



RESOLUCIÓN No. 226-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, PARCELA 3, UBICADA EN LOS SABALOS JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0079 DE FECHA 31 DE MARZO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/06/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 14 JUN. 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: JAIRO PATIÑO LOPEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. **17.144.062**, actuando en calidad de apoderado de **MANUEL CLODOMIRO GOMEZ DURANGO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **2.778.287**, titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, en el predio denominado, **PARCELA 3**, ubicada en Los Sábalos jurisdicción del municipio de Montería, con área de diez hectáreas ocho mil doscientos sesenta y dos metros cuadrados (**10 ha + 8.262 m²**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0003-0066-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-16788** 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 tres (**3**) predios de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Predio número uno (**1**): cuatro hectáreas nueve mil doscientos diez metros cuadrados (**4 ha + 9.210,00 m²**), predio número dos (**2**): dos hectáreas nueve mil quinientos veintiséis metros cuadrados (**2 ha + 9.526,00 m²**) y predio número tres (**3**): dos hectáreas nueve mil quinientos veintiséis metros cuadrados (**2 ha + 9.526,00 m²**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-22-0079** quedó en legal y debida forma el día 02 de mayo 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 **MANUEL CLODOMIRO GOMEZ DURANGO**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-16788** de fecha 29 de marzo de 2022 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del estado de cuenta de contribuyente por concepto de impuesto Predial Unificado No. **20220004068** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 17 de marzo de 2022.
- Copia del poder especial, amplio y suficiente conferido a **JAIRO PATIÑO LOPEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **17.144.062**, suscrito por **MANUEL CLODOMIRO GOMEZ DURANGO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **2.778.287**, de fecha 09 de febrero de 2021.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JAIRO PATIÑO LOPEZ**.

Además se anexaron:

- Copia de la Resolución No. **0866** del 29 de septiembre de 1982 del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria.





RESOLUCIÓN No. 226-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, PARCELA 3, UBICADA EN LOS SABALOS JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0079 DE FECHA 31 DE MARZO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/06/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 14 JUN. 2022

- Copia de la Escritura Pública No. **2.231** del 19 de noviembre de 2008 de la Notaria Primera de Montería.
- Copia de la ficha predial del predio identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0003-0066-000** del 25 de marzo de 2021 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-1347**, del Topógrafo **ALFONSO MANUEL LAFONT BERNAL**.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 02 de mayo de 2022.
- Copia del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **MANUEL CLODOMIRO GOMEZ DURANGO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **2.778.287** y **TERESA DE JESUS GOMEZ SOLANO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.992.194**, de fecha 20 de abril de 2021.
- Copia del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **MANUEL CLODOMIRO GOMEZ DURANGO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **2.778.287** y **LIRYS DEL CARMEN GOMEZ SOLANO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.999.318**, de fecha 20 de abril de 2021.
- Copia del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **MANUEL CLODOMIRO GOMEZ DURANGO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **2.778.287** y **SILVIA DENIS GOMEZ SOLANO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.972.800**, de fecha 20 de abril de 2021.
- Un (01) ejemplar y dos (02) copias de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Topógrafo **ALFONSO MANUEL LAFONT BERNAL**, con Licencia Profesional No. **01-1347**, 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."





RESOLUCIÓN No. 226-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, PARCELA 3, UBICADA EN LOS SABALOS JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0079 DE FECHA 31 DE MARZO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/06/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 14 JUN. 2022

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.

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, **PARCELA 3**, ubicada en Los Sábalos jurisdicción del municipio de Montería, con área de diez hectáreas ocho mil doscientos sesenta y dos metros cuadrados (**10 ha + 8.262 m²**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0003-0066-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-16788** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **JAIRO PATIÑO LOPEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **17.144.062**, actuando en calidad de apoderado de **MANUEL CLODOMIRO GOMEZ DURANGO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **2.778.287**, titular 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 **ALFONSO MANUEL LAFONT BERNAL**, con Licencia Profesional No. **01-1347**, 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 **MANUEL CLODOMIRO GOMEZ DURANGO** Resultando tres (3) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
1	Norte	381,13	En línea quebrada con Parcela No.1.	4 ha + 9.210,00 m ²
	Sur	465,56	Con Lote 2 de la presente subdivisión servidumbre de acceso en medio en 78,95 m y Lote 3 de la presente subdivisión servidumbre de acceso en medio en 386,61 m.	
	Este	225,21	Con predio de Besito Volao y vía de acceso que conduce a carreteable que va de Montería a Los Pericos Las Lamas.	





RESOLUCIÓN No. 226-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, PARCELA 3, UBICADA EN LOS SABALOS JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0079 DE FECHA 31 DE MARZO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/06/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 14 JUN. 2022

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
2	Norte	559,40	En línea quebrada con Parcela No.1 subdivisión servidumbre de acceso en medio en 480,45 m y Lote 1 de la presente subdivisión servidumbre de acceso en medio en 78,95 m.	2 ha + 9.526,00 m ²
	Sur	607,07	En línea quebrada con predio de María Teresa Méndez.	
	Este	80,86	Con Lote 3 de la presente subdivisión servidumbre de acceso.	
	Oeste	61,04	Con Parcela No.8A servidumbre de acceso.	
3	Norte	386,61	Con Lote 1 de la presente subdivisión servidumbre de acceso en medio.	2 ha + 9.526,00 m ²
	Sur	460,25	En línea quebrada con predio de María Teresa Méndez.	
	Este	92,41	Con predio de Besito Volao y vía de acceso que conduce a carretable que va de Montería a Los Pericos Las Lamas.	
	Oeste	80,86	Con Lote 2 de la presente subdivisión servidumbre de acceso.	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN				10 ha + 8.262 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 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 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.





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 226-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, PARCELA 3, UBICADA EN LOS SABALOS JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0079 DE FECHA 31 DE MARZO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/06/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 14 JUN. 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 siete (07) días del mes de junio del año dos mil veintidós (2022).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería