

**RESOLUCIÓN No.039-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN URBANA EN LA MODALIDAD DE RELOTEO (DIVISIÓN), EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA URBANA K 14F 48A 14 URBANIZACIÓN CALIFORNIA DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0375 DE FECHA 06 DE OCTUBRE DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 31/01/2022

FECHA DE EJECUTORIA

**03 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 UNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES.

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO: YICEHT CATERINE TIRADO VERGARA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.800.376**, actuando en calidad de apoderada de **JOSE ANTONIO LUQUE GEROSA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **72002788**, Representante Legal de la sociedad **AVORA S.A.S**, con NIT. **900.711.610-9**, quien actúa en calidad de fideicomitente gerente del **FIDEICOMISO TERRANOVA** constituido mediante Escritura Pública **682** del 30/03/2015 de la Notaría Primera de Barranquilla cuya vocera y administradora del patrimonio autónomo es **ALIANZA FIDUCIARIA** con NIT. **860.531.315-3**, titular de dominio, ha solicitado, **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN URBANA EN LA MODALIDAD DE RELOTEO (DIVISIÓN)**, en el predio con nomenclatura urbana **K 14F 48A 14** urbanización California de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-01-1027-0001-000** y Matricula Inmobiliaria No. **140-144011** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** De acuerdo a los planos allegados al expediente, el solicitante requiere dividir el lote con un área de seis mil cuatrocientos ochenta y seis metros con sesenta y seis centímetros cuadrados (**6.486,66 m2**) y que de acuerdo al plano allegado al expediente el titular solicita dividir el inmueble de la referencia en dos (2) predios de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Predio número uno (1), lote 1: con área de dos mil ciento cuarenta y un metros con treinta y dos centímetros cuadrados (**2.141,32 m2**) y Predio número dos (2), lote 2: con área de cuatro mil trescientos cuarenta y cinco metros con treinta y cuatro centímetros cuadrados (**4.345,34 m2**).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-21-0375** quedó en legal y debida forma el día 22 de noviembre 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 **JOSE ANTONIO LUQUE GEROSA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **YICEHT CATERINE TIRADO VERGARA**.
- Copia del Certificado de existencia y representación legal de **AVORA S.A.S**. con NIT. **900.711.610-9**, del 16 de septiembre de 2021.
- Copia del certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No. **140-144011** del 15 de septiembre 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. **20210016983** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 02 de noviembre de 2021.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **YICEHT CATERINE TIRADO VERGARA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.800.376**, suscrito por **JOSE ANTONIO LUQUE GEROSA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **72002788**, de fecha



**RESOLUCIÓN No.039-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN URBANA EN LA MODALIDAD DE RELOTEO (DIVISIÓN), EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA URBANA K 14F 48A 14 URBANIZACIÓN CALIFORNIA DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0375 DE FECHA 06 DE OCTUBRE DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 31/01/2022

FECHA DE EJECUTORIA 03 FEB. 2022

11 de Agosto de 2021.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Publica No. **682** del 30 de marzo de 2.015 de la Notaria Primera de Barranquilla.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-12291**, del Tecnólogo en Topografía **EDWIN RAFAEL MONTES RAMOS**.
- Un (1) original y dos (02) copias de los planos impresos del proyecto de subdivisión, firmados por del Tecnólogo en Topografía **EDWIN RAFAEL MONTES RAMOS**, con Licencia profesional No. **01-12291**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 22 de noviembre de 2021.

**CUARTO:** El inmueble descrito en el considerando **PRIMERO** de la presente, se encuentra dentro de la Pieza Urbana: **Ciudad Centro**, UDP: **230** Villa Olímpica - Los Ángeles, Sector: 6, Área de Actividad: Residencial Múltiple, Zona: Residencial Múltiple, Tratamiento: Consolidación Urbanística, No se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no mitigable.

**QUINTO:** Una vez estudiada la solicitud y los soportes anexados a la misma se determinó que se cumple con lo establecido en el Acuerdo Municipal 003 de 2021 y los requisitos señalados en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, demás Normas concordantes.

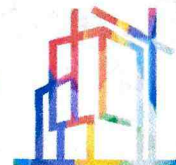
**SEXTO:** Una vez efectuada la revisión técnica y jurídica, se determinó que el proyecto cumplió a cabalidad, con toda la normatividad vigente, por lo cual se procedió a seguir con el trámite correspondiente.

**SEPTIMO:** El titular y profesional firmantes 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 y por la veracidad de los datos allí consignados. Así mismo declara que conoce 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 URBANA EN LA MODALIDAD DE RELOTEO (DIVISIÓN)**, en el predio con nomenclatura urbana **K 14F 48A 14** urbanización California de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-01-1027-0001-000** y Matricula Inmobiliaria No. **140-144011** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **YICEHT CATERINE TIRADO VERGARA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.800.376**, actuando en calidad de apoderada de **JOSE ANTONIO LUQUE GEROSA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **72002788**, Representante Legal de la sociedad **AVORA S.A.S**, con NIT. **900.711.610-9**, quien actúa en calidad de fideicomitente.



**RESOLUCIÓN No.039-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN URBANA EN LA MODALIDAD DE RELOTEO (DIVISIÓN), EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA URBANA K 14F 48A 14 URBANIZACIÓN CALIFORNIA DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0375 DE FECHA 06 DE OCTUBRE DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 31/01/2022

FECHA DE EJECUTORIA 03 FEB. 2022

gerente del **FIDEICOMISO TERRANOVA** constituido mediante Escritura Pública **682** del 30/03/2015 de la Notaría Primera de Barranquilla cuya vocera y administradora del patrimonio autónomo es **ALIANZA FIDUCIARIA** con NIT. **860.531.315-3**, titular de dominio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por la Ley 388 de 1997, Acuerdo 003 de 2021, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás Normas concordantes en lo que respecta a la documentación y planos allegados por el solicitante, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.

**ARTICULO SEGUNDO:** Reconózcase al Tecnólogo en Topografía **EDWIN RAFAEL MONTES RAMOS**, con Licencia profesional No. **01-12291**, como responsable de los planos del proyecto de subdivisión, para expedir **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN URBANA EN LA MODALIDAD DE RELOTEO (DIVISIÓN)**, en terrenos de propiedad de **ALIANZA FIDUCIARIA**.

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

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	AREAS (m2)
1	Noreste	53,41	Con calle 48 B.	2.141,32
	Noroeste	26,33	Con parque lineal paralelo a la carrera 15.	
	Sureste	43,87	Con Lote No.2 de la presente subdivisión.	
	Suroeste	62,37	En línea quebrada con calle 48 A.	
2	Noreste	90,90	Con calle 48 B.	4.345,34
	Noroeste	43,87	Con Lote No.1 de la presente subdivisión.	
	Sureste	58,79	Con carrera 16.	
	Suroeste	80,25	Con calle 48 A.	
<b>AREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN</b>				<b>6.486,66</b>

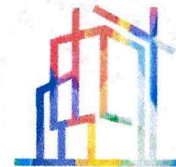
**PARÁGRAFO:** El solicitante garantiza la accesibilidad al predio resultante como se puede verificar en los planos presentados de acuerdo al Decreto Único Reglamentario 1077 del 2015 y demás Normas concordantes.

**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 1º 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.





**Curaduría Urbana**  
Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No.039-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN URBANA EN LA MODALIDAD DE RELOTEO (DIVISIÓN), EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA URBANA K 14F 48A 14 URBANIZACIÓN CALIFORNIA DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0375 DE FECHA 06 DE OCTUBRE DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 31/01/2022

FECHA DE EJECUTORIA 03 FEB. 2022

**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 actuara conforme a los términos previstos en la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO SEPTIMO:** Contra el Acto Administrativo contenido de esta licencia proceden los recursos de reposición y apelación, ante esta Curaduría y la Alcaldía Municipal respectivamente, en la forma establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y lo señalado en 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).



**WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ**  
Curador Urbano Primero de Montería