



**RESOLUCIÓN No. 372-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE NO. 6 UBICADO EN PARAJE LETICIA, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0117 CON FECHA DE 06 DE MAYO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/10/2022

FECHA DE EJECUTORIA 12 OCT 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:**

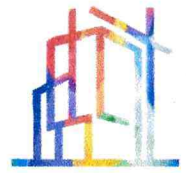
**PRIMERO: JUAN PABLO VARGAS ISIDRO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **13.541.457**, actuando en calidad de apoderado de **SIMON GALLEGO MARTINEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.037.617.958**, quien representa legalmente a **GANADERIA PIETRASANTA S.A.S.** con NIT **811012463-0** titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado **LOTE No. 6** ubicado en Paraje Leticia, jurisdicción del municipio de Montería, con área de setenta y dos hectáreas seis mil setecientos metros cuadrados (**72 ha + 6.700 m<sup>2</sup>**), identificado con Referencia Catastral No. **00-04-0042-0190-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-147760** 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 tres **(3)** lotes de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Lote uno **(1) EL PRINCIPIO:** Treinta hectáreas mil ochocientos sesenta y siete metros cuadrados (**30 ha + 1.867,00 m<sup>2</sup>**), lote dos **(2) VISTA HERMOSA:** veintidós hectáreas siete mil doscientos setenta y seis metros cuadrados (**22 ha + 7.276,00 m<sup>2</sup>**) y lote tres **(3):** diecinueve hectáreas siete mil quinientos cincuenta y siete metros cuadrados (**19 ha + 7.557,00 m<sup>2</sup>**)

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-22-0117** quedó en legal y debida forma el día 21 de junio de 2022 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia del Certificado de existencia y representación legal de **GANADERIA PIETRASANTA S.A.S.** con NIT **811012463-0**, del 19 de mayo de 2022.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **SIMON GALLEGO MARTINEZ**.
- Formulario del Registro Único Tributario (RUT) de **GANADERIA PIETRASANTA S.A.S.** con NIT **811012463-0**, de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales de Colombia (DIAN).
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-147760** de fecha 04 de mayo 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. **20220007367** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 03 de mayo de 2022.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **JUAN PABLO VARGAS ISIDRO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **13.541.457**, suscrito por **SIMON GALLEGO MARTINEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.037.617.958**, de





**RESOLUCIÓN No. 372-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE NO. 6 UBICADO EN PARAJE LETICIA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0117 CON FECHA DE 06 DE MAYO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/10/2022

FECHA DE EJECUTORÍA

12 OCT 2022

fecha 23 de mayo de 2022.

- Copia de la cédula de ciudadanía de **JUAN PABLO VARGAS ISIDRO**.
- Copia de la autorización conferida a **JUAN PABLO VARGAS ISIDRO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **13.541.457**, suscrito por **SIMON GALLEGO MARTINEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.037.617.958**, de fecha 27 de septiembre de 2022.
- Copia de la autorización conferida a **JUAN PABLO VARGAS ISIDRO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **13.541.457**, suscrito por **OSCAR ADOLFO BARACALDO CORREDOR**, identificado con cédula de ciudadanía No. **80.191.783**, de fecha 27 de septiembre de 2022.

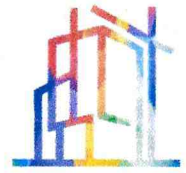
Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **3.004** del 12 de septiembre de 2014 de la Notaria Primera de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **3.712** del 07 de noviembre de 2014 de la Notaria Primera de Montería.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-12291** del tecnólogo en Topografía **EDWIN RAFAEL MONTES RAMOS**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 21 de junio de 2022.
- Contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **SIMON GALLEGO MARTINEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.037.617.958**, representante legal de **GANADERIA PIETRASANTA S.A.S.** en calidad de vendedor y **OSCAR ADOLFO BARACALDO CORREDOR**, identificado con cédula de ciudadanía No. **80.191.783**, representante legal de **FARMLAND DIRECT LIMITED**, en calidad de comprador, de fecha 24 de junio de 2022.
- Original del otro si a promesa de compraventa que hace **GANADERIA PIETRASANTA S.A.S** a **FARMLAND DIRECT LIMITED** del predio denominado lote No. 1 **EL PRINCIPIO**, firmado por **JUAN PABLO VARGAS ISIDRO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **13.541.457**.
- Contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **SIMON GALLEGO MARTINEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.037.617.958**, representante legal de **GANADERIA PIETRASANTA S.A.S.** en calidad de vendedor y **OSCAR ADOLFO BARACALDO CORREDOR**, identificado con cédula de ciudadanía No. **80.191.783**, representante legal de **FARMLAND DIRECT LIMITED**, en calidad de comprador, de fecha 24 de junio de 2022.
- Original del otro si a promesa de compraventa que hace **GANADERIA PIETRASANTA S.A.S** a **FARMLAND DIRECT LIMITED** del predio denominado lote No. 2 **VISTA HERMOSA**, firmado por **JUAN PABLO VARGAS ISIDRO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **13.541.457**.
- Contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **SIMON GALLEGO MARTINEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.037.617.958**, representante legal de **GANADERIA PIETRASANTA S.A.S.** en calidad de vendedor y **OSCAR ADOLFO BARACALDO CORREDOR**, identificado con cédula de ciudadanía



Curaduría Urbana  
Primera de Montería

Q



**RESOLUCIÓN No. 372-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE NO. 6 UBICADO EN PARAJE LETICIA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0117 CON FECHA DE 06 DE MAYO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/10/2022

FECHA DE EJECUTORÍA

12 OCT 2022

- No. **80.191.783**, representante legal de **FARMLAND DIRECT LIMITED**, en calidad de comprador, de fecha 24 de junio de 2022.
- Original del otro si a promesa de compraventa que hace **GANADERIA PIETRASANTA S.A.S** a **FARMLAND DIRECT LIMITED** del predio denominado lote No. 3, firmado por **JUAN PABLO VARGAS ISIDRO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **13.541.457**.
  - Un (01) ejemplar original y una (01) copia de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el tecnólogo en Topografía **EDWIN RAFAEL MONTES RAMOS**, con Licencia Profesional No. **01-12291**, 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 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:** 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

ganadería



**RESOLUCIÓN No. 372-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE NO. 6 UBICADO EN PARAJE LETICIA, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0117 CON FECHA DE 06 DE MAYO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/10/2022

FECHA DE EJECUTORIA 12 OCT 2022

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Expedir **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado **LOTE No. 6** ubicado en Paraje Leticia, jurisdicción del municipio de Montería, con área de setenta y dos hectáreas seis mil setecientos metros cuadrados (**72 ha + 6.700 m2**), identificado con Referencia Catastral No. **00-04-0042-0190-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-147760** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **JUAN PABLO VARGAS ISIDRO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **13.541.457**, actuando en calidad de apoderado de **SIMON GALLEGO MARTINEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.037.617.958**, quien representa legalmente a **GANADERIA PIETRASANTA S.A.S.** con NIT **811012463-0** 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 tecnólogo en Topografía **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 URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en terrenos de propiedad de **GANADERIA PIETRASANTA S.A.S.**

Resultando tres (3) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	AREAS
<b>1 EL PRINCIPIO</b>	Norte	1.118,27	En línea quebrada del punto 16 al 38 con quebrada el Balsal.	<b>30 ha + 1.867,00 m2</b>
	Sur	178,62	En línea quebrada del punto 39 al 52 con lote dos denominado vista hermosa de la presente subdivisión.	
	Este	855,98	Del punto 38 al 39 con lote 2.	
	Oeste	353,46	En línea quebrada del punto 16 al 52 con lote tres de la presente subdivisión, servidumbre de acceso en medio.	
<b>2 VISTA HERMOSA</b>	Norte	300,24	En línea quebrada del punto 52 al 70 con lote tres de la presente subdivisión en 121,62m y del punto 39 al 52 con lote uno de la presente subdivisión, servidumbre de acceso en medio en 178,62m.	<b>22 ha + 7.276,00 m2</b>
	Sur	1.063,64	En línea quebrada del punto 45 al 69 con predio tres de la presente subdivisión en 637,95m y del punto 44 al 45 con lote 5 en 425,69m.	





**RESOLUCIÓN No. 372-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE NO. 6 UBICADO EN PARAJE LETICIA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0117 CON FECHA DE 06 DE MAYO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/10/2022

FECHA DE EJECUTORÍA

12 OCT 2022

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	AREAS
	Este	441,84	En línea quebrada del punto 39 al 44 con lote 2, servidumbre de acceso en medio.	
	Oeste	354,33	Del punto 69 al 70 con lote tres de la presente subdivisión.	
3	Norte	881,24	En línea quebrada del punto 4 al 16 con quebrada el Balsal.	19 ha + 7.557,00 m <sup>2</sup>
	Sur	933,69	En línea quebrada del punto 1 al 2 con lote 1 en 514,67m y del punto 1 al 45 con lote 5 en 419,02m.	
	Este	1.467,36	En línea quebrada del punto 16 al 52 con lote uno de la presente subdivisión, servidumbre de acceso en medio en 353,46m, con lote dos de la presente subdivisión del punto 52 al 70 en 121,62m, del punto 69 al 70 en 354,33m y del punto 45 al 69 en 637,95m.	
	Oeste	1.482,44	En línea quebrada con lote 7 del punto 3 al 4 en 770,13m y del punto 2 al 3 en 712,31m.	
<b>ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN</b>				<b>72 ha + 6.700,00 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.

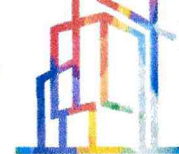
**ARTÍCULO TERCERO:** De conformidad a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la presente licencia no conlleva pronunciamiento alguno, acerca de la titularidad de los derechos reales, de los linderos, ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto 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 de cinco (5) días del envío de la citación, se actuará conforme a la





**RESOLUCIÓN No. 372-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE NO. 6 UBICADO EN PARAJE LETICIA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0117 CON FECHA DE 06 DE MAYO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/10/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 12 OCT 2022

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 tres (03) día del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022).

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