



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.178-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0011 DEL 28 DE ENERO DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/06/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

25 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:

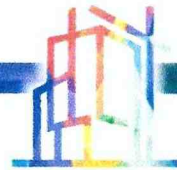
PRIMERO: DANIS HERMINIA HORTUA PEREZ, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.067.947.395**, actuando en calidad de apoderada especial de **LUIS ALBERTO YANES CAUSIL**, identificado con cedula de ciudadanía No. **8.673.254**, quien figura como titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado **LA RISUENA** corregimiento El Sabanal, Jurisdicción del municipio de Montería, con área de veinte mil metros cuadrados (**20.000,00 m2**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0023-0032-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-39915** 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 1:** dos mil trescientos noventa y ocho metros cuadrados (**2.398,00 m2**), **LOTE 2:** siete mil doscientos dos metros cuadrados (**7.202,00 m2**), **LOTE 3:** mil metros cuadrados (**1.000,00 m2**), **LOTE 4:** mil metros cuadrados (**1.000,00 m2**) y **LOTE 5:** ocho mil cuatrocientos metros cuadrados (**8.400,00 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.**23001-1-26-0011** quedó en legal y debida forma el día 05 de febrero 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 **LUIS ALBERTO YANES CAUSIL**.
- Poder especial, amplio y suficiente conferido a **DANIS HERMINIA HORTUA PEREZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.067.947.395**, suscrito por **LUIS ALBERTO YANES CAUSIL**, identificado con cedula de ciudadanía No. **8.673.254**, de fecha 17 de diciembre de 2025.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **DANIS HERMINIA HORTUA PEREZ**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No. **140-39915** de 29 de enero de 2026 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20260007438** de la secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 19 de enero de 2026.
- Copia de la Escritura Pública No. **913** del 25 de octubre de 2023 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.**01-14639**, del tecnólogo en Topógrafo **EDILBRANDO**





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.178-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0011 DEL 28 DE ENERO DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/06/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

25 JUN 2026

AYURE FIGUEREDO, 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 **EDILBRANDO AYURE FIGUEREDO**, con Licencia Profesional No. **01-14639**, legalmente responsable 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 A, el cual reza lo siguiente: "**ARTICULO 45. Se exceptúan de lo dispuesto en el artículo anterior: -A) las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas**", 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 04 de junio 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 habitación 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.

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.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.178-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0011 DEL 28 DE ENERO DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/06/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

25 JUN 2026

En mérito de lo anteriormente expuesto, se establece que la presente procede y en consecuencia se,

RESUELVE:

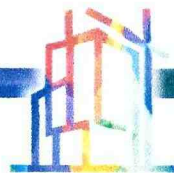
ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado **LA RISUENA** corregimiento El Sabanal, Jurisdicción del municipio de Montería, con área de veinte mil metros cuadrados (**20.000,00 m2**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0023-0032-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-39915** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **DANIS HERMINIA HORTUA PEREZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.067.947.395**, actuando en calidad de apoderada especial de **LUIS ALBERTO YANES CAUSIL**, identificado con cedula de ciudadanía No. **8.673.254**, 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 **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**, de propiedad de **LUIS ALBERTO YANES CAUSIL**.

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

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
LOTE 1	Norte	52,90	Con servidumbre de acceso perteneciente a LOTE 5 de la presente subdivisión.	2.398,00 m2
	Sur	50,47	Con servidumbre de acceso perteneciente a LOTE 5 de la presente subdivisión.	
	Este	49,24	Con LOTE 2 de la presente subdivisión.	
	Oeste	45,70	Con servidumbre de acceso perteneciente a LOTE 5 de la presente subdivisión.	
LOTE 2	Norte	130,65	Con predio de Felix Herrera.	7.202,00 m2
	Sur	119,78	Con LOTE 5 de la presente subdivisión.	
	Este	62,49	Con predio de Gabino Causil.	
	Oeste	53,24	Con LOTE 1 de la presente subdivisión en 49,24m y con servidumbre de acceso perteneciente a LOTE 5 de la presente subdivisión en 4,00m.	
LOTE 3	Norte	17,00	Con servidumbre de acceso perteneciente a LOTE 5 de la presente subdivisión.	1.000,00 m2
	Sur	17,00	Con predio de Pedro Joaquin Causil.	
	Este	58,14	Con LOTE 4 de la presente subdivisión.	
	Oeste	59,34	Con predio de José Esteban Causil.	

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.178-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0011 DEL 28 DE ENERO DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/06/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

25 JUN 2026

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
LOTE 4	Norte	19,00	Con servidumbre de acceso perteneciente a LOTE 5 de la presente subdivisión.	1.000,00 m2
	Sur	18,00	Con predio de Pedro Joaquín Causil.	
	Este	54,80	Con LOTE 5 de la presente subdivisión.	
	Oeste	58,14	Con predio de José Esteban Causil.	
LOTE 5	Norte	56,87	Con predio de Félix Herrera en 4,00m + 52,87m.	8.400,00 m2
	Sur	101,28	En línea quebrada con predio de Pedro Joaquín Causil en 29,13m + 72,15m.	
	Este	369,65	En línea quebrada con predio de Gabino Causil en 96,80m, con LOTE 2 de la presente subdivisión en 119,78m, con LOTE 1 de la presente subdivisión en 50,47m + 45,70m + 52,90m, con LOTE 2 de la presente subdivisión en 4,00m.	
	Oeste	141,76	En línea quebrada con LOTE 4 de la presente subdivisión en 54,80m + 19,00m, con LOTE 3 de la presente subdivisión en 17,00m, con predio de JOSE ESTEBAN CAUSIL en 46,96m y con servidumbre de acceso en 4,00m.	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN				20.000,00 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.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.178-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0011 DEL 28 DE ENERO DE 2026.

25 JUN 2026

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/06/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

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 diez (10) días del mes de junio 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.