



RESOLUCIÓN No. 120-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, GUADALAJARA, UBICADA EN EL CORREGIMIENTO DE PUEBLO BUJO JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0343 DE FECHA 10 DE SEPTIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/03/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 30 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: DANIEL ARTURO MERCADO HOYOS, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.956.266**, actuando en calidad de apoderado de **OSVALDO CALDERON LOPEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **8.173.234** y **SANTIAGO CALDERON LOPEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **70.522.077**, titulares del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, en el predio denominado, **GUADALAJARA**, ubicada en el corregimiento de Pueblo Bujo jurisdicción del municipio de Montería, con área de cincuenta y siete hectáreas mil ochocientos cuarenta y un metros cuadrados (**57 ha + 1.841,00 m²**), identificado con Referencia Catastral No. **00-04-0023-0105-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-52524** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: De acuerdo al plano allegado al expediente el solicitante requieren dividir el inmueble de la referencia en dos (2) predios de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Predio número uno (1): cuarenta y cinco hectáreas dos mil ochocientos cuarenta y siete metros cuadrados (**45 ha + 2.847,00 m²**) y predio número dos (2): once hectáreas ocho mil novecientos noventa y cuatro metros cuadrados (**11 ha + 8.994,00 m²**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-21-0343** quedó en legal y debida forma el día 25 de octubre 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 **OSVALDO CALDERON LOPEZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **SANTIAGO CALDERON LOPEZ**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-52524** de fecha 10 de septiembre de 2021 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del estado de cuenta de contribuyente por concepto de impuesto Predial Unificado No. **20210011697** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 26 de julio de 2021.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **DANIEL ARTURO MERCADO HOYOS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.956.266**, suscrito por **OSVALDO CALDERON LOPEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **8.173.234** y **SANTIAGO CALDERON LOPEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **70.522.077**, de fecha 25 de junio de 2021.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **DANIEL ARTURO MERCADO HOYOS**.

Además se anexaron:



RESOLUCIÓN No. 120-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, GUADALAJARA, UBICADA EN EL CORREGIMIENTO DE PUEBLO BUJO JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0343 DE FECHA 10 DE SEPTIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/03/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 30 MAR. 2022

- Copia de la Escritura Pública No. **2.515** del 22 de septiembre de 1994 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-14488**, del Topógrafo **IGNACIO DIOGENES DIAZ BARRIOS**.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 25 de octubre de 2021.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **OSVALDO CALDERON LOPEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **8.173.234**, **SANTIAGO CALDERON LOPEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **70.522.077** y **ARTURO MANUEL MERCADO CONTRERAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.861.072**, de fecha 02 de marzo de 2022.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ARTURO MANUEL MERCADO CONTRERAS**.
- Un (01) ejemplar y dos (02) copias de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Topógrafo **IGNACIO DIOGENES DIAZ BARRIOS**, con Licencia Profesional No. **01-14488**, 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 Municipal 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.

SÉPTIMO: 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.



RESOLUCIÓN No. 120-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, GUADALAJARA, UBICADA EN EL CORREGIMIENTO DE PUEBLO BUJO JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0343 DE FECHA 10 DE SEPTIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/03/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 30 MAR. 2022

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, en el predio denominado, **GUADALAJARA**, ubicada en el corregimiento de Pueblo Bujo jurisdicción del municipio de Montería, con área de cincuenta y siete hectáreas mil ochocientos cuarenta y un metros cuadrados (**57 ha + 1.841,00 m²**), identificado con Referencia Catastral No. **00-04-0023-0105-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-52524** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **DANIEL ARTURO MERCADO HOYOS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.956.266**, actuando en calidad de apoderado de **OSVALDO CALDERON LOPEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **8.173.234** y **SANTIAGO CALDERON LOPEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **70.522.077**, titulares 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 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 **IGNACIO DIOGENES DIAZ BARRIOS**, con Licencia Profesional No. **01-14488**, como responsable de los planos del levantamiento topográfico y de la información contenida en ellos para expedir **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, en terrenos de propiedad de **OSVALDO CALDERON LOPEZ** y **SANTIAGO CALDERON LOPEZ** Resultando dos (2) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

LOTE	MEDIDAS (m)	VECINO COLINDANTES	AREAS
1	Norte	943,32	45 ha + 2.847,00 m ²
	Sur	1.721,11	
	Este	1.110,89	
	Oeste	636,84	
		En línea quebrada con vía pública que conduce de Tenerife a Cacao en 661,53m, con predio de Victor Suarez en 160,93m y predio de Aida Roqueme en 120,86m.	
		En línea quebrada con predio de Jose María Argumedo en 1.067,47m, predio de Antonio Díaz en 388,84m, predio de Daniel Gonzalez en 79,04m, predio de Alicia Díaz en 55,56m, predio de Adalgiza Díaz en 74,40m y predio de Carmen Diaz en 55,80m.	
		En línea quebrada con predio de Rosa Galofre.	
		En línea quebrada con lote 2 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en medio.	



RESOLUCIÓN No. 120-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, GUADALAJARA, UBICADA EN EL CORREGIMIENTO DE PUEBLO BUJO JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0343 DE FECHA 10 DE SEPTIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/03/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 30 MAR. 2022

LOTE	MEDIDAS (m)	VECINO COLINDANTES	AREAS
2	Norte	253,90	11 ha + 8.994,00 m ²
	Sur	295,10	
	Este	636,84	
	Oeste	586,90	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN			57 ha + 1.841,00 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.

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.



Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 120-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, GUADALAJARA, UBICADA EN EL CORREGIMIENTO DE PUEBLO BUJO JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0343 DE FECHA 10 DE SEPTIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/03/2022

FECHA DE EJECUTORÍA **30 MAR. 2022**

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los dieciocho (18) días del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022).



Curaduría Urbana
Primera de Montería

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería