



RESOLUCIÓN No.396-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN URBANA, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA URBANA K 4D 126A 30 BARRIO GARZONES DE LA CIUDAD MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0132 DE FECHA 27 DE MAYO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/10/2022

FECHA DE EJECUTORIA

27 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 UNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: MARIA ALEJANDRA BALLESTAS ALVAREZ, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.067.920.222**, actuando en calidad de apoderada de los señores **YOLANDA DEL CARMEN BALLESTA GALEANO**, identificada con cédula de ciudadanía No.**25.844.764** y **GUIDO ENRIQUE DORIA BALLESTA**, identificado con cédula de ciudadanía No.**1.073.815.609**, quien actúa en representación legal de **SALOME DORIA ESPITIA**, identificada con NIUP **1.062.981.706** quienes figuran como titulares del dominio, ha solicitado, **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN URBANA**, en el predio con nomenclatura urbana **K 4D 126A 30** Barrio Garzones de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **02-00-0013-0001-000** y Matricula Inmobiliaria No. **140-172616** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: De acuerdo a los planos allegados al expediente, el solicitante requiere dividir el lote con un área de cuatrocientos dos metros con setenta y ocho centímetros cuadrados (**402,78 m²**) y que de acuerdo al plano allegado al expediente el titular solicita dividir el inmueble de la referencia en dos (2) predios de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Predio número uno (1), lote 1: con área de doscientos ochenta y tres metros con sesenta y un centímetros cuadrados (**283,61 m²**) y Predio número dos (2), lote 2: con área de ciento diecinueve metros con diecisiete centímetros cuadrados (**119,17 m²**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-22-0132** quedó en legal y debida forma el día 13 de julio 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 **YOLANDA DEL CARMEN BALLESTA GALEANO**.
- Copia de registro civil de nacimiento con NIUP **1.062.981.706**, expedido por la registraduría nacional del estado civil.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **GUIDO ENRIQUE DORIA BALLESTA**.
- Copia del certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.**140-172616** del 12 de octubre 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. **20220005504** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 06 de abril de 2022.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **MARIA ALEJANDRA BALLESTAS ALVAREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.067.920.222**, suscrito por **YOLANDA DEL CARMEN BALLESTA GALEANO**, identificada con cédula de ciudadanía No.**25.844.764** y **GUIDO ENRIQUE DORIA BALLESTA**, identificado con cédula de ciudadanía No.**1.073.815.609**, de fecha 01 de Abril de 2022.
- Original de la aclaratoria del poder, firmado por **GUIDO ENRIQUE DORIA BALLESTA**, identificado con cédula de ciudadanía No.**1.073.815.609**, de fecha 10 de octubre de 2022.



RESOLUCIÓN No.396-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN URBANA, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA URBANA K 4D 126A 30 BARRIO GARZONES DE LA CIUDAD MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0132 DE FECHA 27 DE MAYO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/10/2022

FECHA DE EJECUTORIA

27 OCT 2022

- Copia de la cédula de ciudadanía de **MARIA ALEJANDRA BALLESTAS ALVAREZ**.
- Además se anexaron:
- Copia de la Escritura Publica No. **1.325** del 09 de junio de 2021 de la Notaria Primera de Montería.
 - Copia de la resolución No. **0689** del 27 junio de 1997, del instituto colombiano de la reforma agraria.
 - Copia de la Licencia Profesional No. **01-12628**, del Tecnólogo en Topografía **ELIGIO SEGUNDO GUERRA MEDRANO**, con copia de su vigencia actualizada.
 - Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 13 de julio de 2022.
 - Un (1) original y dos (02) copias de los planos impresos del proyecto de subdivisión, firmados por del Tecnólogo en Topografía **ELIGIO SEGUNDO GUERRA MEDRANO**, con Licencia profesional No. **01-12628**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.

CUARTO: Una vez estudiada la solicitud y los soportes anexados a la misma se determinó que se cumple con lo establecido en el Acuerdo Municipal 003 de 2021, decreto 0267 de 2018 y los requisitos señalados en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, demás Normas concordantes.

QUINTO: Una vez 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.

SEXTO: El titular y profesional firmantes 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 y documentos correspondientes y por la veracidad de los datos allí consignados. Así mismo declara que conoce 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 URBANA**, en el predio con nomenclatura urbana **K 4D 126A 30** Barrio Garzones de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **02-00-0013-0001-000** y Matricula Inmobiliaria No. **140-172616** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **MARIA ALEJANDRA BALLESTAS ALVAREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.067.920.222**, actuando en calidad de apoderada de los señores **YOLANDA DEL CARMEN BALLESTA GALEANO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.844.764** y **GUIDO ENRIQUE DORIA BALLESTA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.073.815.609**, quien actúa en representación legal de **SALOME DORIA ESPITIA**, identificada con NIUP **1.062.981.706** quienes figuran como titulares del dominio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por la Ley 388 de 1997, Acuerdo Municipal 003 de 2021, decreto 0267 de 2018 y demás Normas concordantes en lo que respecta a la





RESOLUCIÓN No.396-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN URBANA, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA URBANA K 4D 126A 30 BARRIO GARZONES DE LA CIUDAD MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0132 DE FECHA 27 DE MAYO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/10/2022

FECHA DE EJECUTORIA 27 OCT 2022

documentación y planos allegados por el solicitante, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.

ARTICULO SEGUNDO: Reconózcase al Tecnólogo en Topografía **ELIGIO SEGUNDO GUERRA MEDRANO**, con Licencia profesional No. **01-12628**, como responsable de los planos del proyecto de subdivisión, para expedir **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN URBANA**, en terrenos de propiedad de **YOLANDA DEL CARMEN BALLESTA GALEANO y SALOME DORIA ESPITIA**.

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

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	AREAS (m2)
1	Norte	18,50	Con vía publica	283,61
	Sur	18,50	Con predio de Juan León	
	Este	17,25	Con lote 2 producto de esta subdivisión.	
	Oeste	14,00	Con vía publica	
2	Norte	7,00	Con vía publica	119,17
	Sur	7,00	Con predio de Juan León	
	Este	18,50	En línea quebrada con predio de Natalia Ortiz Reyes en 9,50m y con predio de Exon Nieves en 9,00m.	
	Oeste	17,25	Con lote 1 producto de esta subdivisión.	
AREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN				402,78

PARÁGRAFO: El solicitante garantiza la accesibilidad al predio resultante como se puede verificar en los planos presentados de acuerdo al Decreto Único Reglamentario 1077 del 2015 y 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 actuara conforme a los términos previstos en la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.396-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN URBANA, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA URBANA K 4D 126A 30 BARRIO GARZONES DE LA CIUDAD MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0132 DE FECHA 27 DE MAYO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/10/2022

FECHA DE EJECUTORIA 27 OCT 2022

ARTÍCULO SEPTIMO: Contra el Acto Administrativo contenido de esta licencia proceden los recursos de reposición y apelación, ante esta Curaduría y la Alcaldía Municipal respectivamente, en la forma establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y lo señalado en la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los veinticuatro (24) días del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería