



RESOLUCIÓN No.327-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, MONTERICO, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0288.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/08/2021

FECHA DE EJECUTORÍA 12 0 AGO. 2021

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: TATIANA RODRIGUEZ VARGAS, identificada con cédula de ciudadanía No.**34.999.518**, actuando en calidad de apoderada de **ROCIO LONDOÑO LONDOÑO**, identificada con cédula de ciudadanía No.**52.262.186**, obrando en condición de vicepresidente de gestión de negocios y en consecuencia como representante legal de **FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.** con NIT.**800.143.157-3**, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, en el predio denominado, Monterico, jurisdicción del municipio de Montería, con área de sesenta y seis hectáreas seis mil seiscientos cuarenta y cuatro metros con treinta centímetros cuadrados (**66 ha + 6.644,30 m²**), identificado con Referencia Catastral No.**00-01-0018-0013-000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-5810** 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 dos (2) predios de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Predio número uno (1): sesenta y cuatro hectáreas seis mil seiscientos cuarenta y cuatro metros con treinta centímetros cuadrados (**64 ha + 6.644,30 m²**) y predio número dos (2): dos hectáreas (2 ha).

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 **TATIANA RODRIGUEZ VARGAS**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ROCIO LONDOÑO LONDOÑO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **WILLIAM ANTONIO SALLEG TABOADA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JUAN JOSE SALLEG TABOADA**.
- Copia del Certificado de existencia y representación legal de **FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.** Con NIT.**800.143.157-3**, del 03 de agosto de 2021.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.**140-5810** de fecha 09 de agosto de 2021 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del impuesto Predial Unificado No.**20210092596** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 25 de mayo de 2021.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.**2.289** del 16 de diciembre de 2003 de la Notaria Primera de Montería.



RESOLUCIÓN No.327-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, MONTERICO, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0288.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/08/2021

FECHA DE EJECUTORÍA **20 AGO, 2021**

- Copia de la Escritura Pública No.112 del 29 de enero de 2004 de la Notaria Primera de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No.649 del 16 de marzo de 2018 de la Notaria Única de Cereté.
- Copia del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **WILLIAM ANTONIO SALLEG TABOADA** identificado con cédula de ciudadanía No.78.751.005 y **JUAN JOSE SALLEG TABOADA** identificado con cédula de ciudadanía No.80.715.203, de fecha 26 de marzo de 2021.
- Un (01) ejemplar y dos (02) copias de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Tecnólogo en topografía **EDWIN RAFAEL MONTES RAMOS**, con Licencia Profesional No.01-12291, legalmente responsable de la información contenida en ellos.
- Copia de la Licencia Profesional No.01-12291, del Tecnólogo en topografía **EDWIN RAFAEL MONTES RAMOS**.

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: 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.

QUINTO: 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





RESOLUCIÓN No.327-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, MONTERICO, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0288.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/08/2021

FECHA DE EJECUTORÍA **20 AGO. 2021**

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,

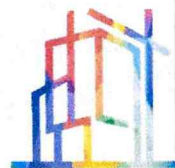
RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, en el predio denominado, Monterico, jurisdicción del municipio de Montería, con área de sesenta y seis hectáreas seis mil seiscientos cuarenta y cuatro metros con treinta centímetros cuadrados (**66 ha + 6.644,30 m²**), identificado con Referencia Catastral No.**00-01-0018-0013-000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-5810** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **TATIANA RODRIGUEZ VARGAS**, identificada con cédula de ciudadanía No.**34.999.518**, actuando en calidad de apoderada de **ROCIO LONDOÑO LONDOÑO**, identificada con cédula de ciudadanía No.**52.262.186**, obrando en condición de vicepresidente de gestión de negocios y en consecuencia como representante legal de **FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.** Con NIT.**800.143.157-3**, 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 **EDWIN RAFAEL MONTES RAMOS** con Licencia Profesional No.**01-12291**, 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 **FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.** Resultando dos (2) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	AREAS
1	Norte	1.600,67	En línea quebrada con William Antonio Salleg Taboada en 1.222,77 m y Abraham Elias Ganem Bechara en 377,90 m.	64 ha + 6.644,30 m ²
	Sur	1.846,71	En línea quebrada con Lote 1 de la presente subdivisión en 275,00 m + 50,00 m, con predio de la Gobernación de Córdoba antes de Heliodoro Kerguelen en 481,65 m y Vía que conduce a San Carlos en 1.040,06 m	





RESOLUCIÓN No.327-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, MONTERICO, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0288.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/08/2021

FECHA DE EJECUTORÍA **20 AGO. 2021**

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	AREAS
	Este	835,81	En línea quebrada con predio de Jose Miguel Espinosa Ochoa y Marco A. Sierra y Cia. Hda. En 390,55 m y Callejón en medio en 445,26 m.	
	Oeste	327,46	Con Vía publica que conduce de Montería a Planeta Rica.	
2	Norte	275,00	Con Lote 1 de la presente subdivisión.	2 ha
	Sur	318,13	En línea quebrada con predio de la Gobernación de Córdoba antes de Heliodoro Kerguelen.	
	Este	50,00	Con Lote 1 de la presente subdivisión.	
	Oeste	100,00	Con Vía publica que conduce de Montería a Planeta Rica.	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN				66 ha + 6.644,30 m²

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 Único 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 párrafo 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 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.



Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.327-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, MONTERICO, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0288.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/08/2021

FECHA DE EJECUTORÍA **20 AGO. 2021**

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 dieciocho (18) días del mes de agosto del año dos mil veintiuno (2021).


WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

