



**RESOLUCION No. 407-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 1, REGION DE LOS CEDROS CORREGIMIENTO DE SANTA LUCIA JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0190 DE FECHA 03 DE AGOSTO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/11/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 10 NOV 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: NARLIS GERTRUDIS AYALA BERROCAL**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.899.154**, en calidad de apoderada de **VITA LUISA BERROCAL De AYALA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.752.428**, titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado, Lote 1, Región de Los Cedros Corregimiento de Santa Lucía jurisdicción del municipio de Montería, con área de cinco hectáreas cuatro mil seiscientos noventa metros con noventa y tres centímetros cuadrados (**5 ha + 4.690,93 m<sup>2</sup>**), identificado con Referencia Catastral No. **00-03-0013-0284-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-181182** 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 cinco (**5**) predios de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Predio número uno (**1**): dos hectáreas seis mil seiscientos setenta y seis metros con ochenta centímetros cuadrados (**2 ha + 6.676,80 m<sup>2</sup>**), predio número dos (**2**): cinco mil trescientos treinta y cinco metros con treinta y seis centímetros cuadrados (**5.335,36 m<sup>2</sup>**), predio número tres (**3**): cinco mil trescientos treinta y cinco metros con treinta y seis centímetros cuadrados (**5.335,36 m<sup>2</sup>**), predio número cuatro (**4**): cinco mil trescientos treinta y cinco metros con treinta y seis centímetros cuadrados (**5.335,36 m<sup>2</sup>**), y predio número cinco (**5**): una hectárea dos mil ochocientos metros con cinco centímetros cuadrados (**1 ha + 2.008,05 m<sup>2</sup>**).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-21-0190** quedó en legal y debida forma el día 17 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 **VITA LUISA BERROCAL De AYALA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-181182** de fecha 12 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. **20220140726** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 02 de junio de 2022.
- Copia del poder especial mediante Escritura Pública No. **1.617** del 04 de septiembre de 2019 de la Notaría Única de Cereté, suscrito por **VITA LUISA BERROCAL De AYALA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.752.428**, conferido a **NARLIS GERTRUDIS AYALA BERROCAL**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.899.154**.
- Original de la certificación del 12 de julio del 2022 expedida por la Notaría Única de Cerete, donde consta vigencia de poder especial mediante Escritura Pública No. **1.617** del 04 de septiembre de 2019 de la Notaría Única de Cereté, suscrito por **VITA LUISA BERROCAL De AYALA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.752.428**, conferido a **NARLIS GERTRUDIS AYALA BERROCAL**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.899.154**.





**RESOLUCION No. 407-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 1, REGION DE LOS CEDROS CORREGIMIENTO DE SANTA LUCIA JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0190 DE FECHA 03 DE AGOSTO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/11/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 10 NOV 2022

- Copia de la cédula de ciudadanía de **NARLIS GERTRUDIS AYALA BERROCAL**.  
Además se anexaron:
- Copia de la Escritura Pública No. **176** del 26 de enero de 2.022 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-1347**, del Topógrafo **ALFONSO MANUEL LAFONT BERNAL**.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 17 de agosto de 2022.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **NARLIS GERTRUDIS AYALA BERROCAL**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.899.154**, en calidad de apoderada de **VITA LUISA BERROCAL De AYALA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.752.428** y **LUZMILA AYALA De MONTES**, identificada con cédula de ciudadanía No. **35.000.148**, de fecha 21 de octubre de 2022.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **NARLIS GERTRUDIS AYALA BERROCAL**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.899.154**, en calidad de apoderada de **VITA LUISA BERROCAL De AYALA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.752.428** y **MIGUEL ANTONIO AYALA BERROCAL**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.884.976**, de fecha 19 de octubre de 2022.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **NARLIS GERTRUDIS AYALA BERROCAL**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.899.154**, en calidad de apoderada de **VITA LUISA BERROCAL De AYALA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.752.428** y **JUAN BAUTISTA AYALA BERROCAL**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.692.869**, de fecha 19 de octubre de 2022.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **NARLIS GERTRUDIS AYALA BERROCAL**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.899.154**, en calidad de apoderada de **VITA LUISA BERROCAL De AYALA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.752.428** y **MONICA ESTER MARQUEZ AYALA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.897.390**, de fecha 21 de octubre de 2022.
- Un (01) ejemplar y dos (02) copias de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Topógrafo **ALFONSO MANUEL LAFONT BERNAL**, con Licencia Profesional No. **01-1347**, 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



*(Handwritten signature)*



**RESOLUCION No. 407-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 1, REGION DE LOS CEDROS CORREGIMIENTO DE SANTA LUCIA JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0190 DE FECHA 03 DE AGOSTO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/11/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 10 NOV 2022

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.

**QUINTO:** 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 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, Lote 1, Región de Los Cedros Corregimiento de Santa Lucia jurisdicción del municipio de Montería, con área de cinco hectáreas cuatro mil seiscientos noventa metros con noventa y tres centímetros cuadrados (**5 ha + 4.690,93 m2**), identificado con Referencia Catastral No. **00-03-0013-0284-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-181182** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **NARLIS GERTRUDIS AYALA BERROCAL**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.899.154**, en calidad de apoderada de **VITA LUISA BERROCAL De AYALA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.752.428**, 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 Topógrafo **ALFONSO MANUEL LAFONT BERNAL**, con Licencia Profesional No. **01-1347**, 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 **VITA LUISA BERROCAL De AYALA** Resultando cinco (5) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

LOTE	MEDIDAS (m)	VECINO COLINDANTES	ÁREAS
1	Norte	161,09	2 ha + 6.676,80 m2
	Sur	169,09	
	Este	152,34	
	Oeste	176,97	
		Con vía pública (Montería – Arboletes).	
		Con predio de Cecilia Ayala.	
		Con Lote 2 de la presente subdivisión.	
		Con predio de Digno Miguel Berrocal Ayala - Antes Lote 4.	





**RESOLUCION No. 407-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 1, REGION DE LOS CEDROS CORREGIMIENTO DE SANTA LUCIA JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0190 DE FECHA 03 DE AGOSTO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/11/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 10 NOV 2022

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
2	Norte	33,82	Con vía pública (Montería – Arboletes).	5.335,36 m2
	Sur	50,69	En línea quebrada con predio de Cecilia Ayala en 19,51 m y con predio de Juan Ayala en 31,18 m.	
	Este	135,99	Con Lote 3 de la presente subdivisión.	
	Oeste	152,34	Con Lote 1 de la presente subdivisión.	
3	Norte	40,52	Con vía pública (Montería – Arboletes).	5.335,36 m2
	Sur	40,59	Con predio de Juan Ayala.	
	Este	129,98	Con Lote 4 de la presente subdivisión.	
	Oeste	135,99	Con Lote 2 de la presente subdivisión.	
4	Norte	113,59	En línea quebrada con vía pública (Montería – Arboletes) en 4,50 m y con predio de Cecilia Ayala y servidumbre de acceso en medio en 109,09 m.	5.335,36 m2
	Sur	45,10	Con predio de Juan Ayala.	
	Este	52,15	Con Lote 5 de la presente subdivisión.	
	Oeste	129,98	Con Lote 3 de la presente subdivisión.	
5	Norte	123,86	En línea quebrada con predio de Cecilia Ayala en 97,65 m y con vía pública (Montería – Arboletes) en 26,21 m.	1 ha + 2.008,05 m2
	Sur	149,53	En línea quebrada con predio de Juan Ayala en 20,88 m y con predio de Luz Mila Ayala en 128,65 m.	
	Este	215,45	En línea quebrada con predio de Roberto Zapata.	
	Oeste	52,15	Con Lote 4 de la presente subdivisión.	
<b>ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN</b>				<b>5 ha + 4.690,93 m2</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 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.





**Curaduría Urbana**  
Primera de Montería

**RESOLUCION No. 407-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 1, REGION DE LOS CEDROS CORREGIMIENTO DE SANTA LUCIA JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0190 DE FECHA 03 DE AGOSTO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/11/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 10 NOV 2022

**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 cuatro (04) días del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022).

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