

RESOLUCIÓN No.511-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, LOTE 1, REGIÓN DE LOS CEDROS CORREGIMIENTO DE SANTA LUCIA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0340 DE FECHA 08 DE SEPTIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/12/2021

FECHA DE EJECUTORÍA 04 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:

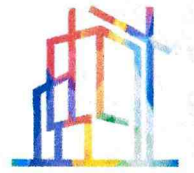
PRIMERO: NARLIS GERTRUDIS AYALA BERROCAL, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.899.154**, en calidad de apoderada de **VITA LUISA BERROCAL De AYALA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.752.428** titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, en el predio denominado, Lote 1, región de Los Cedros corregimiento de Santa Lucia jurisdicción del municipio de Montería, con área de siete hectáreas nueve mil trescientos cuarenta y siete metros con cuatro centímetros cuadrados (**7 ha + 9.347,04 m²**), identificado con Referencia Catastral No. **00-03-0013-0268-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-175494** 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 cinco (5) predios de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Predio número uno (1): cinco hectáreas cuatro mil seiscientos noventa metros con noventa y tres centímetros cuadrados (**5 ha + 4.690,93 m²**), predio número dos (2): cinco mil seiscientos once metros cuadrados (**5.611,00 m²**), predio número tres (3): dos mil metros cuadrados (**2.000,00 m²**), predio número cuatro (4): una hectárea cinco mil trescientos treinta y cinco metros con once centímetros cuadrados (**1 ha + 5.335,11 m²**), y predio número cinco (5): mil setecientos diez metros cuadrados (**1.710,00 m²**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-21-0340** quedó en legal y debida forma el día 21 de octubre 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 **VITA LUISA BERROCAL De AYALA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **NARLIS GERTRUDIS AYALA BERROCAL**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **CECILIA ISABEL AYALA BERROCAL**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MARITZA VILLARRUEL ALVARADO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JADIVIS VILLARRUEL ALVARADO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **DIGNO MIGUEL AYALA BERROCAL**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **NOHELIA JARAMILLO AGUDELO**.
- Copia del poder especial mediante Escritura Pública No. **1.617** del 04 de septiembre de 2019 de la Notaría Única de Cereté, suscrito por **VITA LUISA BERROCAL De AYALA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.752.428**, conferido a **NARLIS GERTRUDIS AYALA BERROCAL**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.899.154**.





RESOLUCIÓN No.511-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, LOTE 1, REGIÓN DE LOS CEDROS CORREGIMIENTO DE SANTA LUCIA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0340 DE FECHA 08 DE SEPTIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/12/2021

FECHA DE EJECUTORÍA 04 ENE. 2022

- Original de la certificación del 23 de noviembre de 2021 expedida por la Notaria Única de Cereté, donde consta vigencia de poder especial mediante Escritura Pública No. **1.617** del 04 de septiembre de 2019 de la Notaria Única de Cereté, suscrito por **VITA LUISA BERROCAL De AYALA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.752.428**, conferido a **NARLIS GERTRUDIS AYALA BERROCAL**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.899.154**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No. **140-175494** de fecha 05 de octubre de 2021 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del impuesto Predial Unificado No. **20210117861** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 03 de agosto de 2021.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **3.841** del 11 de diciembre de 2019 de la Notaria Segunda de Montería.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 21 de octubre de 2021.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **NARLIS GERTRUDIS AYALA BERROCAL**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.899.154**, en calidad de apoderada de **VITA LUISA BERROCAL De AYALA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.752.428** y **CECILIA ISABEL AYALA BERROCAL**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.980.375**, de fecha 12 de noviembre de 2019.
- Original del otro si del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **NARLIS GERTRUDIS AYALA BERROCAL**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.899.154**, en calidad de apoderada de **VITA LUISA BERROCAL De AYALA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.752.428** y **CECILIA ISABEL AYALA BERROCAL**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.980.375**, de fecha 21 de diciembre de 2021.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **VITA LUISA BERROCAL De AYALA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.752.428**, **MARITZA VILLARRUEL ALVARADO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.902.332** y **JADIVIS VILLARRUEL ALVARADO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.905.889**, de fecha 22 de agosto de 2019.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **NARLIS GERTRUDIS AYALA BERROCAL**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.899.154**, en calidad de apoderada de **VITA LUISA BERROCAL De AYALA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.752.428** y **DIGNO MIGUEL AYALA BERROCAL**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.688.451**, de fecha 12 de noviembre de 2019.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **NARLIS GERTRUDIS AYALA BERROCAL**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.899.154**, en calidad de apoderada de **VITA LUISA BERROCAL De AYALA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.752.428** y **NOHELIA JARAMILLO AGUDELO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **43.038.845**, de fecha 05 de





RESOLUCIÓN No.511-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, LOTE 1, REGIÓN DE LOS CEDROS CORREGIMIENTO DE SANTA LUCIA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0340 DE FECHA 08 DE SEPTIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/12/2021

FECHA DE EJECUTORÍA 04 ENE. 2022

- agosto de 2019.
- Un (01) ejemplar y dos (02) copias de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Topógrafo **ALFONSO MANUEL LAFONT BERNAL**, con Licencia Profesional No. **01-1347**, legalmente responsable de la información contenida en ellos.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-1347**, del Topógrafo **ALFONSO MANUEL LAFONT BERNAL**.

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 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: La 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 1, región de Los Cedros corregimiento de Santa Lucia jurisdicción del municipio de Montería, con área de siete hectáreas nueve mil trescientos cuarenta



RESOLUCIÓN No.511-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, LOTE 1, REGIÓN DE LOS CEDROS CORREGIMIENTO DE SANTA LUCIA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0340 DE FECHA 08 DE SEPTIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/12/2021

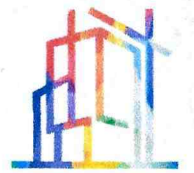
FECHA DE EJECUTORÍA 04 ENE. 2022

y siete metros con cuatro centímetros cuadrados (7 ha + 9.347,04 m²), identificado con Referencia Catastral No.00-03-0013-0268-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-175494 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **NARLIS GERTRUDIS AYALA BERROCAL**, identificada con cédula de ciudadanía No.50.899.154, en calidad de apoderada de **VITA LUISA BERROCAL De AYALA**, identificada con cédula de ciudadanía No.25.752.428 titular del dominio, 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 Topógrafo **ALFONSO MANUEL LAFONT BERNAL**, con Licencia Profesional No.01-1347, 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 **VITA LUISA BERROCAL De AYALA** Resultando cinco (5) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	AREAS
1	Norte	472,88	En línea quebrada con vía pública (Montería – Arboletes) en 239,93m, predio de Cecilia Ayala en 206,74m y nuevamente vía pública (Montería – Arboletes) en 26,21m.	5 ha + 4.690,93 m ²
	Sur	455,00	En línea quebrada con predios de Cecilia Ayala en 188,60m, Juan Ayala en 137,75m y Luz Mila Ayala en 128,65m.	
	Este	215,45	En línea quebrada con predio de Roberto Zapata.	
	Oeste	176,97	Con Lote 4 de la presente subdivisión.	
2	Norte	244,24	En línea quebrada con vía pública (Montería – Arboletes) y servidumbre de acceso en 4,00m, Lote 5 de la presente subdivisión en 38,18m, Lote 5 (Fabián Ayala), Lote 4 (Víctor Contreras), Lote 3 (Miguel Contreras) y Lote 2 (Nelly Castellano) en 116,75m y Lote 3 de la presente subdivisión en 85,31m .	5.611,00 m ²
	Sur	37,00	Con predio de Digno Miguel Ayala.	
	Este	127,15	Con predio de Cecilia Ayala.	
	Oeste	316,46	Con predio de Hacienda Santa María.	
3	Norte	49,60	Con Lote 2 (Nelly Castellano).	2.000,00 m ²
	Sur	54,27	Con Lote 2 de la presente subdivisión en 43,48m y predio de Cecilia Ayala en 10,79m.	
	Este	41,23	Con Lote 4 de la presente subdivisión.	
	Oeste	41,83	Con Lote 2 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en medio.	





RESOLUCIÓN No.511-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, LOTE 1, REGIÓN DE LOS CEDROS CORREGIMIENTO DE SANTA LUCIA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0340 DE FECHA 08 DE SEPTIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/12/2021

FECHA DE EJECUTORÍA 04 ENE. 2022

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	AREAS
4	Norte	83,23	Con vía pública (Montería – Arboletes).	1 ha + 5.335,11 m ²
	Sur	87,69	Con predio de Cecilia Ayala.	
	Este	176,97	Con Lote 1 de la presente subdivisión.	
	Oeste	189,82	Lote 5 de la presente subdivisión en 34,36m, Lote 5 (Fabián Ayala) en 20,83m, Lote 4 (Víctor Contreras) en 20,83m, Lote 3 (Miguel Contreras) en 20,83m, Lote 2 (Nelly Castellano) en 51,74m y Lote 3 de la presente subdivisión en 41,23m.	
5	Norte	47,47	Con vía pública (Montería – Arboletes).	1.710,00 m ²
	Sur	48,33	Con Lote 5 (Fabián Ayala).	
	Este	34,36	Con Lote 4 de la presente subdivisión.	
	Oeste	38,18	Con Lote 2 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en medio.	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN				7 ha + 9.347,04 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.

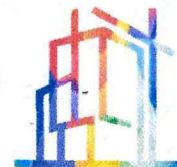
ARTÍCULO TERCERO: De conformidad a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la presente licencia no conlleva pronunciamiento alguno, acerca de la titularidad de los derechos reales, de los linderos, ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto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

ARTÍCULO CUARTO: Ninguna de las modalidades de la licencia de subdivisión de que trata el párrafo 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,



Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.511-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, LOTE 1, REGIÓN DE LOS CEDROS CORREGIMIENTO DE SANTA LUCIA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0340 DE FECHA 08 DE SEPTIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/12/2021

FECHA DE EJECUTORÍA 04 ENE. 2022

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 veintisiete (27) días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería