



RESOLUCIÓN No.438-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, CANTA CLARO, CORREGIMIENTO LA MANTA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0292 DE FECHA 09 DE AGOSTO DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/11/2021

FECHA DE EJECUTORÍA **08 NOV. 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: CARLOS MARIO REQUENA HOYOS, identificado con cedula de ciudadanía No.15.674.271 actuando en calidad de apoderado de la señora **MANUELA DE JESUS SANCHEZ CORDERO**, identificada con cedula de ciudadanía No.26.029.594, quien figura como titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, en el predio denominado CANTA CLARO, corregimiento LA MANTA jurisdicción del municipio de Montería, con área de trescientos ochenta mil metros cuadrados (**380.000,00 m2**), identificado con Referencia Catastral No. **00-02-0004-0059-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-29535** 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**): doscientos cuarenta mil metros cuadrados (**240.000,00 m2**), predio número dos (**2**): ciento cuarenta mil metros cuadrados (**140.000,00 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 **CARLOS MARIO REQUENA HOYOS**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MANUELA DE JESUS SANCHEZ CORDERO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ALONSO MANUEL QUIROZ SANCHEZ**.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **CARLOS MARIO REQUENA HOYOS**, identificado con cedula de ciudadanía No.15.674.271, suscrito por **MANUELA DE JESUS SANCHEZ CORDERO**, identificada con cedula de ciudadanía número 26.029.594, de fecha 01 de julio de 2021.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-29535 de fecha 21 de julio de 2021 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del pantallazo de la información básica Impuesto Predial Unificado con Referencia Catastral No.00-02-0004-0059-000 con fecha de impresión 05 de agosto de 2021 de la página de web de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.370 del 31 de mayo de 2012 de la Notaria Única de Planeta Rica.
- Copia del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **MANUELA DE JESUS SANCHEZ CORDERO**, identificada con cedula de ciudadanía número 26.029.594 y **ALONSO MANUEL QUIROZ SANCHEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.15.672.419, de fecha 28 de enero de 2021.



RESOLUCIÓN No.438-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, CANTA CLARO, CORREGIMIENTO LA MANTA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0292 DE FECHA 09 DE AGOSTO DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/11/2021

FECHA DE EJECUTORÍA **08 NOV. 2021**

- Un (01) ejemplar y dos (02) copias de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Tecnólogo en topografía **LUIS MANUEL GUERRA BETIN**, con Licencia Profesional No. **01-12100**, legalmente responsable de la información contenida en ellos.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-12100**, del Tecnólogo en topografía **LUIS MANUEL GUERRA BETIN**.

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 CANTA CLARO, corregimiento LA MANTA jurisdicción del municipio de Montería, con área de trescientos ochenta mil metros cuadrados (**380.000,00 m²**), identificado con Referencia Catastral No. **00-02-0004-0059-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-29535** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, **solicitado por CARLOS MARIO REQUENA HOYOS**, identificado con cedula de ciudadanía No. 15.674.271 actuando en calidad de apoderado de



Q.



RESOLUCIÓN No.438-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, CANTA CLARO, CORREGIMIENTO LA MANTA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0292 DE FECHA 09 DE AGOSTO DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/11/2021

FECHA DE EJECUTORÍA **08 NOV. 2021**

la señora **MANUELA DE JESUS SANCHEZ CORDERO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **26.029.594**, quien figura como titular del dominio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por la Ley 160 de 1994, Ley 388 de 1997, 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 **LUIS MANUEL GUERRA BETIN**, con Licencia Profesional No.**01-12100**, 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 **MANUELA DE JESUS SANCHEZ CORDERO**, Resultando dos (2) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	AREAS
1	Norte	359,80	En línea quebrada con lote No.2 de la presente subdivisión en 37,11m con servidumbre de acceso en 4,87m y nuevamente con lote No.2 de la presente subdivisión en 317,82m.	240.000 m ²
	Sur	797,20	En línea quebrada con predios de Pascual Pacheco en 250,59m + 80,43m + 72,02m + 239,23m + 154,93m.	
	Este	788,60	En línea quebrada con predios de la hacienda Flor de María en 82,74m + 59,60m + 24,99m + 64,26m + 22,45m + 75,65m + 128,52m + 22,84m + 237,60m + 69,95m.	
	Oeste	349,07	En línea quebrada con predios de Luis Muñoz en 3,19m + 4,00m + 88,41m + 117,48m + 135,99m.	
2	Norte	353,60	En línea quebrada con predios de Gilberto Vallejo en 199,87 y con predios de hacienda Flor de María en 93,11m + 60,62m.	140.000 m ²
	Sur	359,80	En línea quebrada con lote No.1 de la presente subdivisión en 37,11m con servidumbre de acceso en 4,87m y nuevamente con lote No.1 de la presente subdivisión en 317,82m.	
	Este	407,35	En línea quebrada con predios de hacienda Flor de María en 2,77m + 84,49m + 41,03m + 40,83m, con servidumbre de acceso en 3,19m y nuevamente con predios de hacienda Flor de María en 29,67m + 8,29m + 152,08m + 45,00m.	
	Oeste	405,78	En línea quebrada con predios de Luis Muñoz en 146,36m + 84,81m + 64,33m + 4,76m + 105,52m.	
AREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISION				380.000 m²





RESOLUCIÓN No.438-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, CANTA CLARO, CORREGIMIENTO LA MANTA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0292 DE FECHA 09 DE AGOSTO DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/11/2021

FECHA DE EJECUTORÍA **08 NOV. 2021**

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 tres (03) días del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería