

RESOLUCIÓN No.170-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, EN EL PREDIO DENOMINADO LOTE CORREGIMIENTO JARAQUIEL DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-20-0284.

FECHA DE EXPEDICIÓN: 19/04/2021

FECHA DE EJECUTORIA **23 MAR 2021**

LA SUSCRITA CURADORA URBANA PRIMERA DE MONTERÍA (P), LILIANA CALLEJAS OTERO, 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: Que **MARCELINO ANTONIO VILLEGAS GALINDO**, identificado con cedula de ciudadanía No. 78.702.388, Titular del derecho real de dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, en el predio denominado **LOTE CORREGIMIENTO JARAQUIEL** Municipio de Montería, con área de tres hectáreas dos mil metros cuadrados (**3 Has 2.000 m2**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0024-0232-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-136174** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Que de acuerdo al plano allegado al expediente el solicitante requiere dividir el inmueble de la referencia en dos (2) predios de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Lote uno (1): Tres mil ciento cincuenta metros cuadrados (**3.150,00 m2**), Lote dos (2): dos hectáreas ocho mil ochocientos cincuenta metros cuadrados (**2 has + 8.850,00 m2**).

TERCERO: Que 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 **MARCELINO ANTONIO VILLEGAS GALINDO**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-136174** del 19 de noviembre de 2020 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **27484169** del 01 de diciembre de 2020 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **2.317** del 25 de junio de 2015 de la Notaría Segunda de Montería.
- Contrato de promesa de compraventa de predio rural, firmado por **MARCELINO ANTONIO VILLEGAS GALINDO** y **ELVIS ALFREDO ROMERO RAMÍREZ** con fecha 04 de diciembre de 2020.
- Otro si al contrato de promesa de compra venta de predio rural, firmado por **MARCELINO ANTONIO VILLEGAS GALINDO** y **ELVIS ALFREDO ROMERO RAMÍREZ** con fecha de 29 de enero de 2021.
- Un (01) ejemplar y dos (02) copias de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el tecnólogo en Topografía **WILMER SUAREZ GUERRERO** con Licencia Profesional No. **01-14916**, legalmente responsable de la información contenida en ellos.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-14916** del tecnólogo en Topografía **WILMER SUAREZ GUERRERO**.

CUARTO: Que 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: Que 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

RESOLUCIÓN No.170-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, EN EL PREDIO DENOMINADO LOTE CORREGIMIENTO JARAQUIEL DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-20-0284.

FECHA DE EXPEDICIÓN: 19/04/2021

FECHA DE EJECUTORIA 23 MAR 2021

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: Que, 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.

SEPTIMO: 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 a la Curadora Urbana Primera 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 CORREGIMIENTO JARAQUIEL** Municipio de Montería, solicitado por **MARCELINO ANTONIO VILLEGAS GALINDO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.702.388**, Titular del derecho real de 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, demás normas concordantes y se ajustan a lo expresado en el S.P.M. No.2105 de 2018 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal con fecha de 07 de septiembre de 2018, 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 **WILMER SUAREZ GUERRERO** con Licencia Profesional No.01-14916, 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 **MARCELINO ANTONIO VILLEGAS GALINDO**.

Resultando dos (2) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

Lote No.	CONCEPTO	MEDIDAS (m)		VECINOS COLINDANTES	AREAS
1	LOTE 1	Norte	48,65	Con lote restante de la presente subdivisión.	3.150,00 m2
		Sur	57,27	En línea quebrada con lote restante de la presente subdivisión en 23,93m +16,57+16,77m.	
		Este	71,46	En línea quebrada con lote restante de la presente subdivisión en 4,25m +57,85m +9,36m.	
		Oeste	80,91	En línea quebrada con lote restante de la presente subdivisión en 3,39m +19,38m +4,30m +53,84m.	
2		Norte	82,02	Con predio de Patricia Bedoya.	
		Sur	31,85	Con vía pública.	

RESOLUCIÓN No.170-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, EN EL PREDIO DENOMINADO LOTE CORREGIMIENTO JARAQUIEL DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-20-0284.

FECHA DE EXPEDICIÓN: 19/04/2021

FECHA DE EJECUTORIA

23 MAR 2021

Lote No.	CONCEPTO	MEDIDAS (m)	VECINOS COLINDANTES	AREAS
	LOTE RESTANTE	Este 490,99	En línea quebrada con predio de Jesús Gómez en 246,26m + 124,50m + 22,28m +97,95m.	2 ha + 8.850,00 m2
		Oeste 615,87	En línea quebrada con predio de Ruperto Gómez López, lote 1 y servidumbre de la presente subdivisión en 59,92m +23.93m + 16.57m + 16.77m + 9.36m +57.85m + 4.25m +48.65m + 141.64 m + 236.93m	
SERVIDUMBRE	Norte 4,00	Con lote 1 de la presente subdivisión		
	Sur 4,00	Con vía pública.		
	Este 58,16	Con lote restante de la presente subdivisión.		
	Oeste 59,92	Con predio vecino		
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN				3 has + 2.00,00 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.

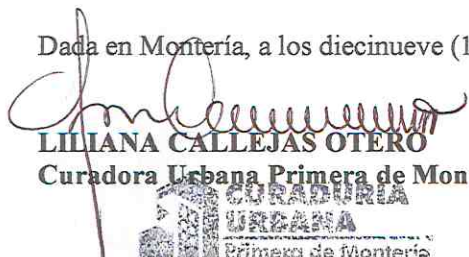
ARTÍCULO QUINTO: Esta Resolución tendrá una vigencia improrrogable de seis (6) meses, contando a partir de la fecha en la que quede en firme el presente acto administrativo, para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refieren el artículo 7 de la Ley 810 y 108 de la Ley 812 de 2003 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, 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 diecinueve (19) días del mes de abril del año dos mil veintiuno (2021).


LILIANA CALLEJAS OTERO
Curadora Urbana Primera de Montería



CONSTANCIA DE EJECUTORIA

LILIANA CALLEJAS OTERO, en calidad de Curadora Urbana Primera de Montería (P), hace constar que en Montería, a los **veintitrés (23) días** del mes de **abril** del año **Dos Mil Veintiuno (2021)**, vencido el término de ejecutoria queda en firme la Resolución No.170-2021, del **diecinueve (19) de abril de Dos Mil Veintiuno (2021)**, por medio de la cual **SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, EN EL PREDIO DENOMINADO LOTE CORREGIMIENTO JARAQUIEL DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-20-0284**, por **MARCELINO ANTONIO VILLEGAS GALINDO**, identificando con cédula de ciudadanía No.78.702.388, titular de dominio.

La resolución de la referencia, fue notificada a **MARCELINO ANTONIO VILLEGAS GALINDO**, conforme al artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, a los **veintidós (22) días** del mes de **abril** del año **Dos Mil Veintiuno (2021)**, y en cuya oportunidad manifestó expresamente que no presentaría recurso alguno y renunciaba al término de ejecutoria, de acuerdo a lo establecido en el numeral tercero del Artículo 87 de la Ley 1437 de 2011.

Se hace entrega del acto administrativo ejecutoriado y notificado a **MARCELINO ANTONIO VILLEGAS GALINDO**.



LILIANA CALLEJAS OTERO
Curadora Urbana Primera de Montería (P)