



**RESOLUCIÓN No.116-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 9, UBICADO EN LA REGION DE LAS BABILLAS, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0483 CON FECHA DE 23 DE DICIEMBRE 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: LUIS MANUEL RAMIREZ SUAREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **15.680.071**, actuando en calidad de apoderado de **LIDIS MARIA VASQUEZ CAUSIL**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.985.535**, titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado LOTE 9, ubicado en la region de Las Babillas, jurisdicción del municipio de Montería, con área de cuatro mil novecientos cuarenta y ocho metros cuadrados (**4.948,00 m2**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0017-0187-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-124604** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

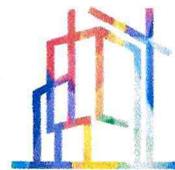
**SEGUNDO:** De acuerdo al plano allegado al expediente el solicitante requiere dividir el inmueble de la referencia en dos (2) lotes de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Lote uno (1): mil seiscientos dieciséis metros cuadrados (**1.616,00 m2**) y lote dos (2): tres mil trescientos treinta y dos metros cuadrados (**3.332,00 m2**).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-21-0483** quedó en legal y debida forma el día 04 de febrero de 2022 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **LIDIS MARIA VASQUEZ CAUSIL**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-124604** de fecha 23 de diciembre de 2021 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20210165729** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 22 de diciembre de 2021.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **LUIS MANUEL RAMIREZ SUAREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **15.680.071**, suscrito por **LIDIS MARIA VASQUEZ CAUSIL**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.985.535**, de fecha 28 de diciembre de 2021.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **LUIS MANUEL RAMIREZ SUAREZ**.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **2.882** del 26 de noviembre 2010 de la Notaria segunda de Montería.
- Contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **LIDIS MARIA VASQUEZ CAUSIL**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.985.535** en calidad de vendedora y **LUIS MANUEL RAMIREZ SUAREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **15.680.071**, en calidad de comprador, de fecha 16 de marzo de 2022.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-11961**, del tecnólogo en Topografía **CARLOS ALBERTO PACHECO BERROCAL**.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 04 de febrero de 2022.



**RESOLUCIÓN No.116-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 9, UBICADO EN LA REGION DE LAS BABILLAS, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0483 CON FECHA DE 23 DE DICIEMBRE DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/03/2022

FECHA DE EJECUTORIA 25 MAR. 2022

- Un (01) ejemplar y dos (02) copias de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el tecnólogo en Topografía **CARLOS ALBERTO PACHECO BERROCAL**, con Licencia Profesional No. **01-11961**, 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, 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 LOTE 9, ubicado en la region de Las Babillas, jurisdicción del municipio de Montería, con área de cuatro mil novecientos cuarenta y ocho metros cuadrados (**4.948,00 m2**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0017-0187-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-124604** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **LUIS MANUEL RAMIREZ SUAREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **15.680.071**, actuando en calidad de apoderado de **LIDIS MARIA VASQUEZ CAUSIL**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.985.535**, titulares del dominio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por la Ley 160 de



**RESOLUCIÓN No.116-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 9, UBICADO EN LA REGION DE LAS BABILLAS, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0483 CON FECHA DE 23 DE DICIEMBRE DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/03/2022

FECHA DE EJECUTORIA 25 MAR. 2022

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 **CARLOS ALBERTO PACHECO BERROCAL**, con Licencia Profesional No. **01-11961**, 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 **LIDIS MARIA VASQUEZ CAUSIL**.

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

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	AREAS
1	Norte	32,77	Con vía que conduce a Aguas Negras	1.616,00 m2
	Sur	37,82	Con lote dos de la presente subdivisión.	
	Este	43,12	En línea quebrada con predio de Engelberto José Vásquez Causil en 38,12m y con lote dos de la presente subdivisión en 5,00m.	
	Oeste	46,13	En línea quebrada con lote dos de la presente subdivisión en 40,84m + 5,29m.	
2	Norte	97,56	En línea quebrada con vía que conduce a Aguas Negras en 8,61m y con lote uno de la presente subdivisión en 5,29m + 40,84m + 37,82m + 5,00m.	3.332,00 m2
	Sur	52,36	Con canal de drenaje.	
	Este	69,59	En línea quebrada con predio de Engelberto José Vásquez Causil en 0,19m + 69,40m.	
	Oeste	114,32	Con predio de Rosiris Vásquez Causil.	
<b>AREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISION</b>				<b>4.948,00 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 párrafo 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 doce (12) 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



**Curaduría Urbana**  
Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No.116-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 9, UBICADO EN LA REGION DE LAS BABILLAS, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0483 CON FECHA DE 23 DE DICIEMBRE DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/03/2022

FECHA DE EJECUTORIA 25 MAR. 2022

de 2003 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) día del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022).



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