



**RESOLUCIÓN No.477-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO CURRAMBA, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE LA MANTA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0431 DE FECHA 19 DE AGOSTO DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/12/2021

FECHA DE EJECUTORÍA **23 DIC. 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: ARELYS MARGOT ESPINOZA NUÑEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **50.869.749**, quien figura como titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, en el predio denominado Curramba, ubicado en el corregimiento de La Manta jurisdicción del municipio de Montería, con área de veintisiete hectáreas con cinco mil trescientos siete metros cuadrados (**27 Ha + 5.307,00 m2**), identificado con Referencia Catastral No. **00-02-0004-0132-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-39938** 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 lote uno (**1**): diecinueve hectáreas cinco mil ochocientos sesenta y cinco metros cuadrados (**19 Ha + 5.685,00 m2**) y lote número dos (**2**): siete hectáreas nueve mil cuatrocientos cuarenta y dos metros cuadrados (**7 Ha + 9.442,00 m2**).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-21-0432** quedó en legal y debida forma en el momento de la radicación y se allego con la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ARELYS MARGOT ESPINOZA NUÑEZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **FRANCIA ELENA HOYOS GAVIRIA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **WALBERTO MANUEL ROMERO PASTRANA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-39938** de fecha 19 de noviembre de 2021 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del certificado por concepto de Impuesto Predial Unificado con consecutivo No.**20210010249** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería, de fecha 24 de mayo de 2021.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **2.090** del 22 de octubre de 2003 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **2.025** del 14 de octubre de 2004 de la Notaria Primera de Montería.
- Copia del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **ARELYS MARGOT ESPINOZA NUÑEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **50.869.749**, **FRANCIA ELENA HOYOS GAVIRIA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **26.067.586** y **WALBERTO MANUEL ROMERO PASTRANA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **15.673.397**, de fecha 01 de diciembre de 2021.
- Un (01) ejemplar y dos (02) copias de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Tecnólogo en topografía **HECTOR JOSE ACOSTA VERGARA**, con Licencia Profesional No. **01-11036**, legalmente responsable de la información contenida en ellos.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-11036**, del Tecnólogo en topografía **HECTOR JOSE ACOSTA VERGARA**.



**RESOLUCIÓN No.477-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO CURRAMBA, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE LA MANTA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0431 DE FECHA 19 DE AGOSTO DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/12/2021

FECHA DE EJECUTORÍA 23 DIC. 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:** 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 Curramba, ubicado en el corregimiento de La Manta jurisdicción del municipio de Montería, con área de veintisiete hectáreas con cinco mil trescientos siete metros cuadrados (27 Ha + 5.307,00 m<sup>2</sup>), identificado con Referencia Catastral No. 00-02-0004-0132-000 y Matrícula Inmobiliaria No. 140-39938 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **ARELYS MARGOT ESPINOZA NUÑEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **50.869.749**, 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 **HECTOR JOSE ACOSTA VERGARA**, con Licencia Profesional No. **01-11036**, como responsable de los planos del levantamiento topográfico y de la información contenida en ellos para expedir **LICENCIA**



**RESOLUCIÓN No.477-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO CURRAMBA, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE LA MANTA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0431 DE FECHA 19 DE AGOSTO DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/12/2021

FECHA DE EJECUTORÍA 23 DIC. 2021

**URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, en terrenos de propiedad de **ARELYS MARGOT ESPINOZA NUÑEZ**, Resultando dos (2) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

LOTE	MEDIDAS (m)	VECINO COLINDANTES	ÁREAS
1	Norte	422,05	19 ha + 5.865,00 m2
	Sur	354,46	
	Este	499,24	
	Oeste	651,00	
2	Norte	146,95	7 ha + 9.442,00 m2
	Sur	199,54	
	Este	494,00	
	Oeste	499,24	
<b>ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN</b>			<b>27 ha + 5.307,00 m2</b>

**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



**Curaduría Urbana**  
Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No.477-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO CURRAMBA, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE LA MANTA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0431 DE FECHA 19 DE AGOSTO DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/12/2021

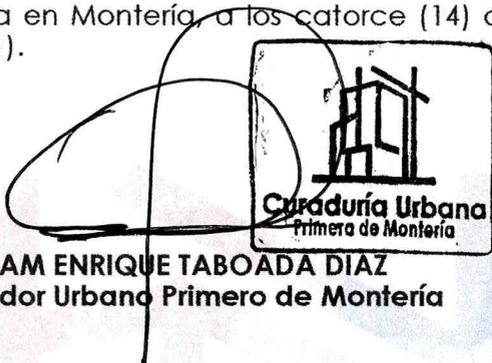
FECHA DE EJECUTORÍA **23 DIC. 2021**

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 catorce (14) días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021).



**Curaduría Urbana**  
Primera de Montería

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