



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.091-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0300 DE FECHA 10 DE OCTUBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/03/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 26 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: NORMA ROSA SEÑA LOZANO, identificada con cedula de ciudadanía No.**50.916.775**, actuando en calidad de apoderada especial de **VICTORIA MENDEZ SANTOS**, identificada con cedula de ciudadanía No.**50.916.192**, **CARMEN ALICIA SANTOS De MENDEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No.**34.962.486** y **CARLOS ALFONSO MENDEZ SANTOS**, identificado con cedula de ciudadanía No.**10.774.510**, quienes figuran como Titulares del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado **LOTE 6**, ubicado en el corregimiento El Sabanal, jurisdicción del municipio de Montería, con área de ciento sesenta y cinco mil cuarenta y dos metros con dieciséis centímetros cuadrados (**165,042.16 m2**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0006-2225-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-186692** 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:** tres mil metros cuadrados (**3.000,00 m2**), **LOTE 2:** treinta mil metros cuadrados (**30.000,00 m2**) y **LOTE 3:** ciento treinta y dos mil cuarenta y dos metros con dieciséis centímetros cuadrados (**132.042,16 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-25-0300** quedó en legal y debida forma el día 25 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 **VICTORIA MENDEZ SANTOS**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **CARMEN ALICIA SANTOS De MENDEZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **CARLOS ALFONSO MENDEZ SANTOS**.
- Original del poder especial amplio y suficiente, suscrito por **VICTORIA MENDEZ SANTOS**, identificada con cedula de ciudadanía No.**50.916.192**, **CARMEN ALICIA SANTOS De MENDEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No.**34.962.486** y **CARLOS ALFONSO MENDEZ SANTOS**, identificado con cedula de ciudadanía No.**10.774.510**, conferido a **NORMA ROSA SEÑA LOZANO**, identificada con cedula de ciudadanía No.**50.916.775**, de fecha 21 de enero de 2026.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **NORMA ROSA SEÑA LOZANO**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-186692**, de fecha 21 de octubre de 2025 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.091-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0300 DE FECHA 10 DE OCTUBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/03/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 26 MAR 2026

- Copia del estado de cuenta de contribuyente por concepto de impuesto Predial Unificado No. **20250225876** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 04 de agosto de 2025.
Además, se anexaron:
- Copia de la Escritura Pública No.**4777** del 05 de diciembre de 2022 de la Notaria Treinta y Nueve de Bogotá.
- 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. **01-14639**, del Tecnólogo en Topografía **EDILBRANDO AYURE FIGUEREDO**, 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 **EDILBRANDO AYURE FIGUEREDO**, con Licencia Profesional No. **01-14639**, legalmente responsable de la información contenida en ellos.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 25 de noviembre 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**.

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.

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.091-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0300 DE FECHA 10 DE OCTUBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/03/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 26 MAR 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 **LOTE 6**, ubicado en el corregimiento El Sabanal, jurisdicción del municipio de Montería, con área de ciento sesenta y cinco mil cuarenta y dos metros con dieciséis centímetros cuadrados (**165,042.16 m²**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0006-2225-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-186692** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **NORMA ROSA SEÑA LOZANO**, identificada con cedula de ciudadanía No.**50.916.775**, actuando en calidad de apoderada especial de **VICTORIA MENDEZ SANTOS**, identificada con cedula de ciudadanía No.**50.916.192**, **CARMEN ALICIA SANTOS De MENDEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No.**34.962.486** y **CARLOS ALFONSO MENDEZ SANTOS**, identificado con cedula de ciudadanía No.**10.774.510**, 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 Unico 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 **EDILBRANDO AYURE FIGUEREDO**, con Licencia Profesional No.**01-14639**, 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 **VICTORIA MENDEZ SANTOS**, **CARMEN ALICIA SANTOS De MENDEZ** y **CARLOS ALFONSO MENDEZ SANTOS**.

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

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINOS COLINDANTES	ÁREAS
LOTE 1	Norte	21,82	Con parcelas de San Francisco Vía pública Florisanto.	3.000,00 m ²
	Sur	23,00	Con predio de Loretta Méndez Heilman predio LOTE 5.	
	Este	134,35	Con LOTE 2 de la presente subdivisión y servidumbre en medio en 130,35 m + 4,00 m.	
	Oeste	133,99	Con predio de Adán Antonio.	

2.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.091-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0300 DE FECHA 10 DE OCTUBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/03/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 26 MAR 2026

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINOS COLINDANTES	ÁREAS
LOTE 2	Norte	234,43	Con LOTE 3 de la presente subdivisión y servidumbre en medio.	30.000,00 m2
	Sur	221,00	Con predio de Loretta Méndez Heilman predio LOTE 5.	
	Este	133,55	Con LOTE 3 de la presente subdivisión.	
	Oeste	130,35	Con LOTE 1 de la presente subdivisión.	
LOTE 3	Norte	1.145,46	Con parcelas de San Francisco Vía pública Florisanto y servidumbre en medio.	132.042,16 m2
	Sur	926,63	Con predio de Loretta Méndez Heilman predio LOTE 5.	
	Este	184,92	En línea quebrada con vía pública que de Montería conduce al Sabanal en 31,50 m + 4,00 m + predio de Víctor José Yáñez Torres y servidumbre en medio en 41,05 m + 35,81 m + predio de Francisco de Asís Yáñez Torres y servidumbre en medio en 30,55 m + predio de Miguel Antonio Yáñez en 23,74 m + predio de Rodrigo Andrés García Rodiño en 18,27 m.	
	Oeste	371,98	Con LOTE 2 de la presente subdivisión en 133,55 m + servidumbre en medio en 234,43 m + LOTE 1 de la presente subdivisión en 4,00 m.	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN				165.042,16 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.

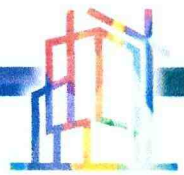
ARTÍCULO TERCERO: De conformidad a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la presente licencia no conlleva pronunciamiento alguno, acerca de la titularidad de los derechos reales, de los linderos, ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto 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 lo

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.091-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0300 DE FECHA 10 DE OCTUBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/03/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 26 MAR 2026

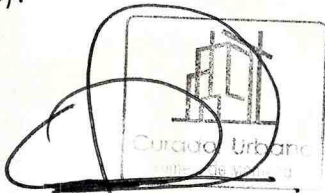
Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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 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 DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

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

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

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