

RESOLUCIÓN No.479-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE No. 1, UBICADO EN LA VEREDA DE LOS PERICOS JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0419 CON FECHA DE 11 DE NOVIEMBRE 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:

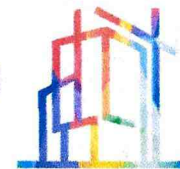
PRIMERO: OSCAR GREGORIO GONZALEZ CANO, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.709.354** titular del dominio y actuando en calidad de apoderado de **ALFONSO RAFAEL GONZALEZ CANO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.931.570** y de **ANA ELENA GONZALEZ CANO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.909.590**, titulares del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado Lote No. 1, ubicado en la Vereda Los Pericos, jurisdicción del municipio de Montería, con área de nueve mil seiscientos setenta y nueve metros con cuarenta centímetros cuadrados (**9.679,40 m²**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0003-1139-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-168724** 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 cuatro (4) lotes de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Lote uno (1): cinco mil quinientos treinta y un metros con cuarenta centímetros cuadrados (**5.531,40 m²**), lote dos (2): dos mil metros cuadrados (**2.000,00 m²**), lote tres (3): mil catorce metros cuadrados (**1.014,00 m²**) y lote cuatro (4): mil ciento treinta y cuatro metros cuadrados (**1.134,00 m²**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-21-0419** quedó en legal y debida forma el día 29 de noviembre de 2021 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **OSCAR GREGORIO GONZALEZ CANO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ALFONSO RAFAEL GONZALEZ CANO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ANA ELENA GONZALEZ CANO**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-168724** de fecha 11 de noviembre de 2021 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Original del poder amplio y suficiente conferido a **OSCAR GREGORIO GONZALEZ CANO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.709.354**, suscrito por **ALFONSO RAFAEL GONZALEZ CANO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.931.570** y por **ANA ELENA GONZALEZ CANO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.909.590**, del 02 de marzo del 2021.
- Copia del recibo oficial de pago del impuesto Predial Unificado No. **20210023541** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 12 de febrero de 2021.

Además se anexaron:



RESOLUCIÓN No.479-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE No. 1, UBICADO EN LA VEREDA DE LOS PERICOS JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0419 CON FECHA DE 11 DE NOVIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/12/2021

FECHA DE EJECUTORÍA: **23 DIC. 2021**

- Copia de la Escritura Pública No.**3.032** del 30 de diciembre de 2020 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No.**2.766** del 11 de diciembre de 2020 de la Notaria Segunda de Montería.
- Contrato de promesa de compraventa debidamente autenticado por **OSCAR GREGORIO GONZALEZ CANO**, identificado con cédula de ciudadanía No.**78.709.354**, **ALFONSO RAFAEL GONZALEZ CANO**, identificado con cédula de ciudadanía No.**10.931.570** y **ANA ELENA GONZALEZ CANO**, identificada con cédula de ciudadanía No.**50.909.590** como prometies vendedores y por **BETSY DEL ROSARIO LENES GONZALEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No.**25.868.634**, **LIRBA LUEY LENES GONZALEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No.**25.867.599**, **OLGA PATRICIA ESPITIA HERNANDEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No.**50.928.944** y por **JUAN MANUEL MANJARRES LENES**, identificado con cédula de ciudadanía No.**78.035.119**, como prometies compradores, de fecha 06 de noviembre de 2021.
- Contrato de promesa de compraventa debidamente autenticado por **OSCAR GREGORIO GONZALEZ CANO**, identificado con cédula de ciudadanía No.**78.709.354**, **ALFONSO RAFAEL GONZALEZ CANO**, identificado con cédula de ciudadanía No.**10.931.570** y **ANA ELENA GONZALEZ CANO**, identificada con cédula de ciudadanía No.**50.909.590** como prometies vendedores y por **DANIEL ANTONIO PALOMINO BARON**, identificado con cédula de ciudadanía No.**6.886.928**, como prometies comprador, de fecha 22 de octubre de 2021.
- Contrato de promesa de compraventa debidamente autenticado por **OSCAR GREGORIO GONZALEZ CANO**, identificado con cédula de ciudadanía No.**78.709.354**, **ALFONSO RAFAEL GONZALEZ CANO**, identificado con cédula de ciudadanía No.**10.931.570** y **ANA ELENA GONZALEZ CANO**, identificada con cédula de ciudadanía No.**50.909.590** como prometies vendedores y por **ANA JOAQUINA CANO MARTINEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No.**25.764.414** como prometies compradora, de fecha 29 de noviembre de 2021.
- Un (01) ejemplar y dos (02) copias de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Tecnólogo en Topografía **EDWIN RAFAEL MONTES RAMOS**, con Licencia Profesional No.**01-12291**, quien se hace legalmente responsable de la información contenida en ellos.
- Copia de la Licencia Profesional No.**01-12291**, del Tecnólogo en Topografía **EDWIN RAFAEL MONTES RAMOS**.

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**



RESOLUCIÓN No.479-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE No. 1, UBICADO EN LA VEREDA DE LOS PERICOS JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0419 CON FECHA DE 11 DE NOVIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/12/2021

FECHA DE EJECUTORÍA **23 DIC. 2021**

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 URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado Lote No.1, ubicado en la Vereda Los Pericos, jurisdicción del municipio de Montería, con área de nueve mil seiscientos setenta y nueve metros con cuarenta centímetros cuadrados (**9.679.40 m²**), identificado con Referencia Catastral No.**00-01-0003-1139-000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-168724** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **OSCAR GREGORIO GONZALEZ CANO**, identificado con cédula de ciudadanía No.**78.709.354** titular del dominio y actuando en calidad de apoderado de **ALFONSO RAFAEL GONZALEZ CANO**, identificado con cédula de ciudadanía No.**10.931.570** y de **ANA ELENA GONZALEZ CANO**, identificada con cédula de ciudadanía No.**50.909.590**, 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 Tecnólogo en Topografía **EDWIN RAFAEL MONTES RAMOS**, con Licencia Profesional No.**01-12291**, como responsable de los planos del levantamiento topográfico y de la información contenida en ellos para expedir **LICENCIA URBANISTICA DE**



RESOLUCIÓN No.479-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE No. 1, UBICADO EN LA VEREDA DE LOS PERICOS JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0419 CON FECHA DE 11 DE NOVIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/12/2021

FECHA DE EJECUTORÍA **23 DIC. 2021**

SUBDIVISION RURAL, en terrenos de propiedad de **OSCAR GREGORIO GONZALEZ CANO**, **ALFONSO RAFAEL GONZALEZ CANO** y de **ANA ELENA GONZALEZ CANO**. Resultando cuatro (4) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

LOTE	MEDIDAS (m)	VECINO COLINDANTES	ÁREAS
1	Norte 63,30	Con predio de Martha González.	5.531,40 m2
	Sur 149,00	Con predio de Elías González y servidumbre de acceso en medio.	
	Este 121,55	En línea quebrada con Lote No. 2 de la presente subdivisión y con servidumbre de acceso en medio en 116,99m y con predio de Boris Pacheco y servidumbre de acceso en medio en 4,56m.	
	Oeste 171,57	Con servidumbre de acceso en 4,10m, con Lote No. 4 de la presente subdivisión y con servidumbre de acceso en medio en 37,92m, en línea quebrada con Lote No.3 de la presente subdivisión y con servidumbre de acceso en medio en 63,95m, con Lote 3 en 32,00m, en línea quebrada con Lote 2 en 13,60m y con predio de Carlos Arbeláez en 20,00m.	
2	Norte 21,20	Con predio de Martha González.	2.000,00 m2
	Sur 21,20	Con Lote No.1 de la presente subdivisión y con servidumbre de acceso en medio.	
	Este 95,44	Con predio de Boris Pacheco.	
	Oeste 95,79	Con Lote No.1 de la presente subdivisión.	
3	Norte 33,50	Con Lote 3.	1.014,00 m2
	Sur 32,67	Con Lote No.1 de la presente subdivisión y con servidumbre de acceso en medio.	
	Este 31,28	Con Lote No.1 de la presente subdivisión.	
	Oeste 30,49	Con lote No.4 de la presente subdivisión.	
4	Norte 38,00	Con Lote 3.	1.134,00 m2
	Sur 37,92	Con Lote No.1 de la presente subdivisión y con servidumbre de acceso en medio.	
	Este 30,49	Con Lote No.3 de la presente subdivisión.	
	Oeste 29,59	Con servidumbre.	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN			9.679,40 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.



RESOLUCIÓN No.479-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE No. 1, UBICADO EN LA VEREDA DE LOS PERICOS JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0419 CON FECHA DE 11 DE NOVIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/12/2021

FECHA DE EJECUTORIA **23 DIC. 2021**

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 párrafo 1º 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 catorce (14) días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería