



**RESOLUCIÓN No. 087-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO EL MANGUITO, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0357 CON FECHA DE 21 DE SEPTIEMBRE DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/02/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 07 MAR. 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: NANCY DEL SOCORRO PEREZ GONZALEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.982.875**, actuando en calidad de apoderada de los señores **RAFAEL EMIRO MORALES PESTANA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.894.203**, **MARIA DEL CARMEN POLO ARRIETA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.892.478** y **MARIA ELENA BOTERO OSPINA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **42.868.489**, titulares del dominio, ha solicitado **LICENCIA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado PARCELA EL MANGUITO, ubicado en el corregimiento de Loma Verde, municipio de Montería, con área de diecinueve hectáreas mil doscientos treinta y dos metros cuadrados (**19 ha + 1.232,00 m<sup>2</sup>**), identificado con Referencia Catastral No. **00-04-0047-0013-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-55665** 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 tres (3) lotes de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Lote uno (1): nueve hectáreas cinco mil seiscientos dieciséis metros cuadrados (**9 ha + 5.616,00 m<sup>2</sup>**), lote dos (2): seis hectáreas nueve mil doscientos veintiséis metros cuadrados (**6 ha + 9.226,00 m<sup>2</sup>**) y lote tres (3): dos hectáreas seis mil trescientos noventa metros cuadrados (**2 ha + 6.390,00 m<sup>2</sup>**).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-21-0357** quedó en legal y debida forma el día 04 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 **RAFAEL EMIRO MORALES PESTANA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MARIA DEL CARMEN POLO ARRIETA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MARIA ELENA BOTERO OSPINA**
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-55665** de fecha 27 de agosto de 2021 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **NANCY DEL SOCORRO PEREZ GONZALEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.982.875**, suscrito por **RAFAEL EMIRO MORALES PESTANA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.894.203**, de fecha 10 de Abril de 2021.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **NANCY DEL SOCORRO PEREZ GONZALEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.982.875**, suscrito por **MARIA DEL CARMEN POLO ARRIETA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.892.478**, de fecha 10 de mayo de 2021.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **NANCY DEL SOCORRO PEREZ GONZALEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.982.875**, suscrito por **MARIA**



Q.



**RESOLUCIÓN No. 087-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO EL MANGUITO, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0357 CON FECHA DE 21 DE SEPTIEMBRE DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/02/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 07 MAR. 2022

**ELENA BOTERO OSPINA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **42.868.489**, de fecha 28 de septiembre de 2021.

- Copia de la cédula de ciudadanía de **NANCY DEL SOCORRO PEREZ GONZALEZ**.
- Copia del recibo oficial de pago del impuesto Predial Unificado No. **20210014390** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 03 de febrero de 2021.

Además se anexaron:

- Copia de la resolución No. **1.320** del 05 de julio de 1994, del Instituto Colombiano de La Reforma Agraria.
- Copia de la Escritura Pública No. **3.431** del 09 de diciembre de 2009 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-3715**, del Topógrafo **DOMINGO FIDEL LOPEZ ACOSTA**.
- Contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **RAFAEL EMIRO MORALES PESTANA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.894.203**, **MARIA DEL CARMEN POLO ARRIETA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.892.478** y **MARIA ELENA BOTERO OSPINA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **42.868.489** en calidad de vendedores y **JUAN CARLOS SOTO MOLINA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **70.875.204** como prominente comprador, de fecha 21 de febrero de 2022.
- Contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **RAFAEL EMIRO MORALES PESTANA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.894.203**, **MARIA DEL CARMEN POLO ARRIETA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.892.478** y **MARIA ELENA BOTERO OSPINA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **42.868.489** en calidad de vendedores y **BISLEY JUDITH MARTINEZ RODRIGUEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.133.796.285** como prominente compradora, de fecha 21 de febrero de 2022.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 04 de noviembre 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**, 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

Q



**RESOLUCIÓN No. 087-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO EL MANGUITO, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0357 CON FECHA DE 21 DE SEPTIEMBRE DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/02/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 07 MAR. 2022

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:** 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, planos 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 PARCELA EL MANGUITO, ubicado en el corregimiento de Loma Verde, municipio de Montería, con área de diecinueve hectáreas mil doscientos treinta y dos metros cuadrados (19 ha + 1.232,00 m<sup>2</sup>), identificado con Referencia Catastral No. **00-04-0047-0013-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-55665** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **NANCY DEL SOCORRO PEREZ GONZALEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.982.875**, actuando en calidad de apoderada de los señores **RAFAEL EMIRO MORALES PESTANA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.894.203**, **MARIA DEL CARMEN POLO ARRIETA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.892.478** y **MARIA ELENA BOTERO OSPINA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **42.868.489**, titulares del dominio, 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 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 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 DE SUBDIVISION RURAL**, en terrenos de propiedad de **RAFAEL EMIRO MORALES PESTANA**, **MARIA DEL CARMEN POLO ARRIETA** y **MARIA ELENA BOTERO OSPINA**.

Resultando tres (3) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:



**RESOLUCIÓN No. 087-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO EL MANGUITO, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0357 CON FECHA DE 21 DE SEPTIEMBRE DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/02/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 07 MAR. 2022

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
1	Norte	600,66	En línea quebrada con lote No. 3 de la presente subdivisión en 91,20m servidumbre en medio y con predio caña flecha parcela Villa Rosa en 96,92m + 412,54m.	9 ha + 5.616,00 m <sup>2</sup>
	Sur	268,39	Con predio caña Flecha parcela Aguas Vivas.	
	Este	224,22	Con predio caña Flecha parcela Los Campanales.	
	Oeste	464,46	Con lote No. 2 de la presente subdivisión.	
2	Norte	188,00	con lote No. 3 de la presente subdivisión servidumbre en medio	6 ha + 9.226,00 m <sup>2</sup>
	Sur	361,53	Con predio caña Flecha parcela Aguas Vivas.	
	Este	464,46	Con lote No. 1 de la presente subdivisión.	
	Oeste	343,83	Con predio caña Flecha parcela Villa Nueva	
3	Norte	310,98	En línea quebrada con Marcos Fuentes quebrada san Diego en medio en 47,94m + 105,52m+ 157,52m.	2 ha + 6.390,00 m <sup>2</sup>
	Sur	279,20	Con lote No. 2 de la presente subdivisión en 188,00m <sup>2</sup> y con lote No. 1 de la presente subdivisión 91,20m.	
	Este	50,26	Con predio caña flecha parcela Villa Rosa	
	Oeste	120,06	Con predio caña Flecha parcela Villa Nueva	
<b>ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN</b>				<b>19 ha + 1.232,00 m<sup>2</sup></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.

**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.



**RESOLUCIÓN No. 087-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO EL MANGUITO, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0357 CON FECHA DE 21 DE SEPTIEMBRE DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/02/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 07 MAR. 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 veintiocho (28) días del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022).

Curaduría Urbana  
Primera de Montería

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