



RESOLUCIÓN No. 321-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, LOTE 4, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO EL SABANAL JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0124 DE FECHA 17 DE MAYO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/08/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 05 SEP 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: PABLO ENRIQUE AGREDO MONCADA, identificado con cédula de ciudadanía No. **17.149.511**, actuando en calidad de apoderado de **BLANCA LUCIA ZAPATA MONCADA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **22.129.958**, titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, en el predio denominado, **LOTE 4**, ubicado en el corregimiento El Sabanal Jurisdicción del municipio de Montería, con área de trece hectáreas seis mil doscientos sesenta y un metros con treinta y seis centímetros cuadrados (**13 ha + 6.261,36 m²**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0020-0764-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-179003** 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 cuatro (4) predios de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Predio número uno **LOTE 4A:** dos hectáreas mil doscientos cincuenta y cuatro metros con sesenta y ocho centímetros cuadrados (**2 ha + 1.254,68 m²**), predio número dos **LOTE 4B:** dos hectáreas ochocientos veintinueve metros con ochenta centímetros cuadrados (**2 ha + 0.829,80 m²**), predio número tres **LOTE 4C:** dos hectáreas mil ciento noventa y cuatro metros con cincuenta y siete centímetros cuadrados (**2 ha + 1.194,57 m²**) y predio número cuatro **LOTE 4D:** siete hectáreas dos mil novecientos ochenta y dos metros con treinta y un centímetros cuadrados (**7 ha + 2.982,31 m²**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-22-0124** quedó en legal y debida forma el día 06 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 **BLANCA LUCIA ZAPATA MONCADA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-179003** de fecha 02 de mayo de 2022 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia de la resolución No. **23-001-000701-2022** del 09 de marzo de 2022 a través de la presente se da resultado de una solicitud de desenglobe de predios expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- Original del Poder especial, amplio y suficiente conferido a **PABLO ENRIQUE AGREDO MONCADA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **17.149.511**, suscrito por **BLANCA LUCIA ZAPATA MONCADA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **22.129.958**, de fecha 31 de mayo de 2022.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **PABLO ENRIQUE AGREDO MONCADA**.

Además se anexaron:





RESOLUCIÓN No. 321-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, LOTE 4, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO EL SABANAL JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0124 DE FECHA 17 DE MAYO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/08/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 05 SEP 2022

- Copia de la Escritura Pública No. **765** del 15 de marzo de 2021 de la Notaria veinte de Medellín.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-11322**, del Tecnólogo en Topografía **URIEL JOSE DURANGO BERROCAL**.
- Copia del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **CARLOS PELAEZ ARANGO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **71.632.448** y **BLANCA LUCIA ZAPATA MONCADA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **22.129.958**, de fecha 05 de julio de 2022.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **CARLOS PELAEZ ARANGO**.
- Copia del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **JOSE RAMIRO HENAO ARENAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **71.626.885** y **BLANCA LUCIA ZAPATA MONCADA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **22.129.958**, de fecha 05 de julio de 2022.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JOSE RAMIRO HENAO ARENAS**.
- Copia del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **MARICELA YASMID RAMIREZ GALLEGO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **43.702.373** y **BLANCA LUCIA ZAPATA MONCADA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **22.129.958**, de fecha 05 de julio de 2022.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MARICELA YASMID RAMIREZ GALLEGO**.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 06 de junio de 2022.
- Copia de la Resolución No. **0489-2022** de fecha 22 de julio de 2022 expedido por la Curaduría Urbana Segunda de Montería.
- Un (01) ejemplar y dos (02) copias de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Tecnólogo en Topografía **URIEL JOSE DURANGO BERROCAL**, con Licencia Profesional No. **01-11322**, 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." 





RESOLUCIÓN No. 321-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, LOTE 4, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO EL SABANAL JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0124 DE FECHA 17 DE MAYO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/08/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 05 SEP 2022

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 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, **LOTE 4**, ubicado en el corregimiento El Sabanal jurisdicción del municipio de Montería, con área de trece hectáreas seis mil doscientos sesenta y un metros con treinta y seis centímetros cuadrados (**13 ha + 6.261,36 m²**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0020-0764-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-179003** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **PABLO ENRIQUE AGREDO MONCADA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **17.149.511**, actuando en calidad de apoderado de **BLANCA LUCIA ZAPATA MONCADA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **22.129.958**, 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 Tecnólogo en Topografía **URIEL JOSE DURANGO BERROCAL**, con Licencia Profesional No. **01-11322**, 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 **BLANCA LUCIA ZAPATA MONCADA**. Resultando cuatro (4) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
4A	Norte	101,82	En línea quebrada con Lote 6 y servidumbre de acceso en 78,71 m y Lote 5 en 23,11 m.	2 ha + 1.254,68 m ²
	Sur	194,76	Con Lote 4B de la presente subdivisión y servidumbre de acceso.	
	Este	181,16	En línea quebrada con Lote 5.	
	Oeste	155,60	Con Lote 3 y servidumbre de acceso en medio.	





RESOLUCIÓN No. 321-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, LOTE 4, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO EL SABANAL JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0124 DE FECHA 17 DE MAYO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/08/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 05 SEP 2022

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
4B	Norte	194,76	Con Lote 4A de la presente subdivisión y servidumbre de acceso.	2 ha + 0.829,80 m ²
	Sur	258,25	Con Lote 4C de la presente subdivisión y servidumbre de acceso.	
	Este	106,57	Con Lote 5.	
	Oeste	96,89	En línea quebrada con Lote 3 y servidumbre de acceso en medio.	
4C	Norte	258,25	Con Lote 4B de la presente subdivisión y servidumbre de acceso.	2 ha + 1.194,57 m ²
	Sur	306,94	Con Lote 4D de la presente subdivisión y servidumbre de acceso.	
	Este	90,77	Con Lote 5.	
	Oeste	75,04	Con Lote 3 y servidumbre de acceso en medio.	
4D	Norte	306,94	Con Lote 4C de la presente subdivisión y servidumbre de acceso.	7 ha + 2.982,31 m ²
	Sur	453,02	En línea quebrada con vía pública que conduce a Puerto Franco y servidumbre de acceso.	
	Este	269,78	En línea quebrada con Lote 5.	
	Oeste	172,52	Con Lote 3 y servidumbre de acceso en medio.	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN				13 ha + 6.261,36 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, 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





Curaduría Urbana
Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 321-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, LOTE 4, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO EL SABANAL JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0124 DE FECHA 17 DE MAYO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/08/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 05 SEP 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 veintitrés (23) días del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería