

Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 182-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0029 DEL 19 DE FEBRERO DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/06/2026

FECHA DE EJECUTORIA

19 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:

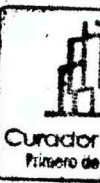
PRIMERO: ROBERT ESTIVEN GRUESO RAMOS, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.067.944.901**, **MARIO FERNANDO GONZALEZ VERGARA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **10778010**, **NATALIA ROSA ORTIZ MORALES**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.003.027.418**, y **WPT LEGAL SERVICES S.A.S.** con Nit. **901486357-8**, representada legalmente por **WILSON JOSÉ PADILLA TOCORA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **80.218.657**; quienes figuran como Titulares del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado **LOTE NUMERO 1** ubicado en la vereda El Tapao, jurisdicción del Municipio de Montería, con área de seis mil novecientos sesenta y cuatro metros con dieciocho centímetros cuadrados (**6.964,18 m2**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0021-0240-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-192003** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

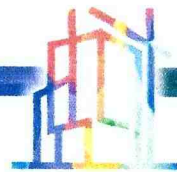
SEGUNDO: De acuerdo al plano allegado al expediente el solicitante requiere dividir el inmueble de la referencia en cuatro (4) lotes de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: **LOTE 1:** dos mil metros cuadrados (**2.000,00 m2**), **LOTE 2:** mil novecientos veinte metros con sesenta y tres centímetros cuadrados (**1.920,63 m2**), **LOTE 3:** mil novecientos veintitrés metros con cuarenta y dos centímetros cuadrados (**1.923,42 m2**) y **LOTE 4:** mil ciento veinte metros con trece centímetros cuadrados, (**1.120,13 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-26-0029** quedó en legal y debida forma el día 12 de marzo del 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 **ROBERT ESTIVEN GRUESO RAMOS**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **NATALIA ROSA ORTIZ MORALES**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MARIO FERNANDO GONZALEZ VERGARA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **WILSON JOSÉ PADILLA TOCORA**.
- Copia del Certificado de existencia y representación legal de **WPT LEGAL SERVICES S.A.S.** con Nit. **901486357-8**, del 06 de marzo de 2026.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-192003** de 16 de enero de 2026 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Consulta No. 778594466 del folio de Matrícula Inmobiliaria No. **140-192003** en la Ventanilla Única de Registro (VUR), con fecha de 04 de marzo de 2026.
- Copia del Recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20260009359** donde figura la nomenclatura del predio del 20 de enero de 2026 expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además, se anexaron: 





Arq. William Enrique Toboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 182-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0029 DEL 19 DE FEBRERO DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/06/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

19 JUN 2026

- Copia de la Escritura Pública No. **1644** del 05 de agosto de 2024 de la Notaría Primera de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **2638** del 01 de diciembre de 2025 de la Notaría Primera de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **2639** del 01 de diciembre de 2025 de la Notaría Primera de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **2640** del 01 de diciembre de 2025 de la Notaría Primera de Montería.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-14280**, del Tecnólogo en Topografía **DAIRO JOSE SANCHEZ QUITIAN**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 12 de marzo del 2026.
- 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.
- Un (01) ejemplar y una (01) copia de dos (2) planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Topógrafo **DAIRO JOSE SANCHEZ QUITIAN**, con Licencia Profesional No. **01-14280**, legalmente responsable de la información contenida en ellos.

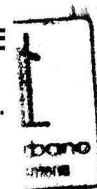
CUARTO: El artículo 44 de la Ley 160 de 1994 ha señalado taxativamente lo siguiente: "**ARTICULO 44.- Salvo las excepciones que se señalan en el artículo siguiente, los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el INCORA como unidad agrícola familiar para el respectivo 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 05 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 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



Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 182-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0029 DEL 19 DE FEBRERO DE 2026.

19 JUN 2026

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/06/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

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 **LOTE NUMERO 1** ubicado en la vereda El Tapao, jurisdicción del Municipio de Montería, con área de seis mil novecientos sesenta y cuatro metros con dieciocho centímetros cuadrados (**6.964,18 m²**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0021-0240-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-192003** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **ROBERT ESTIVEN GRUESO RAMOS**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.067.944.901**, **MARIO FERNANDO GONZALEZ VERGARA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **10778010**, **NATALIA ROSA ORTIZ MORALES**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.003.027.418**, y **WPT LEGAL SERVICES S.A.S.** con Nit. **901486357-8**, representada legalmente por **WILSON JOSÉ PADILLA TOCORA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **80.218.657**; 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 **DAIRO JOSE SANCHEZ QUITIAN**, con Licencia Profesional No. **01-14280**, 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 **ROBERT ESTIVEN GRUESO RAMOS**, **MARIO FERNANDO GONZALEZ VERGARA**, **NATALIA ROSA ORTIZ MORALES** y **WPT LEGAL SERVICES S.A.S.**

Resultando cuatro (4) lotes que se identifican de la siguiente manera:

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
LOTE 1	Norte	35,50	Con predio de Miguel Argel.	2.000,00 m ²
	Sur	12,00	Con camino de paso que va hacia vía pública que conduce del Sabanal hacia El Tapao.	
	Este	116,79	En línea quebrada con LOTE 3 de la presente subdivisión en 37,58 m y LOTE 2 de la presente subdivisión en 20,51 m + 58,70 m.	
	Oeste	97,59	Con camino de paso que va hacia vía pública que conduce del Sabanal hacia El Tapao.	

RESOLUCIÓN No. 182-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0029 DEL 19 DE FEBRERO DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/06/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

19 JUN 2026

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
LOTE 2	Norte	33,78	Con LOTE 1 de la presente subdivisión en 20,51 m y LOTE 3 de la presente subdivisión en 13,27 m.	1.920,63 m2
	Sur	32,00	Con camino de paso que va hacia vía pública que conduce del Sabanal hacia El Tapao.	
	Este	58,12	LOTE 3 de la presente subdivisión.	
	Oeste	58,70	LOTE 1 de la presente subdivisión.	
LOTE 3	Norte	29,26	Con predio de Miguel Argel.	1.923.42 m2
	Sur	13,02	Con camino de paso que va hacia vía pública que conduce del Sabanal hacia El Tapao.	
	Este	94,64	LOTE 4 de la presente subdivisión.	
	Oeste	108,97	En línea quebrada con LOTE 1 de la presente subdivisión en 37,58 m y LOTE 2 de la presente subdivisión en 13,27 m + 58,12 m.	
LOTE 4	Norte	14,17	Con predio de Miguel Argel.	1.120,13 m2
	Sur	9,85	Con camino de paso que va hacia vía pública que conduce del Sabanal hacia El Tapao.	
	Este	94,40	Con predio de Miguel Argel.	
	Oeste	94,64	LOTE 3 de la presente subdivisión.	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN				6.964,18 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. 182-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0029 DEL 19 DE FEBRERO DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/06/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

19 JUN 2026

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 dieciséis (16) días del mes de junio del año dos mil veintiséis (2026).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: Luz Ángela Valdéz Villarreal / Revisor Arquitectónico. *LVV.*
Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico.
Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica. *LD*

LD