



**RESOLUCIÓN No.392-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO EL AZABACHE, UBICADO EN LA VEREDA BESITO VOLAO, CORREGIMIENTO EL SABANAL, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0299 CON FECHA DE 11 DE AGOSTO DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/09/2021

FECHA DE EJECUTORÍA **06 OCT. 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: JOSE OLIVERIO GARCES ZULUAGA**, identificado con cédula de ciudadanía No.71.002.701 actuando en calidad de apoderado del señor **JOSÉ AMADOR GARCES GOMEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No.78.705.807, titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, en el predio denominado El Azabache, ubicado en la vereda Besito Volao, corregimiento El Sabanal, jurisdicción del municipio de Montería, con área de trece mil ochocientos once metros con cuarenta centímetros cuadrados (**13.811,40 m2**), identificado con Referencia Catastral No.00-01-0020-0218-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-130007 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 tres (3) predios de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Lote uno (1): dos mil cuatrocientos ochenta y seis metros cuadrados (**2.486,00 m2**), lote dos (2): cuatro mil quinientos treinta y cinco metros cuadrados (**4.535,00 m2**) y lote tres (3): seis mil setecientos noventa metros con cuarenta centímetros cuadrados (**6.790,40 m2**).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.23001-1-21-0299 quedó en legal y debida forma al momento de su radicación y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos: Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.

- Copia de la cédula de ciudadanía de **JOSE OLIVERIO GARCES ZULUAGA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JOSÉ AMADOR GARCES GOMEZ**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-130007 de fecha 11 de agosto de 2021 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Original del poder amplio y suficiente conferido a **JOSE OLIVERIO GARCES ZULUAGA**, identificado con cédula de ciudadanía No.71.002.701, suscrito por **JOSÉ AMADOR GARCES GOMEZ**, del 26 de mayo del 2021.
- Copia del recibo oficial de pago del impuesto Predial Unificado No.20210053761 de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 31 de marzo de 2021.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.3.345 del 22 de diciembre de 2011 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia del contrato de promesa de compraventa debidamente autenticado por **JOSÉ AMADOR GARCES GOMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.78.705.807 y **ANDRES FELIPE BOTERO BARRANTES** identificado con cédula de ciudadanía No.98.646.965, de fecha 26 de mayo de 2021.
- Copia del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **JOSÉ AMADOR GARCES GOMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.78.705.807 y **JOSE OLIVERIO GARCES ZULUAGA**, identificado con cédula de ciudadanía No.71.002.701, de fecha 26 de



**RESOLUCIÓN No.392-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO EL AZABACHE, UBICADO EN LA VEREDA BESITO VOLAO, CORREGIMIENTO EL SABANAL, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0299 CON FECHA DE 11 DE AGOSTO DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/09/2021

FECHA DE EJECUTORÍA 06 OCT. 2021

mayo de 2021.

- Un (01) ejemplar y dos (02) copias de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Tecnólogo en Topografía **ROGER RAFAEL ROJAS ROJAS**, con Licencia Profesional No.01-12839, quien se hace legalmente responsable de la información contenida en ellos.
- Copia de la Licencia Profesional No.01-12839, del Tecnólogo en Topografía **ROGER RAFAEL ROJAS ROJAS**.

**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 Acuerdos Municipales 0018 de 2002 y 029 de 2010, 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 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 El Azabache, ubicado en la vereda Besito Volao, corregimiento El Sabanal, jurisdicción del municipio de Montería, con área de trece mil ochocientos once metros con cuarenta centímetros cuadrados (**13.811,40 m<sup>2</sup>**), identificado con Referencia Catastral No.**00-01-0020-0218-000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-130007** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **JOSE OLIVERIO GARCES ZULUAGA**, identificado con cédula de ciudadanía No.**71.002.701** actuando en calidad de apoderado del señor **JOSÉ AMADOR GARCES GOMEZ**, identificado con cedula de ciudadanía



**RESOLUCIÓN No.392-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO EL AZABACHE, UBICADO EN LA VEREDA BESITO VOLAO, CORREGIMIENTO EL SABANAL, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0299 CON FECHA DE 11 DE AGOSTO DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/09/2021

FECHA DE EJECUTORÍA 06 OCT. 2021

No.78.705.807, 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 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 **ROGER RAFAEL ROJAS ROJAS**, con Licencia Profesional No.01-12839, 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 **JOSÉ AMADOR GARCÉS GÓMEZ**, Resultando tres (3) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

LOTE	MEDIDAS (m)	VECINO COLINDANTES	ÁREAS
1	Norte	101,05	2.486,00 m <sup>2</sup>
	Sur	100,79	
	Este	34,85	
	Oeste	19,56	
2	Norte	162,93	4.535,00 m <sup>2</sup>
	Sur	178,53	
	Este	19,56	
	Oeste	36,97	
3	Norte	226,26	6.790,40 m <sup>2</sup>
	Sur	189,76	
	Este	53,87	
	Oeste	43,62	
<b>ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN</b>			<b>1 Ha + 3.811,40 m<sup>2</sup></b>

bana  
eria

**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.



**Curaduría Urbana**  
Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No.392-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO EL AZABACHE, UBICADO EN LA VEREDA BESITO VOLAO, CORREGIMIENTO EL SABANAL, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0299 CON FECHA DE 11 DE AGOSTO DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/09/2021

FECHA DE EJECUTORÍA **06 OCT. 2021**

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 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, 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 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 veintisiete (27) días del mes de septiembre del año dos mil veintiuno (2021).

**Curaduría Urbana**  
Primera de Montería

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