

Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 066-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0340 DE FECHA 24 DE NOVIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/03/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

09 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: FLOR DE MARIA ANGULO CORTES, identificada con cedula de ciudadanía No. **38.997.927**, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado **LOTE 2**, ubicado en el corregimiento El Sabanal, jurisdicción del municipio de Montería, con área de setenta y siete mil doscientos treinta y tres metros con cuarenta y cinco centímetros cuadrados (**77.233,45 m2**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0021-0257-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-194255** 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:** veintitrés mil novecientos dos metros con noventa y cinco centímetros cuadrados (**23.902,95 m2**), **LOTE 2:** diez mil metros cuadrados (**10.000,00 m2**), **LOTE 3:** diecinueve mil cuatrocientos cuarenta y seis metros con cincuenta y nueve centímetros cuadrados (**19.446,59 m2**), **LOTE 4:** doce mil novecientos sesenta y nueve metros con veinticinco centímetros cuadrados (**12.969,25 m2**) y **LOTE 5:** diez mil novecientos catorce metros con sesenta y seis centímetros cuadrados (**10.914,66 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-25-0340** quedó en legal y debida forma el día 24 de noviembre 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 **FLOR DE MARIA ANGULO CORTES**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-194255**, de fecha 08 de octubre de 2025 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia de la Resolución No. **23-001-4494-2025** de la Secretaría de Planeación Municipal de la Alcaldía de Montería en su condición de gestor catastral de fecha 03 de octubre de 2025.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **782** del 14 de abril de 2025 de la Notaria Primera 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. **01-14280**, del Tecnólogo en Topografía **DAIRO JOSE SANCHEZ QUITIAN**, 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 **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 06 de enero de 2026.
- Resolución No. CUMPM-002-2026, por medio de la cual se suspendieron los términos en este

Q.

RESOLUCIÓN No. 066-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0340 DE FECHA 24 DE NOVIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/03/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 09 MAR 2026

despacho desde el 09 de febrero al 13 de febrero del 2026.

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 y contrato de compraventa radicados el 24 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 **vivienda campesina**.

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.

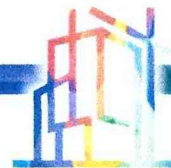
SÉPTIMO: Efectuada la revisión técnica y jurídica, se determinó que el proyecto cumplió a cabalidad, con toda la normatividad vigente, por lo cual se procedió a seguir con el trámite correspondiente.

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

Q.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 066-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0340 DE FECHA 24 DE NOVIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/03/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

09 MAR 2026

RESUELVE:

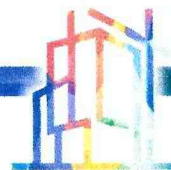
ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, en el predio denominado **LOTE 2**, ubicado en el corregimiento El Sabanal, jurisdicción del municipio de Montería, con área de setenta y siete mil doscientos treinta y tres metros con cuarenta y cinco centímetros cuadrados (**77.233,45 m²**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0021-0257-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-194255** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **FLOR DE MARIA ANGULO CORTES**, identificada con cedula de ciudadanía No. **38.997.927**, 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 **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 URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en terrenos de propiedad de **FLOR DE MARIA ANGULO CORTES**.

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

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINOS COLINDANTES	ÁREAS
1	Norte	140,92	Con predio de Patricia Isabel Ganem.	23.902,95 m ²
	Sur	587,54	En línea quebrada con Lote 2 producto de esta subdivisión y servidumbre de acceso en 129,04 m + 78,24 m, Lote 3 producto de esta subdivisión y servidumbre de acceso en 145,57 m, Lote 4 producto de esta subdivisión y servidumbre de acceso en 229,67 m y Vía pública de lleva a vía que conduce de Montería al Sabanal en 5,02 m.	
	Este	157,12	Con lote de subdivisión.	
	Oeste	610,81	Con predio de Jorge Nicolas Ganem.	
2	Norte	129,04	Con Lote 1 producto de esta subdivisión.	10.000,00 m ²
	Sur	125,73	Con Lote 3 producto de esta subdivisión.	
	Este	78,84	Con lote de subdivisión.	
	Oeste	78,24	Con Lote 1 producto de esta subdivisión y servidumbre de acceso.	
3	Norte	125,73	Con Lote 2 producto de esta subdivisión.	19.446,59 m ²
	Sur	563,20	Con Lote 4 producto de esta subdivisión y servidumbre de acceso en 62,18 m + 222,57 m, Vía pública de lleva a vía que conduce de Montería al Sabanal en 7,32 m y Lote 5 producto de esta subdivisión y servidumbre de acceso en 221,01 m + 50,12 m.	
	Este	145,52	Con lote de subdivisión.	
	Oeste	145,57	Con Lote 1 producto de esta subdivisión y servidumbre de acceso.	

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 066-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0340 DE FECHA 24 DE NOVIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/03/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

09 MAR 2026

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINOS COLINDANTES	AREAS
4	Norte	62,18	Con Lote 3 producto de esta subdivisión.	12.969,25 m2
	Sur	52,88	Con Vía pública de lleva a vía que conduce de Montería al Sabanal.	
	Este	222,57	Con Lote 3 producto de esta subdivisión y servidumbre de acceso.	
	Oeste	229,67	Con Lote 1 producto de esta subdivisión y servidumbre de acceso.	
5	Norte	50,12	Con Lote 3 producto de esta subdivisión.	10.914,66 m2
	Sur	50,57	Con Vía pública de lleva a vía que conduce de Montería al Sabanal.	
	Este	214,39	Con lote de subdivisión.	
	Oeste	221,01	Con Lote 3 producto de esta subdivisión y servidumbre de acceso.	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN				77.233,45 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 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.

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.

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 066-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0340 DE FECHA 24 DE NOVIEMBRE DE 2025.

09 MAR 2026

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/03/2026

FECHA DE EJECUTORIA

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 tres (03) días del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: Luz Angela Valdéz Villarreal / Revisor Arquitectónico. *LAU.*

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

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