



**RESOLUCIÓN No.028-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE # 5 LOCALIZADO EN EL CORREGIMIENTO LAS PULGAS, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0004.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/01/2018

FECHA DE EJECUTORÍA 06 FEB 2018

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 Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES.

### CONSIDERANDO:

**PRIMERO:** JUAN CARLOS CASTELL LACHARME, identificado con cédula de ciudadanía No.6.892.840, actuando en calidad de apoderado de NELSON RAFAEL CABARCAS VIELLARD, identificado con cédula de ciudadanía No.6.894.923, MARIA EMILIA GARCIA MENDEZ, identificada con cédula de ciudadanía No.34.982.953, LISSET CUETER CHALITA, identificada con cédula de ciudadanía No.50.892.090 y NATHALIA GOMEZ BADEL, identificada con cédula de ciudadanía No.52.047.189, titulares de dominio, ha solicitado LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, del predio denominado lote # 5 localizado en el corregimiento las Pulgas, jurisdicción del Municipio de Montería, con área de cinco mil quinientos seis metros cuadrados (5.506,00m<sup>2</sup>), identificado con Referencia Catastral No.00-01-0055-0201-000 y Matricula Inmobiliaria No.140-76078 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** De acuerdo al plano allegado al expediente los solicitantes requieren dividir el inmueble de la referencia en dos (2) predios de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Predio número uno (1): tres mil ciento seis metros cuadrados (3.106,00m<sup>2</sup>), Predio número dos (2): dos mil cuatrocientos metros cuadrados (2.400,00m<sup>2</sup>).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas concordantes, se allego con la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de JUAN CARLOS CASTELL LACHARME.
- Copia de la cédula de ciudadanía de NELSON RAFAEL CABARCAS VIELLARD.
- Copia de la cédula de ciudadanía de MARIA EMILIA GARCIA MENDEZ.
- Copia de la cédula de ciudadanía de LISSET CUETER CHALITA.
- Copia de la cédula de ciudadanía de NATHALIA GOMEZ BADEL.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a JUAN CARLOS VELASQUEZ BURGOS, identificado con cédula de ciudadanía No.6.892.840, suscrito por NELSON RAFAEL CABARCAS VIELLARD, identificado con cédula de ciudadanía No.6.894.923, LISSET CUETER CHALITA, identificada con cédula de ciudadanía No.50.892.090 y NATHALIA GOMEZ BADEL, identificada con cédula de ciudadanía No.52.047.189 de fechas 10 de Mayo de 2017.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a JUAN CARLOS VELASQUEZ BURGOS, identificado con cédula de ciudadanía No.6.892.840, suscrito por MARIA EMILIA GARCIA MENDEZ, identificada con cédula de ciudadanía No.34.982.953, de fecha 29 de Marzo de 2017.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.140-76078 con fecha del 09 de Enero de 2018 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del sujeto de impuesto Predial Unificado Referencia Catastral No.00-01-0055-0201-000 de fecha 12 de Enero de 2018 de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.1.634 del 03 de Agosto de 1.998 de la Notaria Primera de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No.731 del 30 de Abril de 2.002 de la Notaria Primera de Montería.
- Un (01) ejemplar y dos (02) copias de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Topógrafo URIEL JOSÉ DURANGO BERROCAL con Licencia Profesional No.01-11322, legalmente responsable de la información contenida en ellos.
- Copia de la Licencia Profesional No.01-11322 del Topógrafo URIEL JOSÉ DURANGO BERROCAL.
- Original de Oficio S.P.M. No.0684 de 2016 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal de fecha 20 de Mayo de 2016.

**CUARTO:** En el Oficio S.P.M. No. 0684 de 2016 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal de fecha 20 de Mayo de 2016, conceptuó lo siguiente: "Asunto: Subdivisión Predio Rural en el Municipio de Montería, Vereda las





# Curaduría Urbana

Primera de Montería



**RESOLUCIÓN No.028-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE # 5 LOCALIZADO EN EL CORREGIMIENTO LAS PULGAS, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0004.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/01/2018

FECHA DE EJECUTORIA 06 FEB 2018

*Pulgas, con referencia catastral 00-01-0055-0201-000, con Matricula Inmobiliaria N° 140-76078 del Municipio de Montería. Respetada Señora Lisset: En atención a su solicitud según el tema en referencia me permito comunicarle sobre la viabilidad de la subdivisión rural solicitada según los datos aportados en la solicitud. El Artículo 6 del Decreto 1469, que trata sobre las subdivisiones rurales indicando lo siguiente: **SUBDIVISION RURAL. Es la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural o de expansión urbana de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y la normatividad agraria y ambiental aplicables a estas clases de suelo, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes. La subdivisión aprobada se relaciona en el siguiente orden: Área del Predio de Mayor Extensión: 5.506. Con referencia catastral 00-01-055-0201-000 y matricula inmobiliaria 140-76078. Lote No.1: 3.106. mts2. Lote No.2: 2.400. mts2.*** Firmado por el Secretario de Planeación Municipal **MIGUEL FERNANDO ABUCHAR ALEMAN.**

**QUINTO:** 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.

**SEXTO:** Los firmantes titulares 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 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 URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, del predio denominado lote # 5 localizado en el corregimiento las Pulgas, jurisdicción del Municipio de Montería, con área de cinco mil quinientos seis metros cuadrados (**5.506,00m2**), identificado con Referencia Catastral No.**00-01-0055-0201-000** y Matricula Inmobiliaria No.**140-76078** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **JUAN CARLOS CASTELL LACHARME**, identificado con cédula de ciudadanía No.**6.892.840**, actuando en calidad de apoderado de **NELSON RAFAEL CABARCAS VIELLARD**, identificado con cédula de ciudadanía No.**6.894.923**, **MARIA EMILIA GARCIA MENDEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No.**34.982.953**, **LISSET CUETER CHALITA**, identificada con cédula de ciudadanía No.**50.892.090** y **NATHALIA GOMEZ BADEL**, identificada con cédula de ciudadanía No.**52.047.189**, titulares de dominio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por la Ley 160 de 1994, Ley 388 de 1997, Acuerdos 0018 de 2002 y 029 de 2010, Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas concordantes, 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:** Los predios resultantes productos de la subdivisión, se ajustan a lo expresado en el Oficio S.P.M. No. 0684 de 2016 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal de fecha 20 de Mayo de 2016, el cual conceptuó lo siguiente: *"Asunto: Subdivisión Predio Rural en el Municipio de Montería, Vereda las Pulgas, con referencia catastral 00-01-0055-0201-000, con Matricula Inmobiliaria N° 140-76078 del Municipio de Montería. Respetada Señora Lisset: En atención a su solicitud según el tema en referencia me permito comunicarle sobre la viabilidad de la subdivisión rural solicitada según los datos aportados en la solicitud. El Artículo 6 del Decreto 1469, que trata sobre las subdivisiones rurales indicando lo siguiente: **SUBDIVISION RURAL. Es la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural o de expansión urbana de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y la normatividad agraria y ambiental aplicables a estas clases de suelo, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes. La subdivisión aprobada se relaciona en el siguiente orden: Área del Predio de Mayor Extensión: 5.506. Con referencia catastral 00-01-055-0201-000 y matricula inmobiliaria 140-76078. Lote No.1: 3.106. mts2. Lote No.2: 2.400. mts2.**"* Firmado por el Secretario de Planeación Municipal **MIGUEL FERNANDO ABUCHAR ALEMAN.**

**ARTÍCULO TERCERO:** Reconózcase al Topógrafo **URIEL JOSÉ DURANGO BERROCAL** con Licencia Profesional No.**01-11322**, como responsable de los planos del levantamiento topográfico y de la información contenida en ellos para expedir **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL** en terrenos de propiedad.

Primera



# Curaduría Urbana

Primera de Montería



**RESOLUCIÓN No.028-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE # 5 LOCALIZADO EN EL CORREGIMIENTO LAS PULGAS, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0004.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/01/2018

FECHA DE EJECUTORÍA 06 FEB 2018

de **JUAN CARLOS CASTELL LACHARME, NELSON RAFAEL CABARCAS VIELLARD, MARIA EMILIA GARCIA MENDEZ, LISSET CUETER CHALITA y NATHALIA GOMEZ BADEL.** Resultando Dos (2) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

LOTE	MEDIDA (ML)		VECINOS COLINDANTES	AREAS
1	Norte	84,72	En línea quebrada con predio de Luis Quintero.	3.106,00m2
	Sur	69,44	En línea quebrada con lote dos (2) de la presente subdivisión y servidumbre de acceso al lote.	
	Este	67,71	Con predios de María Angélica García en 50,71ml y Amelia Guzmán en 17,00ml.	
	Oeste	30,92	En línea quebrada con predios de Alejandra Espinosa en 19,04ml y C.C. Ganadera acceso en medio en 11,88 ml.	
2	Norte	69,44	En línea quebrada con lote uno (1) de la presente subdivisión.	2.400,00m2
	Sur	25,32	Con vía interna de entrada.	
	Este	40,00	Con predio de Amelia Guzmán y servidumbre de acceso al lote uno (1) de la presente subdivisión en medio.	
	Oeste	57,36	Con predio de C.C. Ganadera acceso en medio.	
<b>AREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN</b>				<b>5.506,00m2</b>

**PARAGRAFO:** El 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 demás normas concordantes.

**ARTÍCULO CUARTO:** 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 QUINTO:** Ninguna de las modalidades de la licencia de subdivisión de que trata el parágrafo 1° 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 SEXTO:** Esta resolución tendrá una vigencia improrrogable de seis (6) 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 SEPTIMO:** 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 OCTAVO:** 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 veintinueve (29) días del mes de Enero del año dos mil dieciocho (2018).

**WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ**  
Curador Urbano Primero de Montería





**NOTIFICACIÓN:**

En Montería a los 05 FEB 2018, se notifica personalmente a **JUAN CARLOS CASTELL LACHARME**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.892.840**, actuando en calidad de apoderado de **NELSON RAFAEL CABARCAS VIELLARD**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.894.923**, **MARIA EMILIA GARCIA MENDEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.982.953**, **LISSET CUETER CHALITA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.892.090** y **NATHALIA GOMEZ BADEL**, identificada con cédula de ciudadanía No. **52.047.189**, titulares de dominio, del contenido de la **RESOLUCIÓN No.028-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE # 5 LOCALIZADO EN EL CORREGIMIENTO LAS PULGAS, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0004**, expedida a los veintinueve (29) días del mes de Enero del año dos mil dieciocho (2018), emanada de la Curaduría Urbana Primera de Montería.

Firma: Juan C Castell

Se le hace saber al notificado que contra la presente procederá recurso de reposición ante el Curador Urbano Primero de Montería y de apelación ante el Alcalde Municipal, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, de acuerdo a lo establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Manifiesta el notificado que renuncia a término de ejecutoria y a los recursos a que tiene derecho.

Firma: Juan C Castell

Nombre: **JUAN CARLOS CASTELL LACHARME**

C.C. 6892840

NOTIFICADOR

Deisy Ramos Meza  
**DEISY ANDREA RAMOS MEZA**