



**RESOLUCIÓN No. 312-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO EL TRIUNFO, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0058 CON FECHA DE 10 DE MARZO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/08/2022

FECHA DE EJECUTORÍA

25 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: NEDYS MARIELA MARTINEZ MARTINEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.901.759**, titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado **EL TRIUNFO**, jurisdicción del municipio de Montería, con área de tres hectáreas nueve mil metros cuadrados (**3 ha + 9.000 m<sup>2</sup>**), identificado con Referencia Catastral No. **00-02-0012-0061-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-71361** 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**): una hectárea cinco mil metros cuadrados (**1 ha + 5.000,00 m<sup>2</sup>**) y lote dos (**2**): dos hectáreas cuatro mil metros cuadrados (**2 ha + 4.000,00 m<sup>2</sup>**).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-22-0058** quedó en legal y debida forma el día 25 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 **NEDYS MARIELA MARTINEZ MARTINEZ**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-71361** de fecha 04 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. **20220041727** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 04 de marzo de 2022.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **2.196** del 01 de agosto 1997 de la Notaria segunda de Montería.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-17730**, del Topógrafo **REMBERTO JOSE BRU ZARATE**, con su vigencia actualizada.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 25 de abril de 2022.
- Contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **NEDYS MARIELA MARTINEZ MARTINEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **50.901.759** en calidad de vendedor, **CESAR ARMANDO LEAL LOZANO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.950.421**, en calidad de comprador, de fecha 16 de junio de 2022.
- Original del OTRO SI, DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, firmado por **NEDYS MARIELA MARTINEZ MARTINEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **50.901.759** en calidad de vendedor, **CESAR ARMANDO LEAL LOZANO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.950.421**, en calidad de comprador, de fecha 10 de Agosto de 2022.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **CESAR ARMANDO LEAL LOZANO**.



**RESOLUCIÓN No. 312-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO EL TRIUNFO, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0058 CON FECHA DE 10 DE MARZO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/08/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 25 AGO. 2022

- Un (01) ejemplar y una (01) copia de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Topógrafo **REMBERTO JOSE BRU ZARATE**, con Licencia Profesional No. **01-17730**, quien se hace 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 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 **EL TRIUNFO**, jurisdicción del municipio de Montería, con área de tres hectáreas nueve mil metros cuadrados (**3 ha + 9.000 m<sup>2</sup>**), identificado con Referencia Catastral No. **00-02-0012-0061-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-71361** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **NEDYS MARIELA MARTINEZ MARTINEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.901.759**, titular del dominio, 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.





**RESOLUCIÓN No. 312-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO EL TRIUNFO, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0058 CON FECHA DE 10 DE MARZO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/08/2022

FECHA DE EJECUTORÍA **25 AGO. 2022**

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Reconózcase al Topógrafo **REMBERTO JOSE BRU ZARATE**, con Licencia Profesional No. **01-17730**, como responsable de los planos del levantamiento topográfico y de la información contenida en ellos para expedir **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en terrenos de propiedad de **NEDYS MARIELA MARTINEZ MARTINEZ**.

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

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
1	Norte	98,49	En línea quebrada con predio de Etelvina Martínez en 44,69m y con predio de Aníbal Martínez en 53,80m.	2 ha + 4.000,00 m <sup>2</sup>
	Sur	74,21	Con vía publica que conduce de Montería a la Victoria.	
	Este	273,19	Con predio de Ana Martínez.	
	Oeste	295,01	Con lote No. 2 de la presente subdivisión	
2	Norte	42,92	En línea quebrada con predio de Etelvina Martínez en 26,79m + 16,13m.	1 ha + 5.000,00 m <sup>2</sup>
	Sur	82,44	En línea quebrada con vía publica que conduce de Montería a la Victoria en 22,67m + 23,72m + 36,05m.	
	Este	295,01	Con lote No. 1 de la presente subdivisión	
	Oeste	360,06	Con predio de Orlando Martínez.	
<b>ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN</b>				<b>3 ha + 9.000,00 m<sup>2</sup></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 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 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

Montería



**Curaduría Urbana**  
Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 312-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO EL TRIUNFO, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0058 CON FECHA DE 10 DE MARZO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/08/2022

FECHA DE EJECUTORÍA **25 AGO. 2022**

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 dieciséis (16) día del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022).

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