

RESOLUCIÓN No.054-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE UBICADO EN EL CASERIO FLORISANTO, CORREGIMIENTO EL SABANAL, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0355 CON FECHA DE 20 DE SEPTIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/02/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 16 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: PABLO EMILIO PALOMINO CADENA, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.564.729** titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado LOTE ubicado en el caserío Florisanto, corregimiento El Sabanal, jurisdicción del municipio de Montería, con área de cinco mil quinientos metros cuadrados (**5.500,00 m2**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0020-0425-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-119006** 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 do (2) lotes de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Lote uno (1): cuatro mil doscientos ochenta metros cuadrados (**4.280,00 m2**) y lote dos (2): mil doscientos veinte metros cuadrados (**1.220,00 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-21-0355** quedó en legal y debida forma el día 03 de noviembre 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. **140-119006** de fecha 31 de agosto de 2021 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **PABLO EMILIO PALOMINO CADENA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ROSA INES GONZALEZ HERNANDEZ**
- Copia del recibo oficial de pago del impuesto Predial Unificado No. **20210118531** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 05 agosto de 2021.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **014** del 16 de enero de 2009 de la Notaria Único de Tierralta.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-12291**, del Tecnólogo en topografía **EDWIN RAFAEL MONTES RAMOS**.
- Copia del contrato de promesa de compraventa debidamente autenticado por **PABLO EMILIO PALOMINO CADENA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.564.729** y firmado por **EMILIO JOSE PALOMINO LORA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.890.528**, apoderado de la compradora, de fecha 10 de diciembre de 2021.
- Copia autentica del otro si No. 1 del contrato de promesa de compraventa debidamente autenticado por **PABLO EMILIO PALOMINO CADENA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.564.729** y **ROSA INES GONZALEZ HERNANDEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1067844523**, de fecha 07 de enero de 2022.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 03 de noviembre de 2021.



RESOLUCIÓN No.054-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE UBICADO EN EL CASERIO FLORISANTO, CORREGIMIENTO EL SABANAL, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0355 CON FECHA DE 20 DE SEPTIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/02/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 16 FEB. 2022

- Un (01) ejemplar y dos (02) copias de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Tecnólogo en topografía **EDWIN RAFAEL MONTES RAMOS**, con Licencia Profesional No. **01-12291**, 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 los Acuerdo 003 de 2021, con los requisitos exigidos por la Ley 388 de 1997, Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas concordantes."

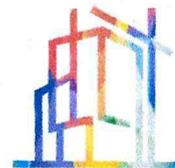
SEXTO: Efectuada la revisión técnica y jurídica, se determinó que el proyecto cumplió a cabalidad, con toda la normatividad vigente, por lo cual se procedió a seguir con el trámite correspondiente.

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.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **LICENCIA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado en el predio denominado LOTE ubicado en el caserío Florisanto, corregimiento El Sabanal, jurisdicción del municipio de Montería, con área de cinco mil quinientos metros cuadrados (**5.500,00 m²**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0020-0425-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-119006** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **PABLO EMILIO PALOMINO CADENA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.564.729** titular del dominio, 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 



RESOLUCIÓN No.054-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE UBICADO EN EL CASERIO FLORISANTO, CORREGIMIENTO EL SABANAL, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0355 CON FECHA DE 20 DE SEPTIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/02/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 16 FEB. 2022

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 el Tecnólogo en topografía **EDWIN RAFAEL MONTES RAMOS**, con Licencia Profesional No. **01-12291**, como responsable de los planos del levantamiento topográfico y de la información contenida en ellos para expedir **LICENCIA DE SUBDIVISION RURAL**, en terrenos de propiedad de **PABLO EMILIO PALOMINO CADENA**. Resultando dos (2) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
1	Sur	67,80	Con lote número dos de la presente subdivisión.	4.280,00 m ²
	Noreste	103,21	En línea quebrada con vía que conduce al sabanal en medio y predio de Aida Ruiz en 38,75m + 18,69m + 12,14m + 17,63m + 16,00m.	
	Noroeste	95,14	En línea quebrada con Hugo Vicare y Orlando Tordecilla en 16,80m + 22,30m + 35,02m + 21,02m.	
2	Norte	67,80	Con lote número uno de la presente subdivisión.	1.220,00 m ²
	Sur	75,00	Con lote 14.	
	Este	17,10	Con vía que conduce al sabanal en medio y predio de Aida Ruiz.	
	Oeste	17,10	Con predio Hugo Vicare y Orlando Tordecilla.	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN				5.500,00 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 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.

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.



Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.054-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE UBICADO EN EL CASERIO FLORISANTO, CORREGIMIENTO EL SABANAL, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0355 CON FECHA DE 20 DE SEPTIEMBRE DE 2021.

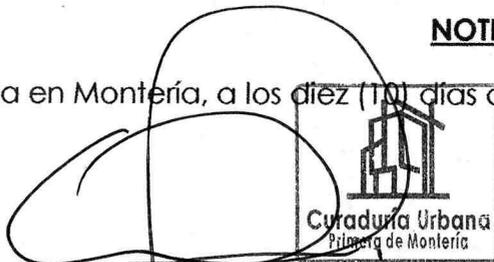
FECHA DE EXPEDICIÓN 10/02/2022

FECHA DE EJECUTORÍA **16 FEB. 2022**

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 diez (10) días del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería