



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.120-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0351 DE FECHA 02 DE DICIEMBRE DE 2025.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/04/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

28 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:**

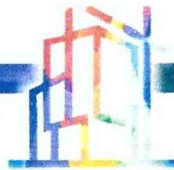
**PRIMERO:** ARIS SEGUNDO BUELVAS VEGA, identificado con cedula de ciudadanía No.11.002.736, actuando en nombre propio y quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado **LOTE REGION DEL CARRETO LOTE 1 D**, ubicado en la región del Carreto, jurisdicción del municipio de Montería, con área de dos hectáreas (2 Ha), identificado con Referencia Catastral No.00-01-00-00-0004-0210-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-186094 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 1D-2:** ocho mil ciento treinta metros con treinta y dos centímetros cuadrados (8.130,32 m2), **LOTE 1D-3:** tres mil setenta y tres metros cuadrados (3.073,00 m2), **LOTE 1D-4:** dos mil metros cuadrados (2.000,00 m2), **LOTE 1D-5:** tres mil setecientos metros con cincuenta y cinco centímetros cuadrados (3.700,55 m2) y **LOTE 1D-6:** tres mil noventa y seis metros con trece centímetros cuadrados (3.096,13 m2).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.23001-1-25-0351 quedó en legal y debida forma el día 17 de diciembre 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 **ARIS SEGUNDO BUELVAS VEGA**.
  - Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-186094, de fecha 25 de noviembre de 2025 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
  - Copia del Recibo de impuesto Predial Unificado No.20250277603 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 17 de diciembre de 2025.
- Además, se anexaron:
- Copia de la Escritura Pública No.1.007 del 13 de abril de 2.023 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 Matrícula Profesional No.01-11322, del Tecnólogo en Topografía **URIEL JOSE DURANGO BERROCAL**, 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 **URIEL JOSE DURANGO BERROCAL**, con Licencia Profesional No.01-11322, legalmente responsable de la información contenida en ellos.
  - Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 17 de diciembre de 2025.
  - Resolución No. CUPM-002-2026, por medio de la cual se suspendieron los términos en este





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.120-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0351 DE FECHA 02 DE DICIEMBRE DE 2025.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/04/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

28 ABR 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 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.

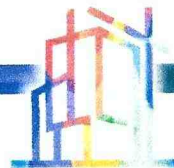
**OCTAVO:** El firmante titular y profesional responsables de este proyecto en el numeral 5 del Formulario Único Nacional declaran bajo la gravedad del juramento que se responsabilizan totalmente por los estudios, planos y documentos correspondientes presentados con este formulario y por la veracidad 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 REGION DEL CARRETO LOTE 1 D**, ubicado en la región del Carreto, jurisdicción del municipio de Montería, con área de dos hectáreas (**2 Ha**), identificado con Referencia Catastral No.**00-01-00-00-0004-0210-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-186094** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **ARIS SEGUNDO BUELVAS VEGA**, identificado con cedula de ciudadanía No.**11.002.736**, actuando en nombre





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.120-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0351 DE FECHA 02 DE DICIEMBRE DE 2025.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/04/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 28 ABR 2026

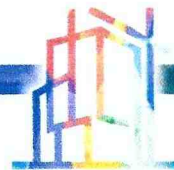
propio y quien figura como Titular del dominio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por la Ley 160 de 1994, Ley 388 de 1997, Acuerdo 003 de 2021, Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas, en lo que respecta a la documentación y planos allegados, por los solicitantes, acorde con las normas existentes a la fecha de radicación del proyecto.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Reconózcase al Tecnólogo en Topografía **URIEL JOSE DURANGO BERROCAL**, con Licencia Profesional No.01-11322, 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 **ARIS SEGUNDO BUELVAS VEGA**.

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

| LOTE      | MEDIDAS (m) |        | VECINOS COLINDANTES                                                                                                                                  | ÁREAS                   |
|-----------|-------------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| LOTE 1D-2 | Norte       | 121,13 | Con LOTE 1C                                                                                                                                          | 8.130,32 m <sup>2</sup> |
|           | Sur         | 93,94  | Con LOTE 1D-4 de la presente subdivisión y servidumbre en medio en 46,57 m + LOTE 1D-5 de la presente subdivisión y servidumbre en medio en 47,37 m. |                         |
|           | Este        | 75,72  | Con LOTE 1D-5 de la presente subdivisión y servidumbre en medio en 4,70 m + LOTE 1D-3 de la presente subdivisión en 48,94 m + 0,83 m + 21,25 m.      |                         |
|           | Oeste       | 81,89  | Con vía que de Montería conduce a Guateque en 17,01 m + 8,81 m + 55,08 m + 0,99 m.                                                                   |                         |
| LOTE 1D-3 | Norte       | 46,31  | Con LOTE 1C                                                                                                                                          | 3.073,00 m <sup>2</sup> |
|           | Sur         | 33,65  | Con LOTE 1D-5 de la presente subdivisión y servidumbre en medio.                                                                                     |                         |
|           | Este        | 73,31  | En línea quebrada con predio de Julio Oquendo Madrid en 6,36 m + 25,16 m + 18,79 m + 23,00 m.                                                        |                         |
|           | Oeste       | 71,02  | Con LOTE 1D-2 de la presente subdivisión en 48,94 m + 0,83 m + 21,25 m.                                                                              |                         |
| LOTE 1D-4 | Norte       | 46,57  | Con LOTE 1D-2 de la presente subdivisión y servidumbre en medio                                                                                      | 2.000,00 m <sup>2</sup> |
|           | Sur         | 27,25  | Con LOTE 1D-6 de la presente subdivisión.                                                                                                            |                         |
|           | Este        | 54,77  | Con LOTE 1D-5 de la presente subdivisión y servidumbre en medio.                                                                                     |                         |
|           | Oeste       | 58,42  | Con vía que de Montería conduce a Guateque en 46,08 m + 12,34 m.                                                                                     |                         |

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.120-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0351 DE FECHA 02 DE DICIEMBRE DE 2025.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/04/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 28 ABR 2026

|                                                         |       |       |                                                                                                                                                                                 |             |
|---------------------------------------------------------|-------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| LOTE 1D-5                                               | Norte | 85,72 | En línea quebrada con LOTE 1D-2 de la presente subdivisión y servidumbre en medio en 47,37 m + 4,70 m + LOTE 1D-3 de la presente subdivisión y servidumbre en medio en 33,65 m. | 3.700,55 m2 |
|                                                         | Sur   | 48,45 | Con LOTE 1D-6 de la presente subdivisión.                                                                                                                                       |             |
|                                                         | Este  | 66,34 | En línea quebrada con predio de Julio Oquendo Madrid en 16,34 m + 28,23 m +14,23 m + 7,54 m.                                                                                    |             |
|                                                         | Oeste | 54,77 | Con LOTE 1D-4 de la presente subdivisión y servidumbre en medio                                                                                                                 |             |
| LOTE 1D-6                                               | Norte | 75,70 | Con LOTE 1D-4 de la presente subdivisión en 27,25 m + LOTE 1D-5 de la presente subdivisión en 48,45 m.                                                                          | 3.096,13 m2 |
|                                                         | Sur   | 36,69 | En línea quebrada con predio de Julio Oquendo Madrid en 17,16 m + 9,16 m + 7,48 m + 2,89 m.                                                                                     |             |
|                                                         | Este  | 52,84 | En línea quebrada con predio de Julio Oquendo Madrid en 30,58 m + 8,45 m + 13,81 m.                                                                                             |             |
|                                                         | Oeste | 66,86 | En línea quebrada con vía que de Montería conduce a Guateque en 49,44 m + 17,42m.                                                                                               |             |
| ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN |       |       |                                                                                                                                                                                 | 2 Ha        |

**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 de febrero al

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.120-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0351 DE FECHA 02 DE DICIEMBRE DE 2025.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/04/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 28 ABR 2026

**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 veintitrés (23) días del mes de abril del año dos mil veintiséis (2026).



**WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ**  
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.