



RESOLUCIÓN No.233-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, LA ESMERALDA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0488 DE FECHA 28 DE DICIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/06/2022

FECHA DE EJECUTORÍA

16 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: RUBEN ENRIQUE RUIZ VEGA, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.870.502** y **FANNY DEL SOCORRO ESTRADA HERNANDEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.966.861**, titulares del dominio y actuando en nombre propio, han solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, en el predio denominado, **LA ESMERALDA**, jurisdicción del municipio de Montería, con área de tres hectáreas cuatro mil setecientos setenta metros cuadrados (**3ha + 4.770,00 m²**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0001-0001-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-113470** 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 cinco (**5**) predios de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Predio número uno (**1**): diecinueve mil ochocientos treinta metros cuadrados (**19.830,00 m²**), predio número dos (**2**): mil cuarenta metros cuadrados (**1.040,00 m²**), predio número tres (**3**): mil metros cuadrados (**1.000,00 m²**), predio número cuatro (**4**): mil metros cuadrados (**1.000,00 m²**) y predio número cinco (**5**): once mil novecientos metros cuadrados (**11.900,00 m²**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-21-0488** quedó en legal y debida forma el día 09 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 **RUBEN ENRIQUE RUIZ VEGA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **FANNY DEL SOCORRO ESTRADA HERNANDEZ**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-113470** de fecha 26 de enero de 2022 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20210098344** donde figura la nomenclatura del predio del 03 de junio de 2021 expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **1.254** del 27 de junio de 2007 de la Notaria Primera de Montería.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-14916**, del Topógrafo **WILMER SUAREZ GUERRERO**.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 09 de febrero de 2022.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **RUBEN ENRIQUE RUIZ VEGA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.870.502**, **FANNY DEL SOCORRO ESTRADA HERNANDEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.966.861** y





RESOLUCIÓN No.233-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, LA ESMERALDA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0488 DE FECHA 28 DE DICIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/06/2022

FECHA DE EJECUTORÍA

16 JUN. 2022

LUIS ARMANDO RUIZ ESTRADA, identificado con cédula de ciudadanía No. **15.645.248**, de fecha 04 de abril de 2022.

- Copia de la cédula de ciudadanía de **LUIS ARMANDO RUIZ ESTRADA**.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **RUBEN ENRIQUE RUIZ VEGA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.870.502**, **FANNY DEL SOCORRO ESTRADA HERNANDEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.966.861** y **RUBEN ENRIQUE RUIZ ESTRADA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.782.816**, de fecha 04 de abril de 2022.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **RUBEN ENRIQUE RUIZ ESTRADA**.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **RUBEN ENRIQUE RUIZ VEGA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.870.502**, **FANNY DEL SOCORRO ESTRADA HERNANDEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.966.861** y **CLAUDIA PATRICIA NARANJO ZULUAGA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.928.030**, de fecha 04 de abril de 2022.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **CLAUDIA PATRICIA NARANJO ZULUAGA**.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **RUBEN ENRIQUE RUIZ VEGA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.870.502**, **FANNY DEL SOCORRO ESTRADA HERNANDEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.966.861** y **CRISTOBAL MIGUEL ROMERO PEINADO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.880.413**, de fecha 04 de abril de 2022.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **CRISTOBAL MIGUEL ROMERO PEINADO**.
- Un (01) ejemplar y una (01) copia de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Topógrafo **WILMER SUAREZ GUERRERO**, con Licencia Profesional No. **01-14916**, 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.



RESOLUCIÓN No.233-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, LA ESMERALDA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0488 DE FECHA 28 DE DICIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/06/2022

FECHA DE EJECUTORÍA

16 JUN. 2022

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, **LA ESMERALDA**, jurisdicción del municipio de Montería, con área de tres hectáreas cuatro mil setecientos setenta metros cuadrados (**3 ha + 4.770,00 m²**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0001-0001-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-113470** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **RUBEN ENRIQUE RUIZ VEGA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.870.502** y **FANNY DEL SOCORRO ESTRADA HERNANDEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.966.861**, titulares del dominio y actuando en nombre propio, 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 **WILMER SUAREZ GUERRERO**, con Licencia Profesional No. **01-14916**, 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 **RUBEN ENRIQUE RUIZ VEGA** y **FANNY DEL SOCORRO ESTRADA HERNANDEZ**.

Resultando cinco (5) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
1	Norte	214,74	En línea quebrada con lote No. 2 de la presente subdivisión en 16,02 m + 65,80 m, el Río Sinú, vía publica en medio que conduce de Montería a Jaraquiel y servidumbre de acceso en medio en 42,01 m, lote No. 3 de la presente subdivisión en 50,91 m + 20,00 m y lote No. 4 de la presente subdivisión en 20,00 m.	19.830,00 m ²
	Sur	31,57	Con Lote 5 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en medio.	

Curaduría Urbana
Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.233-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, LA ESMERALDA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0488 DE FECHA 28 DE DICIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/06/2022

FECHA DE EJECUTORÍA

16 JUN. 2022

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	AREAS
	Este	456,00	En línea quebrada conpredio de Águeda Ruiz y servidumbre de acceso en medio.	
	Oeste	481,31	Con predio de Remberto Ruiz.	
2	Norte	16,02	Con el Río Sinú y vía publica en medio que conduce de Montería a Jaraquiel.	1.040,00 m2
	Sur	16,02	Con Lote 1 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en medio.	
	Este	65,81	Con predio de Águeda Ruiz.	
	Oeste	65,80	Con Lote 1 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en medio.	
3	Norte	19,95	Con el Río Sinú y vía publica en medio que conduce de Montería a Jaraquiel.	1.000,00 m2
	Sur	20,00	Con Lote 1 de la presente subdivisión.	
	Este	50,91	Con Lote 1 de la presente subdivisión.	
	Oeste	50,89	Con Lote 4 de la presente subdivisión.	
4	Norte	20,12	Con el Río Sinú y vía publica en medio que conduce de Montería a Jaraquiel.	1.000,00 m2
	Sur	20,00	Con Lote 1 de la presente subdivisión.	
	Este	50,89	Con Lote 3 de la presente subdivisión.	
	Oeste	50,93	Con predio de Remberto Ruiz.	
5	Norte	31,57	Con Lote 1 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en medio.	11.900,00 m2
	Sur	30,70	Con predio de Cristóbal Romero.	
	Este	410,89	Con predio de Águeda Ruiz.	
	Oeste	402,82	Con predio de Remberto Ruiz.	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN				3 ha + 4.770,00 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.



Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.233-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, LA ESMERALDA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0488 DE FECHA 28 DE DICIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/06/2022

FECHA DE EJECUTORÍA

16 JUN. 2022

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.

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 diez (10) días del mes de junio del año dos mil veintidós (2022).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería