



RESOLUCIÓN No. 255-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, TOLEDO 1 PARCELA 8, UBICADA EN LA REGIÓN DE BESITO VOLAO JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0137 DE FECHA 06 DE JUNIO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/07/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 01 AGO. 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: MARIO NEDER MARTINEZ MARTINEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.716.719**, **MAURYS MANUEL MARTINEZ MARTINEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.766.219**, **MERLY MEREIDA MARTINEZ MARTINEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **26201484**, **HORACIO NAVARRO OYOLA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.034.958**, **OMAYRA NAVARRO OYOLA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.785.910** y **SONAIN SAUL ZULETA MARTINEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.965.859**, titulares del dominio y actuando en nombre propio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, del predio denominado, **TOLEDO 1 PARCELA 8**, ubicada en la región de Besito Volao jurisdicción del municipio de Montería, con área de una hectárea tres mil novecientos dos metros cuadrados (**1 ha + 3.902,00 m²**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0020-0239-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-106091** 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): tres mil ciento cincuenta y siete metros con ochenta centímetros cuadrados (**3.157,80 m²**), predio número dos (2): mil doscientos setenta metros con ochenta centímetros cuadrados (**1.270,80 m²**) y predio número tres (3): tres mil ciento cincuenta y siete metros con ochenta centímetros cuadrados (**3.157,80 m²**), predio número cuatro (4): tres mil ciento cincuenta y siete metros con ochenta centímetros cuadrados (**3.157,80 m²**) y predio número cinco (5): tres mil ciento cincuenta y siete metros con ochenta centímetros cuadrados (**3.157,80 m²**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-22-0137** quedó en legal y debida forma el día 13 de junio 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 **MARIO NEDER MARTINEZ MARTINEZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MAURYS MANUEL MARTINEZ MARTINEZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MERLY MEREIDA MARTINEZ MARTINEZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **HORACIO NAVARRO OYOLA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **OMAYRA NAVARRO OYOLA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **SONAIN SAUL ZULETA MARTINEZ**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-106091** de fecha 10 de junio 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. **20220001524** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de





RESOLUCIÓN No. 255-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, TOLEDO 1 PARCELA 8, UBICADA EN LA REGIÓN DE BESITO VOLAO JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0137 DE FECHA 06 DE JUNIO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/07/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 01 AGO. 2022

fecha 07 de febrero de 2022.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **2.403** del 20 de octubre de 2021 de la Notaria Tercera de Montería.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-10640**, del Topógrafo **ENEVER FIDEL GONZALEZ PEREZ**.
- Contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **MARIO NEDER MARTINEZ MARTINEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.716.719**, **MAURYS MANUEL MARTINEZ MARTINEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.766.219**, **MERLY MEREIDA MARTINEZ MARTINEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **26201484**, **HORACIO NAVARRO OYOLA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.034.958**, **OMAYRA NAVARRO OYOLA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.785.910**, **SONAIN SAUL ZULETA MARTINEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **10.965.859** y **LUZ DARY SEGURA MESTRA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.905.745**, de fecha 25 de marzo de 2022.
- Otro sí del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **MARIO NEDER MARTINEZ MARTINEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.716.719**, **MAURYS MANUEL MARTINEZ MARTINEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.766.219**, **MERLY MEREIDA MARTINEZ MARTINEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **26201484**, **HORACIO NAVARRO OYOLA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.034.958**, **OMAYRA NAVARRO OYOLA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.785.910**, **SONAIN SAUL ZULETA MARTINEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **10.965.859** y **LUZ DARY SEGURA MESTRA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.905.745**, de fecha 29 de junio de 2022.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **LUZ DARY SEGURA MESTRA**.
- Un (01) ejemplar y una (01) copia de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Topógrafo **ENEVER FIDEL GONZALEZ PEREZ**, con Licencia Profesional No. **01-10640**, legalmente responsable de la información contenida en ellos.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 13 de junio de 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 los Acuerdo Municipal 003 de 2021, con los requisitos exigidos por la Ley 388 de 1997, Decreto Único





RESOLUCIÓN No. 255-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, TOLEDO 1 PARCELA 8, UBICADA EN LA REGIÓN DE BESITO VOLAO JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0137 DE FECHA 06 DE JUNIO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/07/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 01 AGO. 2022

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: 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**, del predio denominado, **TOLEDO 1 PARCELA 8**, ubicada en la región de Besito Volao jurisdicción del municipio de Montería, con área de una hectárea tres mil novecientos dos metros cuadrados (1 ha + 3.902,00 m2), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0020-0239-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-106091** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **MARIO NEDER MARTINEZ MARTINEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.716.719**, **MAURYS MANUEL MARTINEZ MARTINEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.766.219**, **MERLY MEREIDA MARTINEZ MARTINEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **26201484**, **HORACIO NAVARRO OYOLA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.034.958**, **OMAYRA NAVARRO OYOLA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.785.910** y **SONAIN SAUL ZULETA MARTINEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **10.965.859**, 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 **ENEVER FIDEL GONZALEZ PEREZ**, con Licencia Profesional No. **01-10640**, 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 **MARIO NEDER MARTINEZ MARTINEZ, MAURYS MANUEL MARTINEZ MARTINEZ, MERLY MEREIDA MARTINEZ MARTINEZ, HORACIO NAVARRO OYOLA, OMAIRA NAVARRO OYOLA** y **SONAIN SAUL ZULETA MARTINEZ**.

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





RESOLUCIÓN No. 255-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, TOLEDO 1 PARCELA 8, UBICADA EN LA REGIÓN DE BESITO VOLAO JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0137 DE FECHA 06 DE JUNIO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/07/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 01 AGO. 2022

LOTE	MEDIDAS (m)	VECINO COLINDANTES	ÁREAS
1	Norte 43,99	Con Lote 2 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso.	3.157,80 m ²
	Sur 53,77	Con Lote 5 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso.	
	Este 57,21	Con Lote 5 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en medio.	
	Oeste 82,23	Con Parcela No. 7.	
2	Norte 42,77	Con Lote 3 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso.	1.270,80 m ²
	Sur 43,99	Con Lote 1 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso.	
	Este 27,93	Con Lote 4 de la presente subdivisión en 9,13 m, Lote 5 de la presente subdivisión en 18,80 m y servidumbre de acceso en medio.	
	Oeste 30,76	Con Parcela No. 7.	
3	Norte 39,45	Con predio de Concepción Álvarez De Padilla y servidumbre de acceso.	3.157,80 m ²
	Sur 42,77	Con Lote 2 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso.	
	Este 78,97	Con Lote 4 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en medio.	
	Oeste 74,72	Con Parcela No. 7.	
4	Norte 36,50	Con predio de Concepción Álvarez De Padilla y servidumbre de acceso.	3.157,80 m ²
	Sur 34,00	Con Lote 5 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso.	
	Este 91,34	Con Parcela No. 9.	
	Oeste 88,10	Con Lote 3 de la presente subdivisión en 78,97 m, Lote 2 de la presente subdivisión en 9,13 m y servidumbre de acceso en medio.	
5	Norte 34,00	Con Lote 4 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso.	3.157,80 m ²
	Sur 91,14	Con vía pública que conduce de Montería a vereda Toledo y servidumbre de acceso.	
	Este 69,39	Con Parcela No. 9.	
	Oeste 142,28	En línea quebrada con Lote 2 de la presente subdivisión en 18,80 m, Lote 1 de la presente subdivisión en 57,21 m + 53,77 m, servidumbre de acceso en medio y Parcela No. 7 en 12,50 m.	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN			1 ha + 3.902,00 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.



Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 255-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, TOLEDO 1 PARCELA 8, UBICADA EN LA REGIÓN DE BESITO VOLAO JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0137 DE FECHA 06 DE JUNIO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/07/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 01 AGO. 2022

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 párrafo 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 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 cinco (05) días del mes de julio del año dos mil veintidós (2022).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería