

Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curaduría Urbana Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.159-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0026 DEL 18 DE FEBRERO DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/05/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

03 JUN 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: JULIO CARLOS RAMOS OQUENDO, identificado con cedula de ciudadanía No. 10.967.562 y STEVEN PATERNINA TORO, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.067.846.713, quienes figuran como titulares del dominio, han solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado **LOTE 5** ubicado en el corregimiento del Prado, jurisdicción del Municipio de Montería, con área de tres hectáreas con tres mil setecientos cuarenta y un metros con cincuenta centímetros cuadrados (**3 Ha + 3.741,50 m2**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0004-0315-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-194773** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

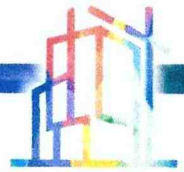
SEGUNDO: De acuerdo al plano allegado al expediente el solicitante requiere dividir el inmueble de la referencia en cinco (**5**) lotes de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: **LOTE 5:** una hectárea ochocientos setenta y un metros con treinta y cinco centímetros cuadrados (**1 Ha + 0871,35 m2**), **LOTE-5A:** cinco mil noventa y siete metros con sesenta y cinco centímetros cuadrados (**5.097,65 m2**), **LOTE-5B:** cinco mil metros cuadrados (**5.000 m2**), **LOTE-5C:** siete mil doscientos cuarenta y ocho metros con noventa y cinco centímetros cuadrados (**7.248,95 m2**) y **LOTE-5D:** cinco mil quinientos veintitrés metros con cincuenta y cinco centímetros cuadrados (**5.523,55 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-26-0026** quedó en legal y debida forma el día de su radicación y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JULIO CARLOS RAMOS OQUENDO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **STEVEN PATERNINA TORO**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-194773** de 09 de enero de 2026 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del estado de cuenta de contribuyente por concepto de Impuesto Predial Unificado con consecutivo No. **20260002788**, con fecha 30 de enero de 2026 de la Alcaldía de Montería.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **507** del 22 de mayo de 2025 de la notaría Cuarta 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. **01-1347**, del Topógrafo **ALFONSO MANUEL LAFONT BERNAL**, con copia de su vigencia actualizada.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.159-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0026 DEL 18 DE FEBRERO DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/05/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

03 JUN 2026

- Copia de la resolución No. 055-2025, licencia urbanística de subdivisión rural, expedida por el Curador Urbano Primero de Montería del 27 de febrero de 2025.
- Un (01) ejemplar y una (01) copia de dos (2) planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Topógrafo **ALFONSO MANUEL LAFONT BERNAL**, con Licencia Profesional No. **01-1347**, legalmente responsable de la información contenida en ellos.

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 y contratos de compraventa radicados en fecha 21 de mayo 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:



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primerio de Montería

RESOLUCIÓN No.159-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0026 DEL 18 DE FEBRERO DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/05/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

03 JUN 2026

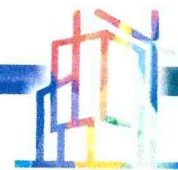
ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado **LOTE 5** ubicado en el corregimiento del Prado, jurisdicción del Municipio de Montería, con área de tres hectáreas con tres mil setecientos cuarenta y un metros con cincuenta centímetros cuadrados (**3 Ha + 3.741,50 m²**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0004-0315-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-194773** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **JULIO CARLOS RAMOS OQUENDO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **10.967.562** y **STEVEN PATERNINA TORO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.067.846.713**, 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 Topógrafo **ALFONSO MANUEL LAFONT BERNAL**, con Licencia Profesional No. **01-1347**, 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 **JULIO CARLOS RAMOS OQUENDO y STEVEN PATERNINA TORO**.

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

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
	Norte	106,85		
LOTE-5	Sur	823,35	Con LOTE-2 En línea quebrada con servidumbre de paso en 4,87m, con LOTE-5A de la presente subdivisión en 1,29m + 60,44m, con LOTE-5B de la presente subdivisión en 100,00m, con LOTE-5C de la presente subdivisión en 143,40m + 2,07m + 48,69m, con LOTE-5D de la presente subdivisión en 46,36m + 2,13m + 101,09m + 60,69m, con LOTE-5C de la presente subdivisión en 43,00m, con LOTE-5B de la presente subdivisión en 100,00m, con LOTE-5A de la presente subdivisión en 4,80m + 39,72m + 55,84m + 1,99m y con servidumbre de paso en 6,97m.	1 Ha. + 0871,35 m²
	Este	313,79	En línea quebrada con LOTE-1 en 207,09m + 106,70m.	
	Oeste	310,96	Con LOTE-4.	
LOTE-5A	Norte	94,52	En línea quebrada con LOTE-5B de la presente subdivisión en 50,00m, con LOTE-5 de la presente subdivisión en 4,80m + 39,72m.	5.097,65 m ²
	Sur	79,75	Con servidumbre de paso.	

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.159-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0026 DEL 18 DE FEBRERO DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/05/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

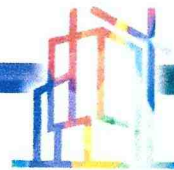
03 JUN 2026

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
	Este	57,83	En línea quebrada con servidumbre de acceso perteneciente al LOTE-5 de la presente subdivisión en 1,99m + 55,84m.	
	Oeste	61,73	En línea quebrada con servidumbre de acceso perteneciente al LOTE-5 de la presente subdivisión en 1,29m + 60,44m.	
LOTE-5B	Norte	50,00	Con LOTE-5C de la presente subdivisión.	5.000,00 m2
	Sur	50,00	Con LOTE-5A de la presente subdivisión.	
	Este	100,00	Con LOTE-5 de la presente subdivisión.	
	Oeste	100,00	Con servidumbre de acceso perteneciente al LOTE-5 de la presente subdivisión.	
LOTE-5C	Norte	50,76	Con servidumbre de acceso perteneciente al LOTE-5 de la presente subdivisión en 2,07m + 48,69m.	7.248,95 m2
	Sur	50,00	Con LOTE-5B de la presente subdivisión.	
	Este	145,00	Con LOTE-5 de la presente subdivisión en 43,00m y con LOTE-5D de la presente subdivisión en 102,00m.	
	Oeste	143,40	Con servidumbre de acceso perteneciente al LOTE-5 de la presente subdivisión.	
LOTE-5D	Norte	46,36	Con servidumbre de acceso perteneciente al LOTE-5 de la presente subdivisión.	5.523,55 m2
	Sur	60,69	Con LOTE-5 de la presente subdivisión.	
	Este	103,22	Con servidumbre de acceso perteneciente al LOTE-5 de la presente subdivisión en 2,13m + 101,09m.	
	Oeste	102,00	Con LOTE-5C de la presente subdivisión.	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN				3 Ha. + 3.741,50 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.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.159-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0026 DEL 18 DE FEBRERO DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/05/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

03 JUN 2026

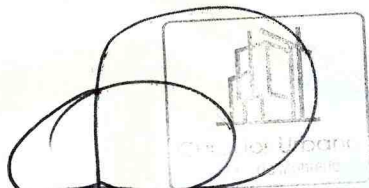
ARTÍCULO QUINTO: Esta Resolución tendrá una vigencia improrrogable de doce (12) meses, contando a partir de la fecha en la que quede en firme el presente acto administrativo, para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refieren el artículo 7 de la Ley 810 y 108 de la Ley 812 de 2003 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 veintiséis (26) días del mes de mayo 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. 