



RESOLUCIÓN No.269-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO MONTENEGRO, UBICADA EN EL CASERIO EL TAPAO EN EL CORREGIMIENTO EL SABANAL JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0183.

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/09/2018

FECHA DE EJECUTORIA

12 SEP 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:** MARIA ELENA PARDO PARRA, identificada con cédula de ciudadanía No.34.963.287, actuando en nombre propio y en calidad de apoderada de RODRIGO RAFAEL CABRALES PARDO, identificado con cédula de ciudadanía No.11.002.300, CARMEN REBECA PARDO De BERNAL, identificada con cédula de ciudadanía No.33.143.514, JERONIMO ESTEBAN PARDO ESPINOSA, identificado con cédula de ciudadanía No.1.067.846.552, JORGE STANLEY PARDO ESPINOSA, identificado con cédula de ciudadanía No.7.384.617, titulares del dominio, ha solicitado LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, del predio denominado Montenegro, ubicada en el caserío El Tapao en el corregimiento El Sabanal, jurisdicción del Municipio de Montería, con área de una hectáreas mil doscientos ochenta y cuatro metros cuadrados (1 HA + 1.284,00m<sup>2</sup>), identificado con Referencia Catastral No.00-01-0021-0002-000 y Matricula Inmobiliaria No.140-17715 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) predios de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Predio número uno (1): dos mil quinientos ochenta y dos metros cuadrados (2.582,00m<sup>2</sup>), Predio número dos (2): dos mil quinientos ochenta y dos metros cuadrados (2.582,00m<sup>2</sup>), Predio número tres (3): tres mil sesenta metros cuadrados (3.060,00m<sup>2</sup>) y Predio número cuatro (4): tres mil sesenta metros cuadrados (3.060,00m<sup>2</sup>).

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

- Formulario Unico Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MARIA ELENA PARDO PARRA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **RODRIGO RAFAEL CABRALES PARDO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **CARMEN REBECA PARDO De BERNAL**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JERONIMO ESTEBAN PARDO ESPINOSA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JORGE STANLEY PARDO ESPINOSA**.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **MARIA ELENA PARDO PARRA**, identificada con cédula de ciudadanía No.34.963.287, suscrito por **CARMEN REBECA PARDO DE BERNAL**, identificada con cédula de ciudadanía No.33.143.514, de fecha 01 de Marzo de 2018.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **MARIA ELENA PARDO PARRA**, identificada con cédula de ciudadanía No.34.963.287, suscrito por **RODRIGO RAFAEL CABRALES PARDO**, identificado con cédula de ciudadanía No.11.002.300, de fecha 25 de Mayo de 2018.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **MARIA ELENA PARDO PARRA**, identificada con cédula de ciudadanía No.34.963.287, suscrito por **JORGE STANLEY PARDO ESPINOSA**, identificado con cédula de ciudadanía No.7.384.617, de fecha 25 de Mayo de 2018.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **MARIA ELENA PARDO PARRA**, identificada con cédula de ciudadanía No.34.963.287, suscrito por **JERONIMO ESTEBAN PARDO ESPINOSA**, identificado con cédula de ciudadanía No.1.067.846.552, de fecha 29 de Junio de 2018.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.140-17715 con fecha del 03 de Julio de 2018 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del pago del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No.27214900 de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 21 de Febrero de 2018.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.4.115 del 11 de Diciembre de 2015 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de Oficio S.P.M. No.1.698 de 2018 expedido por la Secretaria de Planeación Municipal de fecha 26 de Junio de 2018.
- Un (01) ejemplar y dos (02) copias de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Topógrafo **DIEGO LUIS SOLANO PEÑA**, con Licencia Profesional No.01-4550, legalmente responsable de la información contenida en ellos.
- Copia de la Licencia Profesional No.01-4550, del Topógrafo **DIEGO LUIS SOLANO PEÑA**.





# Curaduría Urbana

## Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.269-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO MONTENEGRO, UBICADA EN EL CASERIO EL TAPAO EN EL CORREGIMIENTO EL SABANAL JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0183.

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/09/2018

FECHA DE EJECUTORIA. 12 SEP 2018

**CUARTO:** En el Oficio S.P.M. No.1.698 de 2018 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal de fecha 26 de Junio de 2018, conceptuó lo siguiente: "ASUNTO: Respuesta solicitud subdivisión rural RADICADO: 34277 De conformidad con su solicitud, en la cual requiere viabilidad para subdividir el predio identificado con la referencia catastral N° 0001 0021 0002 000, y matrícula inmobiliaria No. 140-17715, me permito informarle lo siguiente: Que de acuerdo al mapa F - GE - 02B (CLASIFICACION DEL TERRITORIO), el cual hace parte de la cartografía oficial del Acuerdo 029 de 2010 por medio del cual se revisó y ajustó el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Montería, y según el plano catastral del sistema de información geográfica SICAM; el predio identificado con la referencia catastral No. 0001 0021 0002 000, se encuentra clasificado como suelo SUBURBANO, el cual es una categoría del suelo rural. Que el plan de ordenamiento territorial del municipio de montería no establece normatividad para subdividir predios rurales localizados en suelo suburbano, sin embargo, el acuerdo 018 del 2002, en sus artículos 634 y 635 estableció una serie de condiciones para adelantar parcelaciones en suelo suburbano, por lo tanto, esta secretaría considera viable la subdivisión siempre y cuando los predios resultantes no estén por debajo del área mínima establecida en dichos artículos." Firmado por FRANCISCO JAVIER BURGOS LENGUA Secretario de Planeación Municipal.

**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:** La 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 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 Montenegro, ubicada en el caserío El Tapao en el corregimiento El Sabanal, jurisdicción del Municipio de Montería, con área de una hectáreas mil doscientos ochenta y cuatro metros cuadrados (1 HA + 1.284,00m<sup>2</sup>), identificado con Referencia Catastral No.00-01-0021-0002-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-17715 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por MARIA ELENA PARDO PARRA, identificada con cédula de ciudadanía No.34.963.287, actuando en nombre propio y en calidad de apoderada de RODRIGO RAFAEL CABRALES PARDO, identificado con cédula de ciudadanía No.11.002.300, CARMEN REBECA PARDO DE BERNAL, identificada con cédula de ciudadanía No.33.143.514, JERONIMO ESTEBAN PARDO ESPINOSA, identificado con cédula de ciudadanía No.1.067.846.552, JORGE STANLEY PARDO ESPINOSA, identificado con cédula de ciudadanía No.7.384.617, titulares del 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, seguirán destinados a mantener la naturaleza netamente rural del mismo y no darán lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población, como se señala en la parte motiva; al igual que lo contemplado en la Ley 388 de 1997, Acuerdo Municipal 0018 de 2002 y 029 de 2010, Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas concordantes y se ajustan a lo expresado en el Oficio S.P.M. No.1.698 de 2018 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal de fecha 26 de Junio de 2018.

**ARTÍCULO TERCERO:** Reconózcase al Topógrafo DIEGO LUIS SOLANO PEÑA, con Licencia Profesional No.01-4550, 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 de MARIA ELENA PARDO PARRA, RODRIGO RAFAEL CABRALES PARDO, CARMEN REBECA PARDO De BERNAL, JERONIMO ESTEBAN PARDO ESPINOSA y JORGE STANLEY PARDO ESPINOSA. Resultando cuatro (4) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

PREDIO	MEDIDA (ML)	VECINOS COLINDANTES	AREASm <sup>2</sup>
1	Norte	49,58	2.582,00
	Sur	38,45	
Con predio dos (2) de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en medio.			
En línea quebrada con predio de María Elena Pardo.			





# Curaduría Urbana

## Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.269-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO MONTENEGRO, UBICADA EN EL CASERIO EL TAPAO EN EL CORREGIMIENTO EL SABANAL JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0183.

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/09/2018

FECHA DE EJECUTORIA 12 SEP 2018

	Este	63,02	Con predio cuatro (4) de la presente subdivisión en 18,51ml, servidumbre de acceso y Predio de María Elena Pardo en 44,51ml.	
	Oeste	58,98	Con predio de Finca La Rosita.	
2	Norte	60,00	Con predios de Silvia Jaramillo en 38,50ml y Finca La Rosita en 21,50ml.	2.582,00
	Sur	55,48	Con predio uno (1) de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en medio en 49,58ml y con predio cuatro (4) de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en medio en 5,90ml.	
	Este	49,09	Con predio tres (3) de la presente subdivisión en 36,52ml, predio cuatro (4) de la presente subdivisión en 12,57ml y servidumbre de acceso en medio.	
	Oeste	38,32	Con predio de Finca La Rosita.	
	Norte	105,10	Con predios de Silvia Jaramillo y servidumbre de acceso en medio.	
3	Sur	88,03	Con predio cuatro (4) de la presente subdivisión.	3.060,00
	Este	58,70	En línea quebrada con Vía Pública que conduce de El Tapao a Montería en 18,50ml y Predio de María Elena Pardo en 15,72ml + 24,48ml.	
	Oeste	36,52	Con predio dos (2) de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en medio.	
	Norte	88,03	Con predio tres (3) de la presente subdivisión.	
4	Sur	82,52	Con predio de María Elena Pardo.	3.060,00
	Este	47,16	Con predio de María Elena Pardo.	
	Oeste	36,98	En línea quebrada con predio dos (2) de la presente subdivisión en 12,57ml + 5,90ml, predio uno (1) de la presente subdivisión en 18,51ml y servidumbre de acceso en medio	
Area total del predio objeto de la presente subdivisión.				1 HA + 1.284,00m2



**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 Unico 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 Unico 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 Unico Reglamentario 1077 de 2015 y la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



# Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.269-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO MONTENEGRO, UBICADA EN EL CASERIO EL TAPAO EN EL CORREGIMIENTO EL SABANAL JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0183.

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/09/2018

FECHA DE EJECUTORIA 12 SEP 2018

## NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los siete (07) días del mes de Septiembre del año dos mil dieciocho (2018).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ  
Curador Urbano Primero de Montería





## NOTIFICACIÓN:

En Montería a los 11 SEP 2018, se notifica personalmente a **MARIA ELENA PARDO PARRA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.963.287**, actuando en nombre propio y en calidad de apoderada de **RODRIGO RAFAEL CABRALES PARDO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **11.002.300**, **CARMEN REBECA PARDO De BERNAL**, identificada con cédula de ciudadanía No. **33.143.514**, **JERONIMO ESTEBAN PARDO ESPINOSA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.846.552**, **JORGE STANLEY PARDO ESPINOSA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **7.384.617**, titulares del dominio, del contenido de la **RESOLUCIÓN No.269-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO MONTENEGRO, UBICADA EN EL CASERIO EL TAPAO EN EL CORREGIMIENTO EL SABANAL JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0183**, expedida a los siete (07) días del mes de Septiembre del año dos mil dieciocho (2018), emanada de la Curaduría Urbana Primera de Montería.

Firma:

*Maria Elena Pardo*

Se le hace saber a la notificada 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 la notificada que renuncia a término de ejecutoria y a los recursos a que tiene derecho.

Firma:

*Maria Elena Pardo*

Nombre: **MARIA ELENA PARDO PARRA**

C.C. **34 963.287**

NOTIFICADOR

*Deisy Andrea Ramos Meza*

**DEISY ANDREA RAMOS MEZA**