



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.123-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0328 DEL 11 DE NOVIEMBRE DE 2025.

07 MAY 2026

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/04/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

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, LEY 400 DE 1997, LEY 1796 DE 2016, DECRETO 926 DE 2010 MODIFICADO POR EL DECRETO 092 DE 2011 Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: HEVERTO JOSE CORDERO CASTILLA, identificado con cedula de ciudadanía No. **15.667.069**, actuando en nombre propio de una parte y de otra **OSCAR DAVID CORDERO CASTILLA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **15.666.002**, actuando en calidad de apoderado especial de **MIGUEL SANTIAGO CORDERO ROMERO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.857.427**, quienes figuran como titulares del dominio, han solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado **LAS PAILAS** ubicado en la vereda Guateque, jurisdicción del municipio de Montería, con área de veintitrés hectáreas (**23 Ha**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0005-0085-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-23431** 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 No. 1:** ciento quince mil metros cuadrados (**115.000 m2**) y **LOTE No. 2:** ciento quince mil metros cuadrados (**115.000 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-25-0328** quedó en legal y debida forma el día 10 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 **HEVERTO JOSE CORDERO CASTILLA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MIGUEL SANTIAGO CORDERO ROMERO**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-23431** de 31 de octubre de 2025 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Poder especial, amplio y suficiente conferido a **OSCAR DAVID CORDERO CASTILLA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **15.666.002**, suscrito por **MIGUEL SANTIAGO CORDERO ROMERO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **6.857.427**, de fecha 27 de octubre de 2025.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **OSCAR DAVID CORDERO CASTILLA**.
- Estado de cuenta del contribuyente por concepto de Impuesto Predial Unificado con consecutivo No. **20250018033**, con fecha 03 de junio de 2025 de la Alcaldía de Montería.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **398** del 06 de marzo del 2003 de la notaría 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. **01-15749**, del tecnólogo en Topógrafo **YARID NELSON**



Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.123-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0328 DEL 11 DE NOVIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/04/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

07 MAY 2026

PATIÑO SERRANO, con copia de su vigencia actualizada.

- Un (01) ejemplar y una (01) copia de dos (2) planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por tecnólogo en Topógrafo **YARID NELSON PATIÑO SERRANO**, con Licencia Profesional No. **01-15749**, legalmente responsable de la información contenida en ellos.
- Original del oficio de radicación en legal y debida forma de fecha 10 de diciembre de 2025.

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 reza 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 fecha y contrato de compraventa radicados en fecha 14 de abril 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.

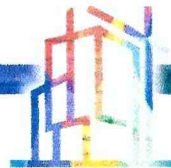
OCTAVO: Los firmantes titulares y el profesional responsable de este proyecto en el numeral 5 del Formulario Único Nacional declaran bajo la gravedad del juramento que se responsabilizan totalmente por los estudios, planos y documentos correspondientes presentados con este formulario y por la veracidad 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**, en el predio denominado **LAS PAILAS** ubicado en la vereda Guateque, jurisdicción del municipio de

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.123-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0328 DEL 11 DE NOVIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/04/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

07 MAY 2026

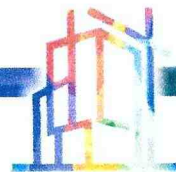
Montería, con área de veintitrés hectáreas (23 Ha), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0005-0085-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-23431** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **HEVERTO JOSE CORDERO CASTILLA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **15.667.069**, actuando en nombre propio de una parte y de otra **OSCAR DAVID CORDERO CASTILLA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **15.666.002**, actuando en calidad de apoderado especial de **MIGUEL SANTIAGO CORDERO ROMERO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **6.857.427**, 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 **YARID NELSON PATIÑO SERRANO**, con Licencia Profesional No. **01-15749**, como responsable de los planos del levantamiento topográfico y de la información contenida en ellos para expedir **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, de propiedad de **HEVERTO JOSE CORDERO CASTILLA** y **MIGUEL SANTIAGO CORDERO ROMERO**.

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

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
LOTE No. 1	Norte	424,14	Con predio de Abel Holmos en 419,96m y servidumbre de acceso en medio en 4,18m.	115.000m ²
	Sur	533,36	En línea quebrada con LOTE No.2 de la presente subdivisión en 267,15m + 171,94m y servidumbre de acceso en medio en 9,57m + 16,46m + 7,75m + 11,02m + 12,73m + 10,79m + 7,11m + 18,84m.	
	Este	429,12	Con predio de Josefa Pastrana en 422,89m y servidumbre de acceso en 6,23m.	
	Oeste	216,71	Con predio de Pompilio Silva en 83,27m + 133,44m.	
LOTE No. 2	Norte	533,36	En línea quebrada con LOTE No.1 de la presente subdivisión en 267,15m + 171,94m y servidumbre de acceso en medio en 9,57m + 16,46m + 7,75m + 11,02m + 12,73m + 10,79m + 7,11m + 18,84m.	115.000m ²
	Sur	302,55	Con predio de los Hermanos Barón en 75,70m, servidumbre de acceso en medio en 4,76m y nuevamente predio de los Hermanos Barón en 203,61m + 18,48m.	
	Este	190,24	Con predio de Josefa Pastrana.	

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.123-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0328 DEL 11 DE NOVIEMBRE DE 2025.

07 MAY 2026

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/04/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
	Oeste	550,15	Con predio de Pompilio Silva en 61,44m + 34,46m + 41,71m + 37,77m + 45,16m + 169,90m + 8,23m + 87,76m + 26,60m + 37,12m.	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN				230.000,00 m2

PARÁGRAFO: El solicitante garantiza la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes como se puede verificar en los planos presentados de acuerdo con el Decreto Único Reglamentario 1077 de las 2015 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 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 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 DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: Luisa Fernanda Polo Navarro / Revisor Arquitectónico.

Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico.

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica.