



RESOLUCIÓN No.452-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, TERRENO 1 UBICADO EN LA VEREDA AGUAS NEGRAS CORREGIMIENTO LOS GARZONES, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0338 DE FECHA 07 DE SEPTIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/11/2021

FECHA DE EJECUTORÍA **23 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.

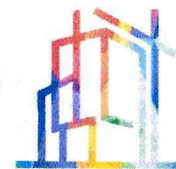
CONSIDERANDO:

PRIMERO: MARLON JAVIER VALDEMAR RODRIGUEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. **11.003.553** actuando en representación de los señores **GUSTAVO DE JESUS SOTO MARTINEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No.**78.752.337**, **NORY ISABEL SOTO CAVADIA**, identificada con cedula de ciudadanía número **34.969.159**, **CESAR LUIS REGINO LOPEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No.**78.699.768**, **MARTHA CECILIA SOTO CAVADIA** identificada con cedula de ciudadanía No.**34.993.347**, **MIRYAM LOPEZ NEGRETE**, identificada con cedula de ciudadanía No.**25.769.951**, quienes figuran como titulares del dominio, han solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, en el predio denominado TERRENO 1 ubicado en la Vereda Aguas Negras corregimiento Los Garzones de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0016-0350-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-79980** 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: Predio número uno (1): doscientos cincuenta y nueve metros con treinta y nueve centímetros cuadrados (**259,39 m2**), predio número dos (2): doscientos seis metros cuadrados (**206,00 m2**) y predio número tres (3): trescientos quince metros con treinta y un centímetros cuadrados (**315,31 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 **MARLON JAVIER VALDEMAR RODRIGUEZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **GUSTAVO DE JESUS SOTO MARTINEZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **NORY ISABEL SOTO CAVADIA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **CESAR LUIS REGINO LOPEZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MARTHA CECILIA SOTO CAVADIA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MIRYAM LOPEZ NEGRETE**.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **MARLON JAVIER VALDEMAR RODRIGUEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **11.003.553**, suscrito por **GUSTAVO DE JESUS SOTO MARTINEZ**, identificado con cedula de ciudadanía número **78.752.337**, de fecha 18 de diciembre de 2021.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **MARLON JAVIER VALDEMAR RODRIGUEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **11.003.553**, suscrito por **NORY ISABEL SOTO CAVADIA**, identificada con cedula de ciudadanía número **34.969.159**, de fecha 18 de diciembre de 2021.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **MARLON JAVIER VALDEMAR RODRIGUEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **11.003.553**, suscrito por **CESAR LUIS REGINO LOPEZ**, identificado con cedula de ciudadanía número



RESOLUCIÓN No.452-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, TERRENO 1 UBICADO EN LA VEREDA AGUAS NEGRAS CORREGIMIENTO LOS GARZONES, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0338 DE FECHA 07 DE SEPTIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/11/2021

FECHA DE EJECUTORÍA **23 NOV. 2021**

78.699.768 y MARTHA CECILIA SOTO CAVADIA identificada con cedula de ciudadanía número **34.993.347**, de fecha 18 de diciembre de 2021.

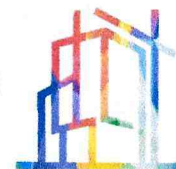
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **MARLON JAVIER VALDEMAR RODRIGUEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **11.003.553**, suscrito por **MIRYAM LOPEZ NEGRETE**, identificada con cedula de ciudadanía número **25.769.951**, de fecha 22 de octubre de 2021.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-79980** de fecha 16 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. **20210011483** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 02 de enero de 2021.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **796** del 11 de abril de 2018 de la Notaria Única del círculo de Cerete.
- Copia de la Escritura Pública No. **795** del 11 de abril de 2018 de la Notaria Única del círculo de Cerete.
- Copia de la Escritura Pública No. **75** del 21 de mayo de 2019 de la Notaria Única de San Carlos Córdoba.
- 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**, 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 368 del acuerdo No. 003 de 2021 ha señalado taxativamente lo siguiente: "**ARTICULO 368-Edificabilidad en centros poblados rurales, Para los centros poblados rurales, se establecen las siguientes normas de edificabilidad**".

Índice de ocupación		Altura (pisos)		Densidad	Cesiones
Uso residencial	Otros usos	Uso residencial	Otros usos	Vivienda/Ha	
70% sobre área útil vivienda unifamiliar/familiares por sistema de loteo	60%	2P Vivienda unifamiliar/bifamiliares	2P sobre vía local	50Viv/Ha	10% suelo y adecuación de espacio público 5% suelo para equipamientos
60% sobre área útil vivienda multifamiliar por sistema de loteo		4P Vivienda multifamiliar	4P sobre vía principal		
30% sobre área neta vivienda por sistema de agrupación					



RESOLUCIÓN No.452-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, TERRENO 1 UBICADO EN LA VEREDA AGUAS NEGRAS CORREGIMIENTO LOS GARZONES, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0338 DE FECHA 07 DE SEPTIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/11/2021

FECHA DE EJECUTORÍA **23 NOV. 2021**

QUINTO: Revisada la solicitud se constató que el proyecto de la referencia se ajusta a la densidad de vivienda por hectárea (50 Viv/Ha) contemplada en El artículo 368 del acuerdo No. 003 de 2021; igualmente se cumple con lo establecido en el Acuerdo Municipal 003 de 2021 y 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.

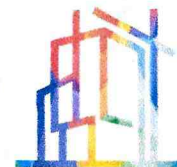
QUINTO: El firmante titular y profesional responsables de este proyecto en el numeral 5 del Formulario Único Nacional declaran bajo la gravedad del juramento que se responsabilizan totalmente por los estudios y documentos correspondientes presentados con este formulario y por la veracidad de los datos 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 TERRENO 1 ubicado en la Vereda Aguas Negras corregimiento Los Garzones de Montería, con área de setecientos ochenta metros con setenta centímetros cuadrados (780,70 m²), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0016-0350-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-79980** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **MARLON JAVIER VALDEMAR RODRIGUEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **11.003.553** actuando en representación de los señores **GUSTAVO DE JESUS SOTO MARTINEZ**, identificado con cedula de ciudadanía número **78.752.337**, **NORY ISABEL SOTO CAVADIA**, identificada con cedula de ciudadanía número **34.969.159**, **CESAR LUIS REGINO LOPEZ**, identificado con cedula de ciudadanía número **78.699.768**, **MARTHA CECILIA SOTO CAVADIA** identificada con cedula de ciudadanía número **34.993.347**, **MIRYAM LOPEZ NEGRETE**, identificada con cedula de ciudadanía número **25.769.951**, quienes figuran como titulares 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 **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 **GUSTAVO DE JESUS SOTO MARTINEZ**, **NORY ISABEL SOTO CAVADIA**, **CESAR LUIS REGINO LOPEZ**, **MARTHA CECILIA SOTO CAVADI** y **MIRYAM LOPEZ NEGRETE**, Resultando tres (3) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:



RESOLUCIÓN No.452-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, TERRENO 1 UBICADO EN LA VEREDA AGUAS NEGRAS CORREGIMIENTO LOS GARZONES, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0338 DE FECHA 07 DE SEPTIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/11/2021

FECHA DE EJECUTORÍA 23 NOV. 2021

LOTE	MEDIDAS (m)	VECINO COLINDANTES	ÁREAS
1	Norte 8,19	Con vía pública.	259,39 m ²
	Sur 7,81	Con Rafael Soto.	
	Este 32,44	Con lote dos de la presente subdivisión.	
	Oeste 32,41	Con lote 3.	
2	Norte 6,21	Con vía pública.	206,00 m ²
	Sur 6,48	Con Rafael Soto.	
	Este 32,51	Con lote tres de la presente subdivisión.	
	Oeste 32,44	Con lote uno de la presente subdivisión.	
3	Norte 9,80	Con vía pública.	315,31 m ²
	Sur 9,61	Con Rafael Soto.	
	Este 32,51	Con predio de Berta López.	
	Oeste 32,51	Con lote dos de la presente subdivisión.	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN			780,70 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.

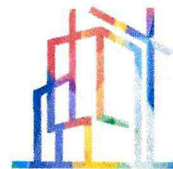
ARTÍCULO TERCERO: De conformidad a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la presente licencia no conlleva pronunciamiento alguno, acerca de la titularidad de los derechos reales, de los linderos, ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto 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.



Curaduría Urbana
Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.452-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, TERRENO 1 UBICADO EN LA VEREDA AGUAS NEGRAS CORREGIMIENTO LOS GARZONES, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0338 DE FECHA 07 DE SEPTIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/11/2021

FECHA DE EJECUTORÍA **23 NOV. 2021**

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los diecisiete (17) días del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería