



RESOLUCIÓN No. 453-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, PROVIDENCIA, SITUADO EN LA REGIÓN DE LOS PERICOS JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0279 DE FECHA 07 DE OCTUBRE DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/12/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 13 DIC 2022

EL SUSCRITO CURADOR PRIMERO URBANO DE MONTERÍA (E), ALVARO JOAQUIN PINEDA TAPIA, 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: FREDY ENRIQUE REVUELTAS QUINTERO, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.891.734**, titular del dominio y actuando en nombre propio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, en el predio denominado, **PROVIDENCIA**, situado en la región de Los Pericos jurisdicción del municipio de Montería, con área de tres hectáreas nueve mil seiscientos treinta y siete metros cuadrados (**3 ha + 9.637,00 m²**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0003-0004-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-119528** 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 (**1**): tres hectáreas seis mil quinientos cuarenta y seis metros cuadrados (**3 ha + 6.546,00 m²**), predio número dos (**2**): mil metros cuadrados (**1.000,00 m²**), predio número tres (**3**): mil metros cuadrados (**1.000,00 m²**) y predio número cuatro (**4**): mil noventa y un metros cuadrados (**1.091,00 m²**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-22-0279** quedó en legal y debida forma el día 11 de octubre 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 **FREDY ENRIQUE REVUELTAS QUINTERO**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-119528** de fecha 03 de octubre de 2022 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20220177941** donde figura la nomenclatura del predio del 06 de octubre de 2022 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **2.558** del 29 de diciembre de 2008 de la Notaria Primera de Montería.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-1347**, del Topógrafo **ALFONSO MANUEL LAFONT BERNAL** con copia de su vigencia actualizada.
- Copia del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **RAMIRO JOSE CORENA CORTES**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.709.697** y **FREDY ENRIQUE REVUELTAS QUINTERO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.891.734**, de fecha 03 de octubre de 2022.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **RAMIRO JOSE CORENA CORTES**.
- Copia del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **JOSE FELIX CONTRERAS ESPITIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.690.646** y **FREDY ENRIQUE**



RESOLUCIÓN No. 453-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, PROVIDENCIA, SITUADO EN LA REGIÓN DE LOS PERICOS JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0279 DE FECHA 07 DE OCTUBRE DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/12/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 13 DIC 2022

REVUELTAS QUINTERO, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.891.734**, de fecha 04 de octubre de 2022.

- Copia de la cédula de ciudadanía de **JOSE FELIX CONTRERAS ESPITIA**.
- Copia del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **ELOY ELIGIO ROATAN GUERRERO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **7.380.927** y **FREDY ENRIQUE REVUELTAS QUINTERO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.891.734**, de fecha 03 de octubre de 2022.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ELOY ELIGIO ROATAN GUERRERO**.
- Un (01) ejemplar y una (01) copia 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.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 11 de octubre de 2022.

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,



[Handwritten signature]



RESOLUCIÓN No. 453-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, PROVIDENCIA, SITUADO EN LA REGIÓN DE LOS PERICOS JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0279 DE FECHA 07 DE OCTUBRE DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/12/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 13 DIC 2022

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, en el predio denominado, **PROVIDENCIA**, situado en la región de Los Pericos jurisdicción del municipio de Montería, con área de tres hectáreas nueve mil seiscientos treinta y siete metros cuadrados (3 ha + 9.637,00 m²), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0003-0004-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-119528** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **FREDY ENRIQUE REVUELTAS QUINTERO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.891.734**, titular del dominio y actuando en nombre propio, 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 URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, en terrenos de propiedad de **FREDY ENRIQUE REVUELTAS QUINTERO**. Resultando cuatro (4) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

LOTE		MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
1	Norte	228,56		En línea quebrada con predio de Petrona Lucia Negrete Álvarez en 51,40 m, Lote 2 de la presente subdivisión en 12,88 m, Lote 3 de la presente subdivisión en 14,35 m + 63,04 m, carretera que conduce de Las Lamas a Montería en 5,00 m y servidumbre de acceso en medio y Lote 4 de la presente subdivisión en 62,00 m + 19,89 m.	3 ha + 6.546,00 m ²
	Sur	98,72		Con predio de German García.	
	Este	392,12		En Línea quebrada con Predio 2.	
	Oeste	371,00		En Línea quebrada con predio de German García.	
2	Norte	16,93		Con carretera que conduce de Las Lamas a Montería.	1.000,00 m ²
	Sur	12,88		Con Lote 1 de la presente subdivisión.	
	Este	66,05		Con Lote 3 de la presente subdivisión.	
3	Oeste	69,00		Con predio de Petrona Lucia Negrete Alvarez.	1.000,00 m ²
	Norte	16,93		Con carretera que conduce de Las Lamas a Montería.	
	Sur	14,35		Con Lote 1 de la presente subdivisión.	
4	Este	63,04		Con Lote 1 de la presente subdivisión.	1.091,00 m ²
	Oeste	66,05		Con Lote 2 de la presente subdivisión.	
	Norte	16,94		Con carretera que conduce de Las Lamas a Montería.	
	Sur	19,89		Con Lote 1 de la presente subdivisión.	
	Este	57,88		Con Predio 2.	
	Oeste	62,00		Con Lote 1 de la presente subdivisión.	

bona
tería

[Handwritten signature]



Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 453-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, PROVIDENCIA, SITUADO EN LA REGIÓN DE LOS PERICOS JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0279 DE FECHA 07 DE OCTUBRE DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/12/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 13 DIC 2022

LOTE/MEDIDAS (m)	VECINO COLINDANTES	ÁREAS
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN		3 ha + 9.637,00 m ²

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.

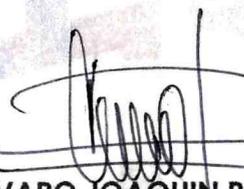
ARTÍCULO QUINTO: Esta Resolución tendrá una vigencia improrrogable de doce (12) meses, contando a partir de la fecha en la que quede en firme el presente acto administrativo, para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refieren el artículo 7 de la Ley 810 y 108 de la Ley 812 de 2003 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 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 nueve (09) días del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022).



ALVARO JOAQUÍN PINEDA TAPIA
Curador Urbano Primero de Montería (E)