



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 144-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0348 DE FECHA 27 DE NOVIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/05/2026

FECHA DE EJECUTORIA

26 MAY 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, 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: IVAN DARIO DIAZ LARA, identificado con cedula de ciudadanía No. **10.779.505**, actuando en calidad de apoderado de **AIDES BENILDA LARA DE DIAZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.978.687**, titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, en el predio denominado **LOTE 1**, ubicado en el corregimiento de Leticia, jurisdicción del municipio de Montería, con área de veintiún mil quinientos metros cuadrados (**21.500,00 m2**), identificado con Referencia Catastral No. **00-04-00-00-0011-0396-0-00-00-0000**, y Matrícula Inmobiliaria No. **140-186177** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

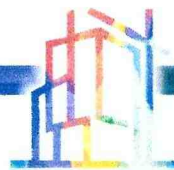
SEGUNDO: De acuerdo al plano allegado al expediente el solicitante requiere dividir el inmueble de la referencia en cinco (5) lotes de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: **LOTE F:** mil setecientos ochenta y cinco metros cuadrados (**1.785,00 m2**), **LOTE G:** mil doscientos cincuenta metros cuadrados (**1.250,00 m2**), **LOTE H:** dos mil quinientos metros cuadrados (**2.500,00 m2**), **LOTE I:** tres mil cuatrocientos cuarenta y nueve metros con veinticuatro centímetros cuadrados (**3.449,24 m2**) y **LOTE J:** doce mil quinientos quince metros con setenta y seis centímetros cuadrados (**12.515,76 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-25-0348** quedó en legal y debida forma el día 14 de enero de 2026 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **AIDES BENILDA LARA DE DIAZ**.
- Copia del certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-186177** del 18 de noviembre de 2025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Consulta No. 771695066 del folio de Matrícula Inmobiliaria No. **140-186177** en la Ventanilla Única de Registro (VUR), con fecha de 16 de febrero de 2026.
- Copia del Recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20250266987** donde figura la nomenclatura del predio del 20 de noviembre de 2025 expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **IVAN DARIO DIAZ LARA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **10.779.505**, suscrito por **AIDES BENILDA LARA DE DIAZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.978.687**, de fecha 19 de noviembre de 2025.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **IVAN DARIO DIAZ LARA**.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **073** del 04 de abril de 2024 de la Notaría Única de Valencia.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-20948**, del tecnólogo en Topografía **GABRIEL ANTONIO MONTERROSA ARGUMEDO**, con copia de su vigencia actualizada.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 144-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0348 DE FECHA 27 DE NOVIEMBRE DE 2025.

26 MAY 2026

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/05/2026

FECHA DE EJECUTORIA

- 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.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 14 de enero de 2026.
- Copia de la Resolución No. **0879-2022** Licencia de subdivisión en la modalidad rural expedida por la Curaduría Urbana Segunda de Montería el 19 de diciembre de 2022.
- Un (1) original y una (01) copia de dos (2) planos impresos del proyecto de subdivisión, firmados por el tecnólogo en Topografía **GABRIEL ANTONIO MONTERROSA ARGUMEDO**, con Licencia profesional No. **01-20948**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- 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."

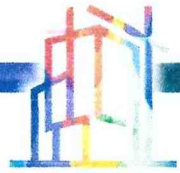
SEXTO: El solicitante de la licencia presentó oficio de manifestación y contrato de compraventa radicados el 24 de abril de 2026, donde el titular del dominio y los compradores manifestaron y justificaron que el uso que se les dará a los predios resultantes objeto de solicitud tendrá una destinación distinta a la explotación agrícola y la cual será para **vivienda campesina**.

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.

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





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 144-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0348 DE FECHA 27 DE NOVIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/05/2026

FECHA DE EJECUTORIA

26 MAY 2026

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,

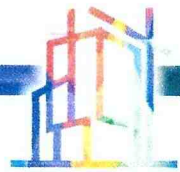
RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, en el predio denominado **LOTE 1**, ubicado en el corregimiento de Leticia, jurisdicción del municipio de Montería, con área de veintiún mil quinientos metros cuadrados (**21.500,00 m²**), identificado con Referencia Catastral No. **00-04-00-00-0011-0396-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-186177** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **IVAN DARIO DIAZ LARA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **10.779.505**, actuando en calidad de apoderado de **AIDES BENILDA LARA DE DIAZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.978.687**, titular del dominio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por la Ley 388 de 1997, el Acuerdos 003 de 2021, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás Normas concordantes en lo que respecta a la documentación y planos allegados por el solicitante, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.

ARTICULO SEGUNDO: Reconózcase al tecnólogo en Topografía **GABRIEL ANTONIO MONTERROSA ARGUMEDO**, con Licencia profesional No. **01-20948**, como responsable de los planos del proyecto de subdivisión, para expedir **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, en terrenos de propiedad de **AIDES BENILDA LARA DE DIAZ**.

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

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINOS COLINDANTES	ÁREAS
LOTE F	Norte	55,63	Con LOTE J de la presente subdivisión y servidumbre de acceso.	1.785,00 m ²
	Este	64,65	Con LOTE G de la presente subdivisión	
	Oeste	77,98	Con predio de Marco Salgado.	
LOTE G	Norte	19,85	Con LOTE J de la presente subdivisión y servidumbre de acceso.	1.250,00 m ²
	Sur	19,32	Con LOTE 2.	
	Este	65,50	Con LOTE H de la presente subdivisión.	
	Oeste	64,65	Con LOTE F de la presente subdivisión.	
LOTE H	Norte	39,37	Con LOTE J de la presente subdivisión y servidumbre de acceso.	2.500,00 m ²
	Sur	34,34	Con LOTE 2.	
	Este	66,59	Con LOTE I de la presente subdivisión.	
	Oeste	65,50	Con LOTE G de la presente subdivisión.	



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 144-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0348 DE FECHA 27 DE NOVIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/05/2026

FECHA DE EJECUTORIA

26 MAY 2026

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINOS COLINDANTES	ÁREAS
LOTE I	Norte	55,61	Con LOTE J de la presente subdivisión y servidumbre de acceso.	3.449,24 m ²
	Sur	60,12	Con LOTE 2.	
	Este	56,32	Con LOTE J de la presente subdivisión.	
	Oeste	66,59	Con LOTE H de la presente subdivisión.	
LOTE J	Norte	240,03	Con predio de Walter Acuña y servidumbre de acceso en medio que va a vía pública que conduce de Leticia a El Tomate en 154,58 m y Hernando Gómez y servidumbre de acceso en medio que va a vía pública que conduce de Leticia a El Tomate en 85,45 m.	12.515,76 m ²
	Sur	244,68	En línea quebrada con LOTE F de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en medio en 55,63 m, LOTE G de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en medio en 19,85 m, LOTE H de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en medio en 39,37 m, LOTE I de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en 55,61 m + 56,32 m y LOTE 2 en 17,90 m.	
	Este	113,91	Con LOTE 1.	
	Oeste	72,65	Con predio de Marco Salgado.	
	ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN			21.500,00 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



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 144-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0348 DE FECHA 27 DE NOVIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/05/2026

FECHA DE EJECUTORIA

26 MAY 2026

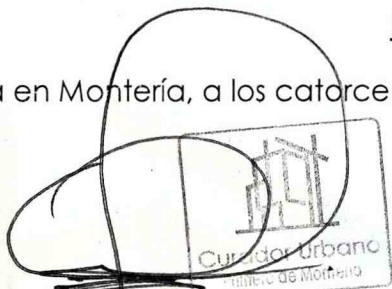
de cinco (5) días del envío de la citación, se actuará conforme a la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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.

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 catorce (14) días del mes de mayo del año dos mil veintiséis (2026).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: Luz Ángela Valdéz Villarreal/Revisor Arquitectónico. *LV.*

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

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