



**RESOLUCIÓN No. 248-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE No. 14, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0030 CON FECHA DE 14 DE FEBRERO DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/06/2022

FECHA DE EJECUTORIA 30 JUN. 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: JHONY TRUJILLO TELLO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.688.003**, titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado **LOTE No. 14**, jurisdicción del municipio de Montería, con área de doce mil cuatrocientos cuarenta y cuatro metros con noventa y dos centímetros cuadrados (**12.444,92 m<sup>2</sup>**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0001-1776-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-172156** 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**): mil metros cuadrados (**1.000,00 m<sup>2</sup>**) y lote dos (**2**): once mil cuatrocientos cuarenta y cuatro metros con noventa y dos centímetros cuadrados (**11.444,92 m<sup>2</sup>**).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-22-0030** quedó en legal y debida forma el día 25 de marzo 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 **JHONY TRUJILLO TELLO**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-172156** de fecha 08 de febrero 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. **20220001545** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 07 de febrero de 2022.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **4.164** del 20 de diciembre 2018 de la Notaria segunda de Montería.
- Contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **JHONY TRUJILLO TELLO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.688.003** en calidad de vendedor, **ANA ROCIO FERNANDEZ ATENCIA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **33.153.375** y **GUILLERMO HERNANDO VELASQUEZ VALLEJO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **9.093.473**, en calidad de compradores, de fecha 11 de mayo de 2022.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **GUILLERMO HERNANDO VELASQUEZ VALLEJO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ANA ROCIO FERNANDEZ ATENCIA**.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-1774**, del Topógrafo **JOSE DAVID SUAREZ PEDRAZA**.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 25 de marzo de 2022.
- Un (01) ejemplar y una (01) copia de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Topógrafo **JOSE DAVID SUAREZ PEDRAZA**, con Licencia Profesional No. **01-1774**, quien se hace legalmente responsable de la información contenida en ellos.



**RESOLUCIÓN No. 248-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE No. 14, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0030 CON FECHA DE 14 DE FEBRERO DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/06/2022

FECHA DE EJECUTORIA 30 JUN. 2022

**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 **LOTE No. 14**, jurisdicción del municipio de Montería, con área de doce mil cuatrocientos cuarenta y cuatro metros con noventa y dos centímetros cuadrados (**12.444,92 m2**) identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0001-1776-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-172156** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **JHONY TRUJILLO TELLO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.688.00**, 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 Topógrafo **JOSE DAVID SUAREZ PEDRAZA**, con Licencia Profesional No. **01-1774**, como responsable de los planos del levantamiento topográfico y de



**RESOLUCIÓN No. 248-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE No. 14, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0030 CON FECHA DE 14 DE FEBRERO DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/06/2022

FECHA DE EJECUTORIA 30 JUN. 2022

la información contenida en ellos para expedir **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en terrenos de propiedad de **JHONY TRUJILLO TELLO**.

Resultando dos (2) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	AREAS
1	Norte	15,55	Con predio 1, servidumbre de acceso en medio.	1.000,00 m2
	Sur	15,82	Con predio 13.	
	Este	72,71	Con lote No. 2 de la presente subdivisión.	
	Oeste	73,27	Con Narcida cuentas chevel.	
2	Norte	172,04	En línea quebrada con en 11,25m, con predio 2 en 26,80m, con predio 3 en 26,80m, con predio 4 en 26,80m, con predio 5 en 32,37m, con predio 6 en 21,44m y con predio 7 en 26,58m, servidumbre de acceso en medio.	11.444,92 m2
	Sur	205,08	Con predio 13.	
	Este	58,26	Con vía publica que conduce de Montería a Jaraquiel.	
	Oeste	72,71	Con lote No. 1 de la presente subdivisión.	
<b>AREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISION</b>				<b>12.444,92 m2</b>

**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 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 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 de 2003 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. 248-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE No. 14, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0030 CON FECHA DE 14 DE FEBRERO DE 2021.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/06/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 30 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 veintidós (22) día del mes de junio del año dos mil veintidós (2022).

**WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ**  
Curador Urbano Primero de Montería