



RESOLUCIÓN No.004-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, LOTE 1, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0262 DE FECHA 30 DE JUNIO DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/01/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 28 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: LUIS EDUARDO BERROCAL HOYOS, identificado con cédula de ciudadanía No.10.782.840, JUAN FELIPE BERROCAL HOYOS, identificado con cédula de ciudadanía No.1.067.891.713 y DAVID ANDRES ANAYA DE LA OSSA, identificado con cédula de ciudadanía No.10.934.412, titulares del dominio y actuando en nombre propio, han solicitado LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, en el predio denominado, LOTE 1, jurisdicción del municipio de Montería, con área de treinta y siete hectáreas seis mil novecientos cuarenta y tres metros con ochenta centímetros cuadrados (37 ha + 6.943,80 m2), identificado con Referencia Catastral No.00-01-0009-0230-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-176410 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 tres (3) predios de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Predio número uno (1): cuatro hectáreas doscientos diez metros con ochenta centímetros (4 ha + 0.210,80 m2), predio número dos (2): seis hectáreas cinco mil metros cuadrados (6 ha + 5.000,00 m2) y predio número tres (3): veintisiete hectáreas mil setecientos treinta y tres metro cuadrados (27 ha + 1.733,00 m2).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.23001-1-21-0262 quedó en legal y debida forma el día 31 de agosto 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 LUIS EDUARDO BERROCAL HOYOS.
- Copia de la cédula de ciudadanía de JUAN FELIPE BERROCAL HOYOS.
- Copia de la cédula de ciudadanía de DAVID ANDRES ANAYA DE LA OSSA.
- Copia de la cédula de ciudadanía de LORENA INES MARQUEZ NEGRETE.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-176410 de fecha 21 de junio de 2021 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia de la resolución No.23-001-003016-2021 del 24 de junio de 2021 por medio de la cual se resuelve una solicitud de englobe de predios expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.765 del 04 de mayo de 2020 de la Notaria Tercera de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No.1.696 del 23 de octubre de 2020 de la Notaria Tercera de Montería.
- Original del oficio de consentimiento de venta debidamente autenticado y firmado por LUIS EDUARDO BERROCAL HOYOS, identificado con cédula de ciudadanía No.10.782.840, JUAN FELIPE BERROCAL HOYOS, identificado con cédula de ciudadanía No.1.067.891.713 y DAVID



RESOLUCIÓN No.004-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, LOTE 1, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0262 DE FECHA 30 DE JUNIO DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/01/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 28 ENE. 2022

ANDRES ANAYA DE LA OSSA, identificado con cédula de ciudadanía No.10.934.412, de fecha 13 de octubre de 2021.

- Copia del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **LUIS EDUARDO BERROCAL HOYOS**, identificado con cédula de ciudadanía No.10.782.840 y **LORENA INES MARQUEZ NEGRETE**, identificada con cédula de ciudadanía No.50.928.668, de fecha 14 de abril de 2021.
- Original del otro si del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **LUIS EDUARDO BERROCAL HOYOS**, identificado con cédula de ciudadanía No.10.782.840 y **LORENA INES MARQUEZ NEGRETE**, identificada con cédula de ciudadanía No.50.928.668, de fecha 28 de junio de 2021.
- Original del otro si del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **LUIS EDUARDO BERROCAL HOYOS**, identificado con cédula de ciudadanía No.10.782.840, **JUAN FELIPE BERROCAL HOYOS**, identificado con cédula de ciudadanía No.1.067.891.713 y **DAVID ANDRES ANAYA DE LA OSSA**, identificado con cédula de ciudadanía No.10.934.412 y **LORENA INES MARQUEZ NEGRETE**, identificada con cédula de ciudadanía No.50.928.668, de fecha 13 de octubre de 2021.
- Un (01) ejemplar y dos (02) copias de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el topógrafo **DOMINGO FIDEL LOPEZ ACOSTA**, con Licencia Profesional No.01-3715, legalmente responsable de la información contenida en ellos.
- Copia de la Licencia Profesional No.01-3715, del Topógrafo **DOMINGO FIDEL LOPEZ ACOSTA**.

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: Los firmantes titulares y profesional responsable 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 los





RESOLUCIÓN No.004-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, LOTE 1, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0262 DE FECHA 30 DE JUNIO DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/01/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 28 ENE. 2022

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**, jurisdicción del municipio de Montería, con área de treinta y siete hectáreas seis mil novecientos cuarenta y tres metros con ochenta centímetros cuadrados (**37 ha + 6.943,80 m²**), identificado con Referencia Catastral No.**00-01-0009-0230-000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-176410** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **LUIS EDUARDO BERROCAL HOYOS**, identificado con cédula de ciudadanía No.**10.782.840**, **JUAN FELIPE BERROCAL HOYOS**, identificado con cédula de ciudadanía No.**1.067.891.713** y **DAVID ANDRES ANAYA DE LA OSSA**, identificado con cédula de ciudadanía No.**10.934.412**, titulares 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, 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 Topógrafo **DOMINGO FIDEL LOPEZ ACOSTA**, con Licencia Profesional No.**01-3715**, 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 **LUIS EDUARDO BERROCAL HOYOS**, **JUAN FELIPE BERROCAL HOYOS** y **DAVID ANDRES ANAYA DE LA OSSA** Resultando tres (3) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

LOTE	MEDIDAS (m)	VECINO COLINDANTES	ÁREAS
1	Norte	403,12	4 ha + 0.210,80 m ²
	Sur	599,91	
	Este	223,68	
	Oeste	105,28	
2	Norte	599,91	6 ha + 5.000,00 m ²
	Sur	693,23	
	Este	88,71	
	Oeste	130,58	
3	Norte	693,23	27 ha + 1.733,00 m ²
	Sur	1.311,36	
	Este	277,72	



RESOLUCIÓN No.004-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, LOTE 1, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0262 DE FECHA 30 DE JUNIO DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/01/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 28 ENE. 2022

LOTE	MEDIDAS (m)	VECINO COLINDANTES	ÁREAS
	Oeste 695,54	En línea quebrada con vía pública que conduce al Vidrial.	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN			37 ha + 6.943,80 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 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 doce (12) 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 cinco (05) días del mes de enero del año dos mil veintidós (2022).

Curaduría Urbana
Primera de Montería

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería