



**RESOLUCIÓN No.036-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, LOTE NUMERO DOS, UBICADA EN LA VEREDA LAS LAMAS JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0472 DE FECHA 17 DE DICIEMBRE DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 31/01/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 04 FEB. 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: ALVARO DAVID GRACIA PATERNINA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.710.801**, titular del dominio y actuando en nombre propio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, en el predio denominado, **LOTE NUMERO DOS**, ubicada en la vereda Las Lamas jurisdicción del municipio de Montería, con área de seis mil doscientos setenta y cinco metros cuadrados (**6.275,00 m2**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0018-0600-000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-176459** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

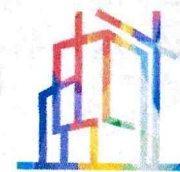
**SEGUNDO:** De acuerdo al plano allegado al expediente el solicitante requieren dividir el inmueble de la referencia en cinco (5) predios de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Predio número uno (1): mil metros cuadrados (**1.000,00 m2**), predio número dos (2): mil cuarenta metros con cincuenta y seis centímetros cuadrados (**1.040,56 m2**), predio número tres (3): mil setecientos cuatro metros cuadrados (**1.704,00 m2**), predio número cuatro (4): mil metros cuadrados (**1.000,00 m2**), y predio número cinco (5): mil quinientos treinta metros con cuarenta y cuatro centímetros cuadrados (**1.530,44 m2**).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-21-0472** quedó en legal y debida forma el día 26 de enero de 2022 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.**140-176459** de fecha 15 de diciembre de 2021 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ALVARO DAVID GRACIA PATERNINA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ROSSYN YADIT MARRIAGA GARCIA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **YENYS CECILIA ORTEGA POLANCO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **LILY CAROLINA CORDERO ENSUNCHO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **GLADYS DEL SOCORRO VEGA CUARTAS**.
- Copia del estado de cuenta de contribuyente por concepto de impuesto Predial Unificado No.**20210018439** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 02 de diciembre de 2021.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.**980** del 03 de junio de 2020 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Licencia Profesional No.**01-12813**, del Tecnólogo en topografía **EUCARYS**



**RESOLUCIÓN No.036-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, LOTE NUMERO DOS, UBICADA EN LA VEREDA LAS LAMAS JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0472 DE FECHA 17 DE DICIEMBRE DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 31/01/2022

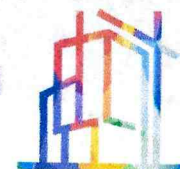
FECHA DE EJECUTORÍA 04 FEB. 2022

**ENRIQUE BANDA TRUJILLO.**

- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **ALVARO DAVID GRACIA PATERNINA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.710.801** y **ROSSYN YADIT MARRIAGA GARCIA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.903.616**, de fecha 20 de enero de 2020.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **ALVARO DAVID GRACIA PATERNINA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.710.801** y **YENYS CECILIA ORTEGA POLANCO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.919.925**, de fecha 20 de enero de 2020.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **ALVARO DAVID GRACIA PATERNINA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.710.801** y **LILY CAROLINA CORDERO ENSUNCHO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.785.985**, de fecha 20 de enero de 2020.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **ALVARO DAVID GRACIA PATERNINA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.710.801** y **GLADYS DEL SOCORRO VEGA CUARTAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **32.472.548**, de fecha 20 de enero de 2020.
- Un (01) ejemplar y dos (02) copias de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Tecnólogo en topografía **EUCARYS ENRIQUE BANDA TRUJILLO**, con Licencia Profesional No. **01-12813**, legalmente responsable de la información contenida en ellos.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 26 de enero de 2022.

**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."



**RESOLUCIÓN No.036-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, LOTE NUMERO DOS, UBICADA EN LA VEREDA LAS LAMAS JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0472 DE FECHA 17 DE DICIEMBRE DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 31/01/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 04 FEB. 2022

**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.

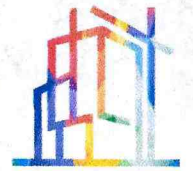
En mérito de lo anteriormente expuesto, se establece que la presente procede y en consecuencia se,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Expedir **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, en el predio denominado, **LOTE NUMERO DOS**, ubicada en la vereda Las Lamas jurisdicción del municipio de Montería, con área de seis mil doscientos setenta y cinco metros cuadrados (**6.275,00 m<sup>2</sup>**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0018-0600-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-176459** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **ALVARO DAVID GRACIA PATERNINA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.710.801**, 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 **EUCARYS ENRIQUE BANDA TRUJILLO**, con Licencia Profesional No. **01-12813**, 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 **ALVARO DAVID GRACIA PATERNINA** Resultando cinco (5) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	AREAS (m <sup>2</sup> )
1	Norte	30,69	Con parcela N°25.	1.000,00
	Sur	31,50	Con lote 5 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso.	
	Este	32,07	Con lote 2 de la presente subdivisión.	
	Oeste	32,26	Con predio de Martin Galofre.	



**RESOLUCIÓN No.036-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, LOTE NUMERO DOS, UBICADA EN LA VEREDA LAS LAMAS JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0472 DE FECHA 17 DE DICIEMBRE DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 31/01/2022

FECHA DE EJECUTORÍA

04 FEB. 2022

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	AREAS (m <sup>2</sup> )
2	Norte	32,73	Con parcela N°25.	1.040,56
	Sur	32,41	Con lote 5 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso.	
	Este	31,86	Con lote 5 de la presente subdivisión.	
	Oeste	32,07	Con lote 1 de la presente subdivisión.	
3	Norte	62,32	Con lote 5 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso.	1.704,00
	Sur	62,71	Con canal de drenaje.	
	Este	26,01	Con parcela N°27.	
	Oeste	28,52	Con lote 4 de la presente subdivisión.	
4	Norte	34,10	Con lote 5 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso.	1.000,00
	Sur	34,40	Con canal de drenaje.	
	Este	28,52	Con lote 3 de la presente subdivisión.	
	Oeste	29,90	Con predio de Sandra Bolívar.	
5	Norte	243,60	Con predios de Hernando Santos en 78,48m, Martín Galofre en 61,45m, lote 1 de la presente subdivisión en 31,50m, lote 2 de la presente subdivisión en 32,41m + 31,86m y parcela N°25 en 7,90m.	1.530,44
	Sur	214,38	Con predios de Sandra Bolívar en 117,96m, lote 4 de la presente subdivisión en 34,10m y lote 3 de la presente subdivisión en 62,32m.	
	Este	37,82	Con parcela N°27.	
	Oeste	6,54	Con Vía pública carretable que conduce de Montería al Cerrito.	
<b>AREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISION</b>				<b>6.275,00</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.

**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.



Curaduría Urbana  
Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No.036-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, LOTE NUMERO DOS, UBICADA EN LA VEREDA LAS LAMAS JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0472 DE FECHA 17 DE DICIEMBRE DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 31/01/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 04 FEB. 2022

**ARTÍCULO QUINTO:** Esta Resolución tendrá una vigencia improrrogable de seis (06) 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 treinta y un (31) 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