



**RESOLUCION No. 458-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO VEA LO QUE HACES, UBICADO EN EL PARAJE LOS MOCHOLOS, CORREGIMIENTO DE SAN ANTERITO, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0215 DE FECHA 18 DE AGOSTO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 13/12/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 30 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: EVA MARIANA GOMEZ ESTRADA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.779.061**, titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado Vea lo que haces, Corregimiento de San Anterito, jurisdicción del municipio de Montería, con área de nueve hectáreas ocho mil doscientos cincuenta metros cuadrados (**9 ha + 8.250,00 m2**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0051-0012-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-25483** 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 dos (**2**) predios de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Predio número uno (**1**): ocho hectáreas tres mil doscientos cincuenta metros cuadrados (**8 ha + 3.250,00 m2**) y predio número dos (**2**): una hectárea cinco mil metros cuadrados (**1 ha + 5.000,00 m2**).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-22-0215** quedó en legal y debida forma el día 23 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 **EVA MARIANA GOMEZ ESTRADA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-25483** de fecha 19 de agosto de 2022 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del estado de cuenta de contribuyente del impuesto Predial Unificado No. **20220011964** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 21 de julio de 2022.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **1.196** del 25 de noviembre de 1.987 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-4523**, del Topógrafo **ALVARO ENRIQUE VEGA**.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 23 de agosto de 2022.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **EVA MARIANA GOMEZ ESTRADA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.779.061** y **NANCY YANET CARDONA RODRIGUEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **21.448.726**, de fecha 25 de noviembre de 2022.

Cur  
Prim

A



RESOLUCION No. 458-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO VEA LO QUE HACES, UBICADO EN EL PARAJE LOS MOCHOLOS, CORREGIMIENTO DE SAN ANTERITO, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0215 DE FECHA 18 DE AGOSTO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 13/12/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 30 DIC 2022

- Un (01) ejemplar y dos (02) copias de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Topógrafo **ALVARO ENRIQUE VEGA**, con Licencia Profesional No. **01-4523**, 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.

**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 Vea lo que haces, Corregimiento de San Anterito, jurisdicción del municipio de Montería, con área de nueve hectáreas ocho mil doscientos cincuenta metros cuadrados (**9 ha + 8.250,00 m<sup>2</sup>**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0051-0012-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-25483** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **EVA MARIANA GOMEZ ESTRADA**,



Curaduría Urbana  
Primera de Montería



**RESOLUCION No. 458-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO VEA LO QUE HACES, UBICADO EN EL PARAJE LOS MOCHOLOS, CORREGIMIENTO DE SAN ANTERITO, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0215 DE FECHA 18 DE AGOSTO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 13/12/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 30 DIC 2022

identificada con cédula de ciudadanía No. **25.779.061**, 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 **ALVARO ENRIQUE VEGA**, con Licencia Profesional No. **01-4523**, 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 **EVA MARIANA GOMEZ ESTRADA** Resultando dos (2) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
1	Norte	304,70	Con predio de Manuel López y servidumbre de acceso en medio.	8 ha + 3.250,00 m <sup>2</sup>
	Este	455,23	En línea quebrada con Lote 2 de la presente subdivisión en 225,53 m, con predio de Ricardo Pretel Torres en 124,70 m y con predio de Santos Tamara en 105,00 m.	
	Suroeste	520,00	En línea quebrada con Carreteable de San Jerónimo a San Anterito.	
2	Norte	130,30	Con predio de Manuel López y servidumbre de acceso en medio en 25,30 m y con predio de Carlos Sánchez y servidumbre de acceso en medio en 105,00 m.	1 ha + 5.000,00 m <sup>2</sup>
	Sur	75,42	Con Lote 1 de la presente subdivisión.	
	Este	150,30	Con predio de Cruz Tapia Vda. de López en 50,00 m y con predio de Ricardo Pretel Torres en 100,30 m.	
	Oeste	150,11	Con Lote 1 de la presente subdivisión.	
<b>ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN</b>				<b>9 ha + 8.250,00 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.

*[Handwritten signature]*



**Curaduría Urbana**  
Primera de Montería

**RESOLUCION No. 458-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO VEA LO QUE HACES, UBICADO EN EL PARAJE LOS MOCHOLOS, CORREGIMIENTO DE SAN ANTERITO, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0215 DE FECHA 18 DE AGOSTO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 13/12/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 30 DIC 2022

**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 diciembre del año dos mil veintidós (2022).

Curaduría Urbana  
Primera de Montería

**ALVARO JOAQUIN PINEDA TAPIA**  
Curador Urbano Primero de Montería (E)