

RESOLUCIÓN No.090-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0309 DE FECHA 17 DE OCTUBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/03/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 15 ABR 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: MERCEDES RAQUEL PEÑATA CANCINO, identificada con cedula de ciudadanía No.**34.968.970**, **AUGUSTO MANUEL HOYOS PEÑATA**, identificado con cedula de ciudadanía No.**78.690.401** y **SILVIA MARIA PEÑATA CANCINO**, identificada con cedula de ciudadanía No.**34.980.070**, actuando en nombre propio y quienes figuran como Titulares del dominio, han solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado **NO HAY COMO DIOS**, ubicado en la región Caño Viejo Palotal, jurisdicción del municipio de Montería, con área de once hectáreas más dos mil quinientos metros cuadrados (**11 Ha + 2.500 m²**), identificado con Referencia Catastral No.**00-03-00-00-0001-0144-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-54752** 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 dos (**2**) lotes de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: **LOTE 1:** una hectárea más cuatro mil quinientos cuarenta y dos metros con cincuenta y ocho centímetros cuadrados (**1 Ha + 4.542,58 m²**) y **LOTE 2:** nueve hectáreas más siete mil novecientos cincuenta y siete metros con cuarenta y dos centímetros cuadrados (**9 Ha + 7.957,42 m²**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-25-0309** quedó en legal y debida forma el día 29 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. **140-54752**, de fecha 16 de septiembre de 2025 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
 - Copia del estado de cuenta de contribuyente por concepto de impuesto Predial Unificado No. **20250031648** 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.**1053** del 02 de mayo de 2016 de la Notaria Segunda de Montería.
 - Copia de la Escritura Pública No.**1.512** del 22 de mayo de 2018 de la Notaria Segunda de Montería.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.090-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0309 DE FECHA 17 DE OCTUBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/03/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

15 ABR 2026

- Copia de la Escritura Pública No. **1.542** del 24 de mayo de 2018 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **702** del 12 de marzo de 2019 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **2.027** del 04 de julio del 2018 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 Matricula Profesional No. **01-12813**, del Tecnólogo en Topografía **EUCARYS ENRIQUE BANDA TRUJILLO**, 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 **EUCARYS ENRIQUE BANDA TRUJILLO**, con Licencia Profesional No. **01-12813**, legalmente responsable de la información contenida en ellos.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 29 de octubre de 2025.
- Resolución No. CUPM-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**.

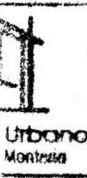
CUARTO: El artículo 44 de la Ley 160 de 1994 ha señalado taxativamente lo siguiente: "ARTICULO 44.- Salvo las excepciones que se señalan en el artículo siguiente, los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el INCORA como unidad agrícola familiar para el respectivo 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 contratos de compraventa radicados el 25 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**.

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.

Q.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.090-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0309 DE FECHA 17 DE OCTUBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/03/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

15 ABR 2026

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 **NO HAY COMO DIOS**, ubicado en la región Caño Viejo Palotal, jurisdicción del municipio de Montería, con área de once hectáreas más dos mil quinientos metros cuadrados (**11 Ha + 2.500 m²**), identificado con Referencia Catastral No. **00-03-00-00-0001-0144-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-54752** 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**, **AUGUSTO MANUEL HOYOS PEÑATA**, identificado con cedula de ciudadanía No.**78.690.401** y **SILVIA MARIA PEÑATA CANCINO**, identificada con cedula de ciudadanía No.**34.980.070**, actuando en nombre propio y 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**, en terrenos de propiedad de **MERCEDES RAQUEL PEÑATA CANCINO**, **AUGUSTO MANUEL HOYOS PEÑATA** y **SILVIA MARIA PEÑATA CANCINO**.

Resultando dos (2) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

LOTE MEDIDAS (m)			VECINOS COLINDANTES	AREAS
LOTE 1	Norte	119,51	Con predio de Amado Miguel Ayala Ospino.	1 Ha + 4.542,58 m ²
	Sur	102,35	Con predio de Julio Lerech G.	
	Este	113,58	En línea quebrada con predio de Anselmo Peñata Ortega y servidumbre en medio en 91,21 m + predio de Miguel Petro en 3,71 m + 18,66 m.	
	Oeste	151,24	Con LOTE 2 producto de esta subdivisión.	

RESOLUCIÓN No.090-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0309 DE FECHA 17 DE OCTUBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/03/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 15 ABR 2026

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINOS COLINDANTES	AREAS
LOTE 2	Norte	456,03	Con predio de Amado Miguel Ayala Ospino.	9 Ha + 7.957,42 m2
	Sur	477,04	En línea quebrada con predios de Miguel Petro en 1,25 m + 1,01 m + 28,66 m + 45,78 m + 24,67 m + 44,89 m + 8,63 m + 50,46 m + predio de Lorenza Tordecilla en 3,05 m + 14,40 + 12,27 m + 14,04 m + 9,55 m + 7,22 m + 31,12 m + 18,22 m + 32,95 m + 113,13 m + 5,76 m + 9,98 m.	
	Este	151,24	Con LOTE 1 producto de esta subdivisión.	
	Oeste	276,21	En línea quebrada con predios de Anselmo Peña Ortega y servidumbre en medio en 157,90 m + predio de Petrona Hoyos en 24,67 m + 14,34 m + 21,15 m + 29,14 m + 29,01 m.	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN				11 Ha + 2.500 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, y le queda como obligación para que pueda entenderse ejecutoriada esta licencia, constituir legalmente la servidumbre que se aprobó en el predio sirviente **140-54774** plasmada y aprobada en los planos topográficos de la Resolución **No.050-2026** expedida por el CU1M.

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, 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. CUPM-002-2026, por medio de la cual se suspendieron los términos en este despacho desde el 09

09



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.090-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0309 DE FECHA 17 DE OCTUBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/03/2026

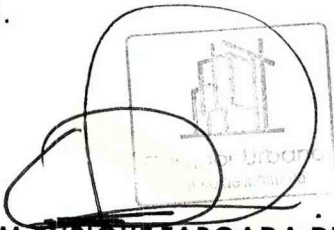
FECHA DE EJECUTORÍA 15 ABR 2026

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.

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 marzo del año dos mil veintiséis (2026).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: María José Correa Gómez / Revisor Arquitectónico. *CP.*

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

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