

RESOLUCIÓN No.126-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, EN EL PREDIO DENOMINADO VILLA HERMOSA 2, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0445 CON FECHA DE 02 DE DICIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/03/2022

FECHA DE EJECUTORIA 18 ABR. 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: ARMANDO DARIO MAESTRE LORA, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.751.746**, en calidad de apoderado de **REBECA EDITH GUZMAN RAMOS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.785.168**, titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado VILLA HERMOSA 2, jurisdicción del municipio de Montería, con área de trece hectáreas tres mil setecientos metros cuadrados (**13 ha + 3.700,00 m2**), identificado con Referencia Catastral No. **00-04-0058-0058-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-54710** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

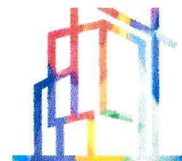
SEGUNDO: De acuerdo al plano allegado al expediente el solicitante requiere dividir el inmueble de la referencia en dos (**2**) lotes de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Lote uno (**1**): seis hectáreas ocho mil setecientos metros cuadrados (**6 ha + 8.700,00 m2**) y lote dos (**2**): seis hectáreas cinco mil metros cuadrados (**6 ha + 5.000,00 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-21-0445** quedó en legal y debida forma a la fecha de la radicación y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **REBECA EDITH GUZMAN RAMOS**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-54710** de fecha 19 de noviembre de 2021 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20210117244** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 02 de agosto de 2021.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **ARMANDO DARIO MAESTRE LORA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.751.746**, suscrito por **REBECA EDITH GUZMAN RAMOS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.785.168**, de fecha 19 de noviembre de 2021.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ARMANDO DARIO MAESTRE LORA**.

Además se anexaron:

- Copia de la sentencia SN del 10 de noviembre de 1994, del juzgado tres promiscuo de familia de Montería.
- Contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **REBECA EDITH GUZMAN RAMOS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.785.168** en calidad de vendedora y **ROSARIO DEL CARMEN GUZMAN FALCO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **34.985.392**, en calidad de comprador, de fecha 19 de noviembre de 2021.
- Original del otro si de promesa de compraventa, suscrito el día 19 de noviembre del año dos mil veintiuno, firmado por **REBECA EDITH GUZMAN RAMOS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.785.168** y **ROSARIO DEL CARMEN GUZMAN FALCO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **34.985.392**, de fecha 22 de marzo del 2022.



RESOLUCIÓN No.126-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, EN EL PREDIO DENOMINADO VILLA HERMOSA 2, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0445 CON FECHA DE 02 DE DICIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/03/2022

FECHA DE EJECUTORIA 18 ABR. 2022

- Copia de la cédula de ciudadanía de **ROSARIO DEL CARMEN GUZMAN FALCO**.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-14488**, del tecnólogo en Topografía **IGNACIO DIOGENES DIAZ BARRIOS**.
- Un (01) ejemplar y dos (02) copias de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el tecnólogo en Topografía **IGNACIO DIOGENES DIAZ BARRIOS**, con Licencia Profesional No. **01-14488**, 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 URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado VILLA HERMOSA 2, jurisdicción del municipio de Montería, con área de trece hectáreas tres mil setecientos metros cuadrados (**13 ha + 3.700,00 m²**), identificado con Referencia Catastral No. **00-04-0058-0058-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-54710** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **ARMANDO DARIO MAESTRE LORA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.751.746**, en calidad de



RESOLUCIÓN No.126-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, EN EL PREDIO DENOMINADO VILLA HERMOSA 2, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0445 CON FECHA DE 02 DE DICIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/03/2022

FECHA DE EJECUTORIA 18 ABR. 2022

apoderado de **REBECA EDITH GUZMAN RAMOS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.785.168**, titular 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.

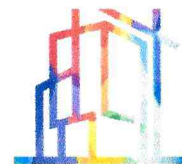
ARTÍCULO SEGUNDO: Reconózcase al tecnólogo en Topografía **IGNACIO DIOGENES DIAZ BARRIOS**, con Licencia Profesional No. **01-14488**, como responsable de los planos del levantamiento topográfico y de la información contenida en ellos para expedir **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en terrenos de propiedad de **REBECA EDITH GUZMAN RAMOS**.

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

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
1	Norte	388,44	En línea quebrada con Rebeca Guzmán Ramos en 56,73m + 57,22m + 95,11m + 34,94m + 13,01m + 108,48m + 22,95m.	6 Ha + 8.700,00 m2
	Sur	250,30	Con lote dos de la presente subdivisión.	
	Este	148,15	Con predio de Hermanos Guzmán Ramos.	
	Oeste	400,52	En línea quebrada con Ramón Ayala en 168,25m, servidumbre de acceso en medio en 3,27m y nuevamente con Ramón Ayala en 148,70m + 33,37m + 46,93m.	
2	Norte	250,30	Con lote uno de la presente subdivisión.	6 Ha + 5.000,00 m2
	Sur	214,66	Con predio de Evelio Guzmán Ramos.	
	Este	290,21	En línea quebrada con predio de Hermanos Guzmán Ramos en 80,11m + 68,37m + 17,32m + 43,15m + 48,82m con servidumbre de acceso en 3,33m y nuevamente con predio de Hermanos Guzmán Ramos en 29,11m.	
	Oeste	283,34	En línea quebrada con Ramon Ayala en 213,04m + 26,18m + 44,12m.	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN				13 ha + 3.700,00 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.



RESOLUCIÓN No.126-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, EN EL PREDIO DENOMINADO VILLA HERMOSA 2, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0445 CON FECHA DE 02 DE DICIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/03/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 18 ABR. 2022

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 veintinueve (29) días del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería