



**RESOLUCIÓN No.505-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, LOTE, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0227 DE FECHA 03 DE JUNIO DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/12/2021

FECHA DE EJECUTORÍA 05 ENE. 2022

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: JUAN VICENTE VARGAS BUELVAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10773640**, titular del dominio y actuando en nombre propio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, en el predio denominado, Lote, jurisdicción del municipio de Montería, con área de una hectárea quinientos metros cuadrados (**1 ha + 500,00 m<sup>2</sup>**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0022-0063-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-175032** 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 seis (**6**) predios de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Predio número uno (**1**): mil cincuenta y un metros con sesenta centímetros cuadrados (**1.051,60 m<sup>2</sup>**), predio número dos (**2**): mil once metros con sesenta centímetros cuadrados (**1.011,60 m<sup>2</sup>**), predio número tres (**3**): mil metros con setenta y cinco centímetros cuadrados (**1.000,75 m<sup>2</sup>**), predio número cuatro (**4**): mil metros cuadrados (**1.000,00 m<sup>2</sup>**), predio número cinco (**5**): mil ciento quince metros con sesenta y cinco centímetros cuadrados (**1.115,65 m<sup>2</sup>**) y predio número seis (**6**): cinco mil trescientos veinte metros con cuarenta centímetros cuadrados (**5.320,40 m<sup>2</sup>**)

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-21-0227** quedó en legal y debida forma el día 05 de agosto de 2021 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Unico Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JUAN VICENTE VARGAS BUELVAS**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ERIKA PATRICIA DIAZ CARDENAS**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **NOHEMY ESTELA VARGAS BUELVAS**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **FRANCISCO FERNANDO GORDILLO ALVARADO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **BARBARA NELLY GORDILLO ALVARADO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **LUIS DARIO DIAZ CARDENAS**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-175032** de fecha 27 de mayo de 2021 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del estado de cuenta de contribuyente por concepto de impuesto Predial Unificado No. **20210007472** 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. **306** del 12 de febrero de 2020 de la Notaria Tercera de Montería.



*(Handwritten signature)*





**RESOLUCIÓN No.505-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, LOTE, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0227 DE FECHA 03 DE JUNIO DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/12/2021

FECHA DE EJECUTORÍA 05 ENE. 2022

- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 05 de agosto de 2021.
- Copia del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **JUAN VICENTE VARGAS BUELVAS**, identificado con cédula de ciudadanía No.10773640 y **ERIKA PATRICIA DIAZ CARDENAS**, identificada con cédula de ciudadanía No.52.987.424, de fecha 03 de diciembre de 2021.
- Copia del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **JUAN VICENTE VARGAS BUELVAS**, identificado con cédula de ciudadanía No.10773640 y **NOHEMY ESTELA VARGAS BUELVAS**, identificada con cédula de ciudadanía No.50.926.400, de fecha 03 de diciembre de 2021.
- Copia del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **JUAN VICENTE VARGAS BUELVAS**, identificado con cédula de ciudadanía No.10773640, **FRANCISCO FERNANDO GORDILLO ALVARADO**, identificado con cédula de ciudadanía No.3.224.395 y **BARBARA NELLY GORDILLO ALVARADO**, identificada con cédula de ciudadanía No.51.605.812, de fecha 09 de diciembre de 2021.
- Copia del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **JUAN VICENTE VARGAS BUELVAS**, identificado con cédula de ciudadanía No.10773640 y **BARBARA NELLY GORDILLO ALVARADO**, identificada con cédula de ciudadanía No.51.605.812, de fecha 09 de diciembre de 2021.
- Copia del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **JUAN VICENTE VARGAS BUELVAS**, identificado con cédula de ciudadanía No.10773640 y **LUIS DARIO DIAZ CARDENAS**, identificado con cédula de ciudadanía No.10.930.669, de fecha 03 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 **EDWIN RAFAEL MONTES RAMOS**, con Licencia Profesional No.01-12291, 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 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







**RESOLUCIÓN No.505-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, LOTE, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0227 DE FECHA 03 DE JUNIO DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/12/2021

FECHA DE EJECUTORÍA 05 ENE. 2022

lo establecido en los Acuerdo Municipal 003 de 2021, 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, Lote, jurisdicción del municipio de Montería, con área de una hectárea quinientos metros cuadrados (1 ha + 500,00 m<sup>2</sup>), identificado con Referencia Catastral No.00-01-0022-0063-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-175032 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **JUAN VICENTE VARGAS BUELVAS**, identificado con cédula de ciudadanía No.10773640, titular del dominio y actuando en nombre propio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por la Ley 160 de 1994, Ley 388 de 1997, Acuerdo 003 de 2021, 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 URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, en terrenos de propiedad de **JUAN VICENTE VARGAS BUELVAS** Resultando seis (6) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	AREAS
1	Norte	13,00	Con predio de Carmelo Argel.	1.051,60 m <sup>2</sup>
	Sur	21,85	Con Lote 6 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en medio.	
	Este	45,08	Con Lote 2 de la presente subdivisión.	
	Oeste	51,10	En línea quebrada con vía pública (Montería - Sabanal y servidumbre de acceso).	





**RESOLUCIÓN No.505-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, LOTE, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0227 DE FECHA 03 DE JUNIO DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/12/2021

FECHA DE EJECUTORÍA 05 ENE. 2022

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	AREAS
2	Norte	22,45	Con predio de Carmelo Argel.	1.011,60 m <sup>2</sup>
	Sur	22,64	Con Lote 6 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en medio.	
	Este	44,41	Con Lote 3 de la presente subdivisión.	
	Oeste	45,08	Con Lote 1 de la presente subdivisión.	
3	Norte	22,42	Con predio de Carmelo Argel.	1.000,75 m <sup>2</sup>
	Sur	22,67	Con Lote 6 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en medio.	
	Este	43,99	Con Lote 4 de la presente subdivisión.	
	Oeste	44,41	Con Lote 2 de la presente subdivisión.	
4	Norte	22,81	Con predio de Carmelo Argel.	1.000,00 m <sup>2</sup>
	Sur	22,84	Con Lote 6 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en medio.	
	Este	43,58	Con Lote 5 de la presente subdivisión.	
	Oeste	43,99	Con Lote 3 de la presente subdivisión.	
5	Norte	21,00	Con predio de Carmelo Argel.	1.115,65 m <sup>2</sup>
	Sur	34,89	Con Lote 6 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en medio.	
	Este	38,46	Con Lote 5.	
	Oeste	43,58	Con Lote 4 de la presente subdivisión.	
6	Norte	124,89	En línea quebrada con lote 1 de la presente subdivisión en 21,85m, con lote 2 de la presente subdivisión en 22,64m, con lote 3 de la presente subdivisión en 22,67m, con lote 4 de la presente subdivisión en 22,84m y con lote 5 de la presente subdivisión en 34,89m.	5.320,40 m <sup>2</sup>
	Sur	128,88	Con Lote 5.	
	Este	51,35	Con Lote 5.	
	Oeste	42,99	En línea quebrada con vía pública (Montería - Sabanal y servidumbre de acceso).	
<b>ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN</b>				<b>1 ha + 500,00 m<sup>2</sup></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.





Curaduría Urbana  
Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No.505-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, LOTE, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0227 DE FECHA 03 DE JUNIO DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/12/2021

FECHA DE EJECUTORÍA 05 ENE. 2022

**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 veintidós (22) 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