



**RESOLUCIÓN No.040-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO BELEN LA GRANDE, CORREGIMIENTO DE SAN ANTERITO JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0392 CON FECHA DE 21 DE OCTUBRE DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 01/02/2022

FECHA DE EJECUTORÍA **08 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: JOSE MARIA BERNAL ARRIETA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.698.791**, actuando en calidad de apoderado de los señores **GENARO FRANCISCO SUAREZ GARCIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.875.488**, **CARLOS ENRIQUE SUAREZ GARCIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **79.149.952** y **DANIEL MIGUEL BERNARDO SUAREZ GARCIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.886.189**, titulares del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado BELEN LA GRANDE, corregimiento de San Anterito jurisdicción del municipio de Montería, con área de trescientas treinta y siete hectáreas mil seiscientos ochenta y un metros cuadrados (**337 Ha + 1.681,00 m<sup>2</sup>**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0034-0021-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-27025** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

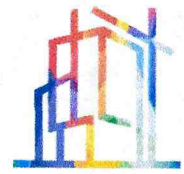
**SEGUNDO:** De acuerdo al plano allegado al expediente el solicitante requiere dividir el inmueble de la referencia en dos (**2**) lotes de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Lote uno (**1**): trescientas doce hectáreas nueve mil quinientos once metros con setenta centímetros cuadrados (**312 ha + 9.511,00 m<sup>2</sup>**) y lote dos (**2**): veinticuatro hectáreas con dos mil ciento setenta metros cuadrados (**24 ha + 2.170,00 m<sup>2</sup>**).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-21-0392** quedó en legal y debida forma el día 06 de diciembre de 2021 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-27025** de fecha 08 de octubre de 2021 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **JOSE MARIA BERNAL ARRIETA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.698.791**, suscrito por **GENARO FRANCISCO SUAREZ GARCIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.875.488**, **CARLOS ENRIQUE SUAREZ GARCIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **79.149.952** y **DANIEL MIGUEL BERNARDO SUAREZ GARCIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.886.189**, de fecha 28 de septiembre de 2021.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **GENARO FRANCISCO SUAREZ GARCIA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **CARLOS ENRIQUE SUAREZ GARCIA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **DANIEL MIGUEL BERNARDO SUAREZ GARCIA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JOSE MARIA BERNAL ARRIETA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **VICTOR ENRIQUE JIMENEZ DIAZ**.
- Copia del recibo oficial de pago del impuesto Predial Unificado No. **20210149116** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 12 de octubre de 2021.

Además se anexaron:





**RESOLUCIÓN No.040-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO BELEN LA GRANDE, CORREGIMIENTO DE SAN ANTERITO JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0392 CON FECHA DE 21 DE OCTUBRE DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 01/02/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 08 FEB. 2022

- Copia de la Escritura Pública No. **3.754** del 16 de diciembre de 1997 de la Notaria primera de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **2.423** del 05 de noviembre de 2009 de la Notaria tercera de Montería.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-12839**, del tecnólogo en Topografía **ROGER RAFAEL ROJAS ROJAS**.
- Contrato de promesa de compraventa debidamente autenticado por **GENARO FRANCISCO SUAREZ GARCIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.875.488**, **CARLOS ENRIQUE SUAREZ GARCIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **79.149.952** y **DANIEL MIGUEL BERNARDO SUAREZ GARCIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.886.189**, en calidad de vendedores y **VICTOR ENRIQUE JIMENEZ DIAZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.770.648**, en calidad de comprador, de fecha 28 de septiembre de 2021.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 06 de diciembre de 2021.
- Un (01) ejemplar y dos (02) copias de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el tecnólogo en Topografía **ROGER RAFAEL ROJAS ROJAS**, con Licencia Profesional No. **01-12839**, quien se hace legalmente responsable de la información contenida en ellos.

**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 el Acuerdo 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:** 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 al Curador Urbano Primero de Montería de toda responsabilidad respecto del proyecto radicado.





**RESOLUCIÓN No.040-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO BELEN LA GRANDE, CORREGIMIENTO DE SAN ANTERITO JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0392 CON FECHA DE 21 DE OCTUBRE DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 01/02/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 08 FEB. 2022

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

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Expedir **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado BELEN LA GRANDE, corregimiento de San Anterito jurisdicción del municipio de Montería, con área de trescientas treinta y siete hectáreas mil seiscientos ochenta y un metros cuadrados (**337 Ha + 1.681,00 m<sup>2</sup>**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0034-0021-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-27025** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **JOSE MARIA BERNAL ARRIETA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.698.791**, actuando en calidad de apoderado de los señores **GENARO FRANCISCO SUAREZ GARCIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.875.488**, **CARLOS ENRIQUE SUAREZ GARCIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **79.149.952** y **DANIEL MIGUEL BERNARDO SUAREZ GARCIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.886.189**, titulares del dominio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por la Ley 160 de 1994, Ley 388 de 1997, en el Acuerdo 003 de 2021, Decreto Unico 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 **ROGER RAFAEL ROJAS ROJAS**, con Licencia Profesional No. **01-12839**, como responsable de los planos del levantamiento topográfico y de la información contenida en ellos para expedir **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en terrenos de propiedad de **GENARO FRANCISCO SUAREZ GARCIA**, **CARLOS ENRIQUE SUAREZ GARCIA** y **DANIEL MIGUEL BERNARDO SUAREZ GARCIA**.

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

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	AREAS
1	Norte	2.322,59	En línea quebrada con predio de Fernando de Jesús Larios Díaz 96,42m + 231,59m + 54,49m + 114,50m + 105,81m + 97,54m + 206,70m + 9,93m + 216,20m + 183,45m + 139,05m + 72,10m + 433,44m + 361,37m.	312 ha + 9.511,00 m <sup>2</sup>
	Sur	1.722,24	En línea quebrada con predio de Jesús Alvaro Caicedo González, Elviro Manuel Sotelo Begambre, Víctor Manuel Sotelo Begambre, Carmen Ramona Sotelo Begambre y Manuel Gregorio Sotelo Molina en 351,49m + 476,30m, con lote dos de la presente subdivisión en 77,57m + 39,73m + 489,94m y con predio de Liney Ester Coronado Osorio en 80,90m + 206,31m.	
	Este	2.000,20	En línea quebrada con José David Coronado Ramos en 169,84m + 250,06m, con predio de Froilan Coronado Ramos e 420,90m, con predio de Margarita	





**RESOLUCIÓN No.040-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO BELEN LA GRANDE, CORREGIMIENTO DE SAN ANTERITO JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0392 CON FECHA DE 21 DE OCTUBRE DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 01/02/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 08 FEB. 2022

LOTE	MEDIDAS (m)	VECINO COLINDANTES	ÁREAS
		Coronado Ramos en 106,44m + 378,59m y con Rosa Larios Díaz en 77,44m + 596,93m.	
	Oeste 1.742,10	Con vía que conduce de Montería a Tierralta.	
2	Norte 654,92	En línea quebrada con predio de Jesús Alvaro Caicedo González, Elviro Manuel Sotelo Begambre, Víctor Manuel Sotelo Begambre, Carmen Ramona Sotelo Begambre y Manuel Gregorio Sotelo Molina en 394,66m + 142,96, con el lote uno de la presente subdivisión en 77,57m + 39,73m.	24 ha + 2.170,00 m2
	Sur 430,31	En línea quebrada con predio de Liney Ester Coronado Osorio en 315,96m + 114,35m.	
	Este 489,94	Con lote uno de la presente subdivisión.	
	Oeste 676,70	En línea quebrada con predio de Jesús Alvaro Caicedo González, Elviro Manuel Sotelo Begambre, Víctor Manuel Sotelo Begambre, Carmen Ramona Sotelo Begambre y Manuel Gregorio Sotelo Molina en 51,13m +188,73m, con predio de Manuel Simón Martínez Barrera en 104,83m + 112,02m + 51,31m, con predio de Jesús Álvaro Caicedo González, Elviro Manuel Sotelo Begambre, Víctor Manuel Sotelo Begambre, Carne Ramona Sotelo Begambre y Manuel Gregorio Sotelo Molina en 168,68m.	
<b>ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN</b>			<b>337 ha + 1.681,00 m2</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.

**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.040-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO BELEN LA GRANDE, CORREGIMIENTO DE SAN ANTERITO JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0392 CON FECHA DE 21 DE OCTUBRE DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 01/02/2022

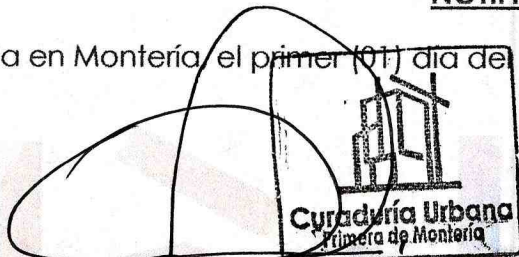
FECHA DE EJECUTORÍA 08 FEB. 2022

**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 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, el primer (01) día del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022).



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