



RESOLUCIÓN No. 380-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, GRANJA AGRICOLA, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO JARAQUIEL JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0195 DE FECHA 04 DE AGOSTO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 13/10/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 21 OCT 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: MARCELINO ANTONIO VILLEGAS GALINDO, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.702.388**, titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, en el predio denominado, **GRANJA AGRICOLA**, ubicado en el corregimiento Jaraquiel, jurisdicción del municipio de Montería, con área de tres hectáreas dos mil metros cuadrados (3 ha + **2.000,00** m²), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0024-0232-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-136174** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Atendiendo al fallo acción de tutela de segunda instancia con radicado **23-001-40-71-003-2022-00017-01**, proferida por el **JUZGADO PRIMERO PENAL DEL CIRCUITO PARA ADOLESCENTES DE MONTERÍA**, de fecha **15 de marzo del 2022**, adicionada mediante auto del **fecha 18 de marzo del 2022** el cual ordenó "**adicionar el fallo de segunda instancia proferido por el Despacho en fecha 15 de marzo del 2022 dentro de la presente acción ORDENANDO a la CURADURÍA URBANA PRIMERA DE MONTERÍA CÓRDOBA, iniciar el trámite administrativo para expedir una nueva licencia urbanística de subdivisión rural del inmueble distinguido con M.I. 140-136174 ubicado en el corregimiento de Jaraquiel del municipio de Montería a favor del señor ELVIS ALFREDO ROMERO, teniendo en cuenta el gasto sufragado por el trámite para la adquisición de la licencia anterior.**" (Subrayado fuera del texto original) Es decir que el costo del cargo fijo (cf) que se generó en razón a la presente licencia debió ser asumido por el actual Curador Urbano Primero de Montería en razón a la orden judicial detallada arriba.

TERCERO: De acuerdo al plano allegado al expediente el solicitante requieren dividir el inmueble de la referencia en dos (2) predios de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Predio número uno (1): tres mil cientos cincuenta metros cuadrados (**3.150,00** m²), predio número dos (2): dos hectáreas ocho mil ochocientos cincuenta metros cuadrados (**2 ha + 8.850,00** m²).

CUARTO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-22-0195** quedó en legal y debida forma el día 04 de agosto 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 **MARCELINO ANTONIO VILLEGAS GALINDO**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-136174** de fecha 05 de julio de 2022 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20220016005** donde figura la nomenclatura del predio del 08 de febrero de 2022 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:



RESOLUCIÓN No. 380-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, GRANJA AGRICOLA, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO JARAQUIEL JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0195 DE FECHA 04 DE AGOSTO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 13/10/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 21 OCT 2022

- Copia de la Escritura Pública No. **2.317** del 25 de junio de 2015 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-12522**, del Tecnólogo en Topografía **JOSE CAMILO ALTAMIRANDA ALVAREZ**.
- Copia del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **ELVIS ALFREDO ROMERO RAMIREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.751.637** y **MARCELINO ANTONIO VILLEGAS GALINDO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.702.388**, de fecha 29 de junio de 2022.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ELVIS ALFREDO ROMERO RAMIREZ**.
- Un (01) ejemplar y una (01) copia de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Tecnólogo en Topografía **JOSE CAMILO ALTAMIRANDA ALVAREZ**, con Licencia Profesional No. **01-12522**, legalmente responsable de la información contenida en ellos.

QUINTO: 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**".

SEXTO: 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."

SÉPTIMO: 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.

OCTAVO: 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,



RESOLUCIÓN No. 380-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, GRANJA AGRICOLA, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO JARAQUIEL JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0195 DE FECHA 04 DE AGOSTO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 13/10/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 21 OCT 2022

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, en el predio denominado, **GRANJA AGRICOLA**, ubicado en el corregimiento Jaraquiel, jurisdicción del municipio de Montería, con área de tres hectáreas dos mil metros cuadrados (**3 ha + 2.000,00 m²**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0024-0232-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-136174** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **MARCELINO ANTONIO VILLEGAS GALINDO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.702.388**, 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 **JOSÉ CAMILO ALTA MIRANDA ALVAREZ**, con Licencia Profesional No. **01-12522**, 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 **MARCELINO ANTONIO VILLEGAS GALINDO**.

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

LOTE	MEDIDAS (m)	VECINO COLINDANTES	ÁREAS
1	Norte	48,65	3.150,00 m ²
	Sur	57,33	
	Este	71,53	
	Oeste	80,92	
2	Norte	82,02	2 ha + 8.850,00 m ²
	Sur	35,89	
	Este	490,72	
	Oeste	618,80	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN			3 ha + 2.000,00 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.



RESOLUCIÓN No. 380-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, GRANJA AGRICOLA, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO JARAQUIEL JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0195 DE FECHA 04 DE AGOSTO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 13/10/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 21 OCT 2022

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 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 trece (13) días del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022).

Curaduría Urbana
Primera de Montería

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería