencia Profesional No.**01-12291**, como responsable de los planos del levantamiento topográfico y de la información contenida en ellos para expedir **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en terrenos de propiedad de **ROLANDO SEXTO SIERRA GALEANO**.

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

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINOS COLINDANTES	ÁREAS
1	Norte	80,25	Con LOTE 3 producto de esta subdivisión y camino de paso en medio	1.800,00 m2
	Sur	78,49	Con el predio 23-001-00-01-00-0-0016-0311-0-00-00-0000	
	Este	22,67	Con LOTE 2 producto de esta subdivisión	
	Oeste	22,88	Con vía pública que de Mocarí conduce a Aguas Negras	
2	Norte	44,48	Con LOTE 3 producto de esta subdivisión y camino de paso en medio	1.000,00 m2
	Sur	43,89	Con el predio 23-001-00-01-00-0-0016-0311-0-00-00-0000	
	Este	22,62	Con LOTE 3 producto de esta subdivisión	
	Oeste	22,67	Con LOTE 1 producto de esta subdivisión	
3	Norte	159,62	Con el predio 23-001-00-01-00-0-0016-0405-0-00-00-0000	1.473,00 m2
	Sur	38,76	Con el predio 23-001-00-01-00-0-0016-0311-0-00-00-0000	
	Este	27,02	Con el predio 23-001-00-01-00-0-0016-0485-0-00-00-0000	
	Oeste	151,35	En línea quebrada con LOTE 2 producto de esta subdivisión en 22,62 m + 44,48 m + LOTE 1 producto de esta subdivisión en 80,25 m + vía pública que de Mocarí conduce a Aguas Negras en 4,00 m.	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN				4.273,00 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.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.065-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0284 DE FECHA 25 DE SEPTIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/03/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

20 MAR 2026

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 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 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.

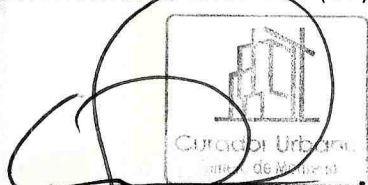
ARTÍCULO SÉPTIMO: Contra el Acto Administrativo contenido de esta licencia proceden los recursos de reposición ante este curador y apelación ante la Alcaldía Municipal, en la forma y términos de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

PARAGRAFO: Hace parte del presente acto administrativo la Resolución No. CUMPM-002-2026, por medio de la cual se suspendieron los términos en este despacho desde el 09 de febrero al 13 de febrero del 2026, los cuales se reanudaron a partir del lunes 16 de febrero del 2026, ampliándole automáticamente los términos a todos los proyectos que se encontraban en trámite a la fecha.



NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los tres (03) días del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: María José Correa Gómez / Revisor Arquitectónico.

Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico.

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica.

Handwritten initials and signatures: MP, HRC, and a signature.