



RESOLUCIÓN No. 243-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, PARCELA 3, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO EL SABANAL JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0080 DE FECHA 01 DE ABRIL DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/06/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 24 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: MARYORIK PEÑA AGRESOTT, identificada con cédula de ciudadanía No. **50939076**, titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, en el predio denominado, **PARCELA 3**, ubicado en el corregimiento El Sabanal jurisdicción del municipio de Montería, con área de cinco hectáreas con noventa metros cuadrados (**5 ha + 0.090,00 m²**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0018-0076-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-26924** 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 cinco (5) predios de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Predio número uno (1): veintinueve mil ochocientos treinta y nueve metros con doce centímetros cuadrados (**29.839,12 m²**), predio número dos (2): diez mil doscientos cincuenta metros con noventa y tres centímetros cuadrados (**10.250,93 m²**), Predio número tres (3): seis mil novecientos veinticuatro metros con cuarenta y ocho centímetros cuadrados (**6.924,48 m²**), Predio número cuatro (4): mil setenta y cinco metros con siete centímetros cuadrados (**1.075,47 m²**) y Predio número cinco (5): dos mil metros cuadrados (**2.000,00 m²**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-22-0080** quedó en legal y debida forma el día 26 de abril 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 **MARYORIK PEÑA AGRESOTT**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-26924** de fecha 25 de marzo de 2022 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20220058072** donde figura la nomenclatura del predio del 25 de marzo de 2022 expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **782** del 16 de junio de 2020 de la Notaria Primera de Montería.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-12291**, del Topógrafo **EDWIN RAFAEL MONTES RAMOS**.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 26 de abril de 2022.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por





RESOLUCIÓN No. 243-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, PARCELA 3, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO EL SABANAL JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0080 DE FECHA 01 DE ABRIL DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/06/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 24 JUN. 2022

MARYORIK PEÑA AGRESOTT, identificada con cédula de ciudadanía No. **50939076** y **HUVER DOMINGUEZ CARDENAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **88.217.595**, de fecha 08 de junio de 2022.

- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **MARYORIK PEÑA AGRESOTT**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50939076** y **HUVER DOMINGUEZ CARDENAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **88.217.595**, de fecha 08 de junio de 2022.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **HUVER DOMINGUEZ CARDENAS**.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **MARYORIK PEÑA AGRESOTT**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50939076** y **YAMIL PALACIOS GUZMAN**, identificado con cédula de ciudadanía No. **79.445.727**, de fecha 08 de junio de 2022.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **MARYORIK PEÑA AGRESOTT**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50939076** y **YAMIL PALACIOS GUZMAN**, identificado con cédula de ciudadanía No. **79.445.727**, de fecha 08 de junio de 2022.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **YAMIL PALACIOS GUZMAN**.
- Un (01) ejemplar y una (1) copia de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Topógrafo **EDWIN RAFAEL MONTES RAMOS**, con Licencia Profesional No. **01-12291**, 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: La firmante titular y profesional responsables de este proyecto en el numeral 5 del Formulario Único Nacional declaran bajo la gravedad del juramento que se





RESOLUCIÓN No. 243-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, PARCELA 3, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO EL SABANAL JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0080 DE FECHA 01 DE ABRIL DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/06/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 24 JUN. 2022

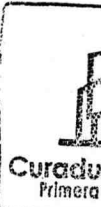
responsabilizan totalmente por los estudios, planos y documentos correspondientes presentados con este formulario y por la veracidad de los datos aquí consignados. Así mismo declaran que conocen las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas e igualmente exoneran al Curador 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**, ubicado en el corregimiento El Sabanal jurisdicción del municipio de Montería, con área de cinco hectáreas con noventa metros cuadrados (**5 ha + 0.090,00 m²**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0018-0076-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-26924** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **MARYORIK PEÑA AGRESOTT**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50939076**, 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 **EDWIN RAFAEL MONTES RAMOS**, con Licencia Profesional No. **01-12291**, 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 **MARYORIK PEÑA AGRESOTT**.



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

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	AREAS
1	Noroeste	547,00	En línea quebrada con Parcela No.2.	29.839,12 m ²
	Sureste	176,83	En línea quebrada con Parcela No.4.	
	Suroeste	465,23	En línea quebrada con carretera que conduce de San Carlos a Las Lamas en 107,00 m, Lote No.2 de la presente subdivisión en 272,71 m y Lote No.5 de la presente subdivisión en 57,76 m + 27,76 m.	
2	Noreste	20,22	Con Lote No.5 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en medio.	10.250,93 m ²
	Noroeste	272,71	En línea quebrada con Lote No.1 de la presente subdivisión.	



RESOLUCIÓN No. 243-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, PARCELA 3, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO EL SABANAL JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0080 DE FECHA 01 DE ABRIL DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/06/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 24 JUN. 2022

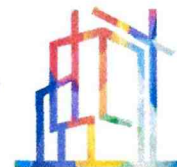
LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	AREAS
	Sureste	257,25	Con Lote No.4 de la presente subdivisión en 49,88 m y Lote No.3 de la presente subdivisión en 207,37 m y servidumbre de acceso en medio.	
	Suroeste	58,00	Con carretera que conduce de San Carlos a Las Lamas.	
3	Noreste	23,72	Con Lote No.4 de la presente subdivisión.	6.924,48 m ²
	Noroeste	207,37	Con Lote No.2 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en medio.	
	Sureste	198,92	Con Parcela No.4.	
	Suroeste	45,00	Con carretera que conduce de San Carlos a Las Lamas.	
4	Noreste	20,17	Con Lote No.5 de la presente subdivisión.	1.075,47 m ²
	Noroeste	49,88	Con Lote No.2 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en medio.	
	Sureste	50,12	Con Parcela No.4.	
	Suroeste	23,72	Con Lote No.3 de la presente subdivisión.	
5	Noreste	27,76	Con Lote No.1 de la presente subdivisión.	2.000,00 m ²
	Noroeste	57,76	Con Lote No.1 de la presente subdivisión.	
	Sureste	58,13	En línea quebrada con Parcela No.4.	
	Suroeste	40,39	Con Lote No.4 de la presente subdivisión en 20,17 m, Lote No.2 de la presente subdivisión en 20,22 m y servidumbre de acceso en medio.	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN				5 ha + 0.090,00 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 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,



Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 243-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, PARCELA 3, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO EL SABANAL JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0080 DE FECHA 01 DE ABRIL DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/06/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 24 JUN. 2022

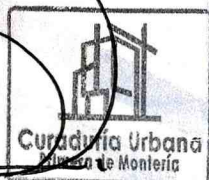
modifiquen o sustituyan, así como para la incorporación de esta en la cartografía oficial del Municipio.

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 quince (15) días del mes de junio del año dos mil veintidós (2022).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería