

RESOLUCIÓN No.115-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO BESITO VOLAO, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0376 CON FECHA DE 07 DE OCTUBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/03/2022

FECHA DE EJECUTORIA 25 MAR. 2022

EL SUSCRITO CURADOR PRIMERO URBANO DE MONTERIA, 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 DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: BEATRIZ EUGENIA GALVAN MAUSSAS, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.975.866**, actuando en calidad de apoderada de **MANUEL RAMON OSORIO ZUÑIGA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.910.264** y **MARIA GUILLERMINA ZUÑIGA PASTRANA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.864.550**, titulares del dominio, ha solicitado **LICENCIA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado BESITO VOLAO, jurisdicción del municipio de Montería, con área de nueve hectáreas trescientos cincuenta y ocho metros cuadrados (**9 ha + 0358,00 m2**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0020-0267-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-28491** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

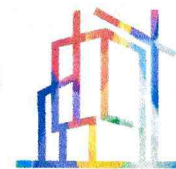
SEGUNDO: De acuerdo al plano allegado al expediente el solicitante requiere dividir el inmueble de la referencia en seis (**6**) lotes de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Lote uno (**1**): seis mil ochocientos metros cuadrados (**6.800,00 m2**), lote dos (**2**): tres mil seiscientos metros cuadrados (**3.600,00 m2**), lote tres (**3**): mil quinientos cuarenta y seis metros cuadrados (**1.546,00 m2**), lote cuatro (**4**): ocho mil setecientos cincuenta y cuatro metros cuadrados (**8.754,00 m2**), lote cinco (**5**): seis hectáreas cinco mil setecientos cuarenta y siete metros cuadrados (**6 ha + 5.747,00 m2**) y lote seis (**6**): tres mil novecientos once metros cuadrados (**3.911,00 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-21-0376** quedó en legal y debida forma el día 23 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 **MANUEL RAMON OSORIO ZUÑIGA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MARIA GUILLERMINA ZUÑIGA PASTRANA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-28491** de fecha 15 de septiembre de 2021 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20210142779** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 10 de septiembre de 2021.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **BEATRIZ EUGENIA GALVAN MAUSSAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.975.866**, suscrito por **MANUEL RAMON OSORIO ZUÑIGA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.910.264** y **MARIA GUILLERMINA ZUÑIGA PASTRANA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.864.550**, de fecha 20 de octubre de 2021.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **BEATRIZ EUGENIA GALVAN MAUSSAS**.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **2013** del 03 de junio 2014 de la Notaria segunda de Montería.
- Copia de la resolución No. **23-001-0042-2020** del 21 de septiembre de 2020, mediante la



RESOLUCIÓN No.115-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO BESITO VOLAO, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0376 CON FECHA DE 07 DE OCTUBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/03/2022

FECHA DE EJECUTORIA 25 MAR. 2022

cual se rectifican los linderos de inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 140-28491 y numero predial 23-001-00-01-00-00-0020-0267-0-00-00-0000, por acuerdo entre las partes, en el marco de la Resolución Conjunta SNR No. 5204 IGAC No. 479, modificatoria de la Resolución Conjunta SNR No. 1732 IGAC y No. 221 de fecha 21 d febrero de 2018, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

- Contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **MANUEL RAMON OSORIO ZUÑIGA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.910.264** y **MARIA GUILLERMINA ZUÑIGA PASTRANA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.864.550** en calidad de vendedores y **RODRIGO ANDRES GARCIA RODIÑO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.907.458**, en calidad de comprador, de fecha 05 de septiembre de 2021.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **RODRIGO ANDRES GARCIA RODIÑO**.
- Contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **MANUEL RAMON OSORIO ZUÑIGA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.910.264** y **MARIA GUILLERMINA ZUÑIGA PASTRANA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.864.550** en calidad de vendedores y **HECTOR MARIO LOPEZ BERRIO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.934.126**, en calidad de comprador, de fecha 15 de julio de 2021.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **HECTOR MARIO LOPEZ BERRIO**.
- Contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **MANUEL RAMON OSORIO ZUÑIGA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.910.264** y **MARIA GUILLERMINA ZUÑIGA PASTRANA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.864.550** en calidad de vendedores y **DARMAN DALAI HERNANDEZ NARANJO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.967.611**, en calidad de comprador, de fecha 10 de agosto de 2021.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **DARMAN DALAI HERNANDEZ NARANJO**.
- Contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **MANUEL RAMON OSORIO ZUÑIGA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.910.264** y **MARIA GUILLERMINA ZUÑIGA PASTRANA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.864.550** en calidad de vendedores y **INES MARIA GONZALEZ TORRES**, identificado con cédula de ciudadanía No. **34.971.088**, en calidad de comprador, de fecha 02 de septiembre de 2021.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **INES MARIA GONZALEZ TORRES**.
- Contrato de promesa de compraventa debidamente firmado y autenticado por **MANUEL RAMON OSORIO ZUÑIGA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.910.264** y **MARIA GUILLERMINA ZUÑIGA PASTRANA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.864.550** en calidad de vendedores y **RAMIRO MANUEL OSORIO ZUÑIGA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.910.267**, en calidad de comprador, de fecha 10 de febrero de 2022.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-12839**, del tecnólogo en Topografía **ROGER RAFAEL ROJAS ROJAS**.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 23 de noviembre 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**



RESOLUCIÓN No.115-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO BESITO VOLAO, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0376 CON FECHA DE 07 DE OCTUBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/03/2022

FECHA DE EJECUTORIA 25 MAR. 2022

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.

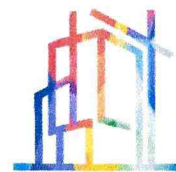
QUINTO: El firmante titular y profesional responsables de este proyecto en el numeral 5 del Formulario Único Nacional declaran bajo la gravedad del juramento que se responsabilizan totalmente por los estudios, planos y documentos correspondientes presentados con este formulario y por la veracidad de 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 BESITO VOLAO, jurisdicción del municipio de Montería, con área de nueve hectáreas trescientos cincuenta y ocho metros cuadrados (**9 ha + 0358,00 m²**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0020-0267-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-28491** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **BEATRIZ EUGENIA GALVAN MAUSSAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.975.866**, actuando en calidad de apoderada de **MANUEL RAMON OSORIO ZUÑIGA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.910.264** y **MARIA GUILLERMINA ZUÑIGA PASTRANA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.864.550**, 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 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 **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 DE SUBDIVISION**



RESOLUCIÓN No.115-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO BESITO VOLAO, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0376 CON FECHA DE 07 DE OCTUBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/03/2022

FECHA DE EJECUTORIA **25 MAR. 2022**

RURAL, en terrenos de propiedad de **MANUEL RAMON OSORIO ZUÑIGA** y **MARIA GUILLERMINA ZUÑIGA PASTRANA**.

Resultando seis (6) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
1	Norte	50,00	Con carreteable que conduce de Montería al Sabanal	6.800,00 m2
	Sur	81,17	Con lote cinco de la presente subdivisión.	
	Este	110,86	Con lote cinco de la presente subdivisión.	
	Oeste	160,07	En línea quebrada con lote seis de la presente subdivisión en 90,36m + 35,54m y con Hermanos Saez López en 34,17m.	
2	Norte	52,56	Con lote cinco de la presente subdivisión.	3.600,00 m2
	Sur	55,37	Con lote tres de la presente subdivisión.	
	Este	75,42	Con callejón de por medio.	
	Oeste	62,09	Con lote cinco de la presente subdivisión.	
3	Norte	55,37	Con lote dos de la presente subdivisión.	1.546,00 m2
	Sur	55,00	Con lote cinco de la presente subdivisión.	
	Este	29,36	Con callejón de por medio.	
	Oeste	29,86	Con lote cinco de la presente subdivisión.	
4	Norte	54,71	Con lote cinco de la presente subdivisión.	8.754,00 m2
	Sur	37,92	Con lote cinco de la presente subdivisión.	
	Este	122,10	En línea quebrada con callejón de por medio en 12,22m + 30,89m + 62,21m + 16,78m.	
	Oeste	165,58	En línea quebrada con el lote cinco de la presente subdivisión en 82,81m + 82,77m.	
5	Norte	109,68	Con carreteable que conduce de Montería al Sabanal	6 ha + 5.747,00 m2
	Sur	178,05	En línea quebrada con Orlando Tordecilla en 34,63m y con Martha Oneida Madrid Pastrana en 143,42m.	
	Este	673,28	En línea quebrada con callejón de por medio en 90,25m, con lote dos de la presente subdivisión en 52,56m + 62,09m, con lote tres de la presente subdivisión en 29,86m + 55,00m, con callejón de por medio en 36,00m, con lote cuatro de la presente subdivisión en 54,71m + 82,21m + 82,77m + 37,92m, con callejón de por medio en 42,09m y con predio de Pablo Emilio Palomino Cardena en 47,82m.	
	Oeste	543,41	En línea quebrada con lote uno de la presente subdivisión en 110,86m + 81,17m, con predio de los hermanos Saez López en 139,34m, con predio de Francisco de Asis Yáñez Herrera en 94,18m + 117,86m.	



RESOLUCIÓN No.115-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO BESITO VOLAO, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0376 CON FECHA DE 07 DE OCTUBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/03/2022

FECHA DE EJECUTORIA 25 MAR. 2022

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
6	Norte	48,26	Con carretable que conduce de Montería al Sabanal	3.911,00 m2
	Sur	35,54	Con lote uno de la presente subdivisión.	
	Este	90,36	Con lote uno de la presente subdivisión.	
	Oeste	105,85	Con predio de hermanos Sáez López.	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN				9 ha + 0358,00 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 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.

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 diecisiete (17) días del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería