



RESOLUCIÓN No.406-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO FINCA SANTA PAULA, UBICADO EN LA VEREDA EL TRONCO, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0240 CON FECHA DE 17 DE JUNIO DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/10/2021

FECHA DE EJECUTORIA 29 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: RAMON OSCAR DIAZ MENDOZA, identificado con cédula de ciudadanía No.1.540.316 y **SARAY CRISTINA GALVIS**, identificada con cédula de ciudadanía No.50.893.820, titulares del dominio, han solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado Finca Santa Paula, ubicado en la Vereda El Tronco, jurisdicción del municipio de Montería, con área de siete hectáreas (7 ha), identificado con Referencia Catastral No.00-04-0011-0175-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-44767 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 dos (2) lotes de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Lote uno (1): cuatro hectáreas (4 ha) y lote dos (2): tres hectáreas (3 ha).

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 **RAMON OSCAR DIAZ MENDOZA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **SARAY CRISTINA GALVIS**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-44767 de fecha 09 de septiembre de 2021 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del impuesto Predial Unificado No.20210083121 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 04 de mayo de 2021.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.2.475 del 31 de diciembre de 1991 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia del permiso para realizar cualquier transacción comercial firmado por Pablo de la Cruz Almanza como Gerente de Fundación por la paz de Córdoba (Funpazcor).
- Copia del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **RAMON OSCAR DIAZ MENDOZA**, identificado con cédula de ciudadanía No.1.540.316 y **SARAY CRISTINA GALVIS**, identificada con cédula de ciudadanía No.50.893.820 y por **VICTOR JULIO MACEA VIDAL**, identificado con cédula de ciudadanía No.78.760.147, de fecha 09 de abril de 2021.
- Un (01) ejemplar y dos (02) copias de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Topógrafo **MIGUEL ANTONIO MORELO ALVAREZ**, con Licencia Profesional No.01-4424, quien se hace legalmente responsable de la información contenida en ellos.
- Copia de la Licencia Profesional No.01-4424, del Topógrafo **MIGUEL ANTONIO MORELO ALVAREZ**.



RESOLUCIÓN No.406-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO FINCA SANTA PAULA, UBICADO EN LA VEREDA EL TRONCO, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0240 CON FECHA DE 17 DE JUNIO DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/10/2021

FECHA DE EJECUTORIA 29 OCT. 2021

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,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado Finca Santa Paula, ubicado en la Vereda El Tronco, jurisdicción del municipio de Montería, con área de siete hectáreas (7 ha), identificado con Referencia Catastral No.00-04-0011-0175-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-44767 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **RAMON OSCAR DIAZ MENDOZA**, identificado con cédula de ciudadanía No.1.540.316 y **SARAY CRISTINA GALVIS**, identificada con cédula de ciudadanía No.50.893.820, 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, 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 Topógrafo **MIGUEL ANTONIO MORELO ALVAREZ**, con Licencia Profesional No.01-4424, como responsable de los planos del levantamiento 





RESOLUCIÓN No.406-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO FINCA SANTA PAULA, UBICADO EN LA VEREDA EL TRONCO, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0240 CON FECHA DE 17 DE JUNIO DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/10/2021

FECHA DE EJECUTORIA **29 OCT. 2021**

topográfico y de la información contenida en ellos para expedir **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en terrenos de propiedad de **RAMON OSCAR DIAZ MENDOZA** y de **SARAY CRISTINA GALVIS**.

Resultando dos (2) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

LOTE	MEDIDAS (m)	VECINO COLINDANTES	ÁREAS	
1	Norte	251,56	En línea quebrada con Lote de Jorge Morelo.	4 ha
	Sur	214,64	En línea quebrada con Lote de Humberto Villa.	
	Este	183,51	Con Lote No.2 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso.	
	Oeste	183,22	Con Lote de Víctor Macea Vidal y servidumbre de acceso.	
2	Norte	102,28	En línea quebrada con Lote de Jorge Morelo.	3 ha
	Sur	200,29	En línea quebrada con Lote de Humberto Villa.	
	Este	227,81	Con Lote de Víctor Macea Vidal y servidumbre de acceso.	
	Oeste	183,51	Con Lote No.1 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso.	
AREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISION			7 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 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



Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.406-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO FINCA SANTA PAULA, UBICADO EN LA VEREDA EL TRONCO, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0240 CON FECHA DE 17 DE JUNIO DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/10/2021

FECHA DE EJECUTORIA **29 OCT. 2021**

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 diecinueve (19) días del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021).

Curaduría Urbana
Primera de Montería

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería