



RESOLUCIÓN No.151-2020, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO CATALINA V, UBICADO EN EL CASERIO LOS CEDROS JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0416.

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/06/2020

FECHA DE EJECUTORIA 06 JUL 2020

EL SUSCRITO CURADOR PRIMERO URBANO DE MONTERÍA (P), JOSE ALBERTO PACHECO ECHEVERRIA, 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 UNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: LUZMILA AYALA De MONTES, identificada con cédula de ciudadanía No.35.000.148, Titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, del predio denominado **CATALINA V**, ubicado en el Caserío Los Cedros jurisdicción del Municipio de Montería, con área de dos hectáreas (2 Ha), identificado con Referencia Catastral No.00-03-0013-0206-000 y Matricula Inmobiliaria No.140-113210 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: De acuerdo al plano allegado al expediente el solicitante requieren dividir el inmueble de la referencia en cinco (5) predios de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Predio número uno (1): mil metros cuadrados (1.000,00 m²), predio número dos (2): mil metros cuadrados (1.000,00 m²), predio número tres (3): mil metros cuadrados (1.000,00 m²), predio número cuatro (4): mil metros cuadrados (1.000,00 m²) y predio número cinco (5): una hectárea seis mil metros cuadrados (1 ha + 6.000,00 m²).

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 **LUZMILA AYALA De MONTES**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **CARLOTA DE JESUS VERGARA MERCADO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ALINIS PAOLA SANTOS GONZALEZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **DIANA MILENA DEL VALLE MEJIA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JOANA PATRICIA DEL VALLE MEJIA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.140-113210 del 12 de diciembre de 2019 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No.27394471 del 14 de marzo de 2019 de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.1.229 del 25 de junio del 2007 de la Notaria Primera de Montería.
- Un (01) ejemplar y dos (02) copias de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Tecnólogo en Topografía **URIEL JOSE 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 Tecnólogo en Topografía **URIEL JOSE DURANGO BERROCAL**.
- Copia del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **LUZMILA AYALA De MONTES**, identificado con cédula de ciudadanía No.35.000.148 y **CARLOTA DE JESUS VERGARA MERCADO**, identificada con cédula de ciudadanía No.45.465.308 de fecha 7 de junio 2020.
- Copia del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **LUZMILA AYALA De MONTES**, identificado con cédula de ciudadanía No.35.000.148 y **ALINIS PAOLA SANTOS GONZALEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No.1.067.874.046 de fecha 7 de junio 2020.
- Copia del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **LUZMILA AYALA De MONTES**, identificado con cédula de ciudadanía No.35.000.148 y **DIANA MILENA VALLE MEJIA**, identificada con cédula de ciudadanía No.50.934.397 de fecha 7 de junio 2020.
- Copia del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **LUZMILA AYALA De MONTES**, identificado con cédula de ciudadanía No.35.000.148, **JOANA PATRICIA DEL VALLE MEJIA**, identificada con cédula de ciudadanía No.50.929.690 y **DIANA MILENA VALLE MEJIA**, identificada con cédula de ciudadanía No.50.934.397 de fecha 7 de junio 2020.

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





RESOLUCIÓN No.151-2020, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO CATALINA V, UBICADO EN EL CASERIO LOS CEDROS JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0416.

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/06/2020

FECHA DE EJECUTORIA 06 JUL 2020

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 Acuerdos Municipales 0018 de 2002 y 029 de 2010, con los requisitos exigidos por la Ley 388 de 1997, Decreto Unico Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas concordantes."

SEXTO: 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.

SÉPTIMO: El 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 **CATALINA V**, ubicado en el Caserío Los Cedros jurisdicción del Municipio de Montería, con área de dos hectáreas (2 Ha), identificado con Referencia Catastral No. **00-03-0013-0206-000** y Matricula Inmobiliaria No. **140-113210** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **LUZMILA AYALA De MONTES**, identificada con cédula de ciudadanía No. **35.000.148**, titular 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 Unico Reglamentario 1077 de 2015, 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: Reconózcase al Tecnólogo en Topografía **URIEL JOSE 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 de **LUZMILA AYALA De MONTES**, Resultando cinco (5) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

Lote No.	MEDIDAS (M)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
1	Norte	59,34	Con predio numero dos (2) de la presente subdivisión	1.000,00 m2
	Sur	60,80	Con predio de Vita Luisa Berrocal	
	Este	18,14	Con lote número cinco (5) de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en medio.	
	Oeste	18,15	Con predio de Cecilia Ayala	
2	Norte	57,81	Con predio número tres (3) de la presente subdivisión	1.000,00 m2
	Sur	59,34	Con predio número uno (1) de la presente subdivisión	
	Este	18,64	Con lote número cinco (5) de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en medio.	
	Oeste	18,77	Con predio de Cecilia Ayala.	
3	Norte	56,25	Con predio número cuadro (4) de la presente subdivisión.	1.000,00 m2
	Sur	57,81	Con predio numero dos (2) de la presente subdivisión.	
	Este	19,25	Con lote número cinco (5) de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en medio.	
	Oeste	19,32	Con predio de Cecilia Ayala en 16,17 m y con predio de Erica Garavito en 3,15 m.	
4	Norte	54,65	Con lote número cinco (5) de la presente subdivisión	1.000,00 m2
	Sur	56,25	Con predio número tres (3) de la presente subdivisión	



RESOLUCIÓN No.151-2020, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO CATALINA V, UBICADO EN EL CASERIO LOS CEDROS JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0416.

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/06/2020

FECHA DE EJECUTORIA 06 JUL 2020

Lote No.	MEDIDAS (M)		VECINO COLINDANTES	AREAS
5	Este	19,91	Con lote número cinco (5) de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en medio.	1 Ha + 6.000,00 m2
	Oeste	19,98	Con predio de Erica Garavito en 15,61 m y con predio de Juan Ayala en 4,37 m.	
	Norte (Lq)	118,47	Con predio de Vita Luisa Berrocal	
	Sur (Lq)	196,60	Con predio número cuatro (4) de la presente subdivisión en 54,65 m + 19,91 m, con predio número tres (3) de la presente subdivisión en 19,25 m, con predio número dos (2) de la presente subdivisión en 18,64 m, con predio número uno (1) de la presente subdivisión en 18,14 m, con servidumbre de acceso en 4,14 m y con predios de Vita Luisa Berrocal en 61,87 m.	
	Este	160,01	Con predio de Roberto Zapata.	
	Oeste	134,52	Con predio de Juan Ayala.	
AREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISION				2 Ha

PARÁGRAFO: El 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 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 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 QUINTO: 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 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 Unico 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 veintitrés (23) días del mes de junio del año dos mil veinte (2020).

Jose Alberto Pacheco Echeverria

JOSE ALBERTO PACHECO ECHEVERRÍA
Curador Urbano Primero de Montería (P)

