



RESOLUCIÓN No.405-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO PARCELA 2 EL CORTIJO O EL JARDIN, UBICADO EN LA VEREDA LOS PERICOS, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0181 CON FECHA DE 04 DE MAYO DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/10/2021

FECHA DE EJECUTORIA **27 OCT. 2021**

EL SUSCRITO CURADOR PRIMERO URBANO DE MONTERIA, 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 UNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: LEONARDO ARTURO FLOREZ PUERTA, identificado con cédula de ciudadanía No.1.067.886.656, titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado Parcela 2 El Cortijo o El Jardín, ubicado en la Vereda Los Pericos, jurisdicción del municipio de Montería, con área de ocho mil setecientos sesenta y nueve metros con setenta y cinco centímetros cuadrados (**8.769,75 m2**), identificado con Referencia Catastral No.00-01-0003-0316-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-125932 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 cinco (5) lotes de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: lote uno (1): dos mil metros cuadrados (**2.000,00 m2**), lote dos (2): mil doscientos ochenta y cinco metros cuadrados (**1.285,00 m2**), lote tres (3): mil metros cuadrados (**1.000,00 m2**), lote cuatro (4): dos mil metros cuadrados (**2.000,00 m2**) y lote cinco (5): dos mil cuatrocientos ochenta y cuatro metros con setenta y cinco centímetros cuadrados (**2.484,75 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes el proyecto 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 **LEONARDO ARTURO FLOREZ PUERTA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MARY ESTHER PUERTA HERNANDEZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **LILIANA PATRICIA GARCIA MONTES**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ORLANDO JOSE FLOREZ PUERTA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **INGRID DEL CARMEN FLOREZ PUERTA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-125932 de fecha 21 de abril de 2021 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del impuesto Predial Unificado No.20210007184 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 26 de enero de 2021.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.759 del 24 de marzo de 2011 de la Notaria Tercera de Montería.
- Contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **LEONARDO ARTURO FLOREZ PUERTA**, identificado con cédula de ciudadanía No.1.067.886.656 y por **MARY ESTHER PUERTA HERNANDEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No.34.974.504, de fecha 24 de abril de 2021.
- Contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **LEONARDO ARTURO FLOREZ PUERTA**, identificado con cédula de ciudadanía No.1.067.886.656 y por **LILIANA**



RESOLUCIÓN No.405-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO PARCELA 2 EL CORTIJO O EL JARDIN, UBICADO EN LA VEREDA LOS PERICOS, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0181 CON FECHA DE 04 DE MAYO DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/10/2021

FECHA DE EJECUTORIA 27 OCT. 2021

PATRICIA GARCIA MONTES, identificada con cédula de ciudadanía No.30.335.041, de fecha 24 de abril de 2021.

- Contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **LEONARDO ARTURO FLOREZ PUERTA**, identificado con cédula de ciudadanía No.1.067.886.656 y por **ORLANDO JOSE FLOREZ PUERTA**, identificado con cédula de ciudadanía No.78.751.438, de fecha 24 de abril de 2021.
- Contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **LEONARDO ARTURO FLOREZ PUERTA**, identificado con cédula de ciudadanía No.1.067.886.656 y por **INGRID DEL CARMEN FLOREZ PUERTA**, identificada con cédula de ciudadanía No.50.909.723, de fecha 24 de abril 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: Una vez efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, arquitectónica y urbanística, se determinó que el proyecto cumplió a cabalidad, con toda la normatividad vigente por lo cual se procedió a seguir con el trámite correspondiente, comunicándole al solicitante la viabilidad del proyecto mediante oficio.

QUINTO: 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,



RESOLUCIÓN No.405-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO PARCELA 2 EL CORTIJO O EL JARDIN, UBICADO EN LA VEREDA LOS PERICOS, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0181 CON FECHA DE 04 DE MAYO DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/10/2021

FECHA DE EJECUTORIA 27 OCT. 2021

RESUELVE:

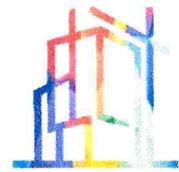
ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, en el predio denominado Parcela 2 El Cortijo o El Jardín, ubicado en la Vereda Los Pericos, jurisdicción del municipio de Montería, con área de ocho mil setecientos sesenta y nueve metros con setenta y cinco centímetros cuadrados (8.769,75 m²), identificado con Referencia Catastral No.00-01-0003-0316-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-125932 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **LEONARDO ARTURO FLOREZ PUERTA**, identificado con cédula de ciudadanía No.1.067.886.656, 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 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 **LEONARDO ARTURO FLOREZ PUERTA**.

Resultando cinco (5) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
1	Norte	82,57	Con Lote No.4 de Rosiris del Carmen Pérez Vásquez.	2.000,00 m ²
	Sur	77,73	Con Lote No.2 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso.	
	Este	25,47	Con Calle.	
	Oeste	24,90	Con Lote No.2 de la presente subdivisión.	
2	Norte	34,72	Con Lote No.4 de Rosiris del Carmen Pérez Vásquez.	1.285,00 m ²
	Sur	111,80	Con Lote No.2 de José Rafael Martínez Martínez.	
	Este	106,07	En línea quebrada con servidumbre de acceso y Lote No.1 de la presente subdivisión en 102,63 m y con Calle en 3,44 m.	
	Oeste	28,85	Con Lote No.3 de la presente subdivisión.	
3	Norte	34,75	Con Lote No.4 de Rosiris del Carmen Pérez Vásquez.	1.000,00 m ²
	Sur	34,75	Con Lote No.2 de José Rafael Martínez Martínez.	
	Este	28,85	Con Lote No.2 de la presente subdivisión.	
	Oeste	29,08	Con lote No.4 de la presente subdivisión en 24,80 m y con Lote No.5 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en 4,28 m.	
4	Norte	80,60	Con Lote No.4 de Rosiris del Carmen Pérez Vásquez.	2.000,00 m ²
	Sur	81,12	Con Lote No.5 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso.	
	Este	24,80	Con Lote No.3 de la presente subdivisión.	
	Oeste	24,78	Con Lote No.5 de la presente subdivisión.	

Handwritten signature or mark.



RESOLUCIÓN No.405-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO PARCELA 2 EL CORTIJO O EL JARDIN, UBICADO EN LA VEREDA LOS PERICOS, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0181 CON FECHA DE 04 DE MAYO DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/10/2021

FECHA DE EJECUTORIA 27 OCT. 2021

LOTE	MEDIDAS (m)	VECINO COLINDANTES	ÁREAS
5	Norte	78,41	2.484,75 m ²
	Sur	159,25	
	Este	110,18	
	Oeste	28,48	
AREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISION			8.769,75 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 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.

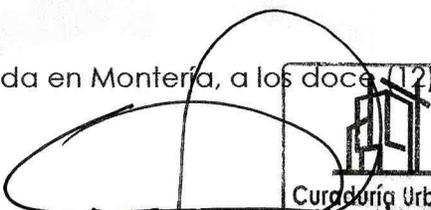
ARTÍCULO QUINTO: Esta Resolución tendrá una vigencia improrrogable de seis (6) meses, contando a partir de la fecha en la que quede en firme el presente acto administrativo, para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refieren el artículo 7 de la Ley 810 y 108 de la Ley 812 de 2003 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 doce (12) días del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería