



RESOLUCION No. 004-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LAS LAMAS PARCELA 14 UBICADO EN LA LUCIA, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0251 DE FECHA 08 DE SEPTIEMBRE DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/01/2023

FECHA DE EJECUTORÍA **06 ENE 2023**

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: JULIO ALFREDO HERNANDEZ HERRERA, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.690.484**, en calidad de apoderado de **ELVIA MARINA ZABALETA VEGA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.977.974**, titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado Las Lamas Parcela 14 ubicado en La Lucía, jurisdicción del municipio de Montería, con área de tres mil doscientos ochenta y siete metros con ochenta y siete centímetros cuadrados (**3.287,14** m²), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0003-0234-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-117784** 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 dos (2) predios de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Lote número uno (1): mil trescientos cuarenta metros cuadrados (**1.340,00** m²) y lote número dos (2): mil novecientos cuarenta y siete metros con catorce centímetros cuadrados (**1.947,14** m²).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-22-0251** quedó en legal y debida forma el día 14 de septiembre 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 **ELVIA MARINA ZABALETA VEGA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-117784** de fecha 13 de septiembre de 2022 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del impuesto Predial Unificado No. **20220002646** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 26 de enero de 2022.
- Original del poder especial amplio y suficiente conferido a **JULIO ALFREDO HERNANDEZ HERRERA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.690.484**, suscrito por **ELVIA MARINA ZABALETA VEGA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.977.974**, con fecha de 08 de abril de 2022.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JULIO ALFREDO HERNANDEZ HERRERA**.

Además se anexaron:

- Escritura Pública No. **3.025** de la Notaría Segunda de Montería con fecha de 19 de diciembre de 2005.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-12813**, del Tecnólogo en Topografía **EUCARYS ENRIQUE BANDA TRUJILLO**.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente autenticado por **ELVIA MARINA ZABALETA VEGA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.977.974** y **EMILSE DEL CARMEN MONTOYA GONZALEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **92.111.111**.



RESOLUCION No. 004-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LAS LAMAS PARCELA 14 UBICADO EN LA LUCIA, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0251 DE FECHA 08 DE SEPTIEMBRE DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/01/2023

FECHA DE EJECUTORIA 06 ENE 2023

34.964.862, de fecha 14 de diciembre de 2022.

- Copia de la cédula de ciudadanía de **EMILSE DEL CARMEN MONTOYA GONZALEZ**.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 14 de septiembre de 2022.
- Un (01) ejemplar y una (01) copia de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Tecnólogo en Topografía **EUCARYS ENRIQUE BANDA TRUJILLO**, con Licencia Profesional No. **01-12813**, 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: 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 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 Las Lamas Parcela 14 ubicado en La Lucia, jurisdicción del municipio de Montería, con área de tres mil doscientos ochenta y siete metros con ochenta y siete centímetros cuadrados (**3.287,14 m²**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0003-0234-000** y



Q



RESOLUCION No. 004-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LAS LAMAS PARCELA 14 UBICADO EN LA LUCIA, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0251 DE FECHA 08 DE SEPTIEMBRE DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/01/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 06 ENE 2023

Matrícula Inmobiliaria No. **140-117784** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **JULIO ALFREDO HERNANDEZ HERRERA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.690.484**, en calidad de apoderado de **ELVIA MARINA ZABALETA VEGA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.977.974**, 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 **EUCARYS ENRIQUE BANDA TRUJILLO**, con Licencia Profesional No. **01-12813**, 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 **ELVIA MARINA ZABALETA VEGA** Resultando dos (2) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
1	Norte	63,15	Con Lote 2 de la presente subdivisión.	1.340,00 m2
	Sur	65,91	Con Lote 2 de la presente subdivisión.	
	Este	20,92	Con Lote 2 de la presente subdivisión y servidumbre en medio.	
	Oeste	21,01	Con Lote de Enrique Revueltas.	
2	Norte	66,00	Con Lote de 1.	1.947,14 m2
	Sur	72,00	Con Lote de 3.	
	Este	47,00	Con Lote de Pedro Méndez.	
	Oeste (L.q.)	176,47	En 7,89 m con Lote de Enrique Revueltas, en 63,15 m + 20,92 m + 65,91 m con Lote 1 de la presente subdivisión y en 18,60 m nuevamente con Lote de Enrique Revueltas.	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN				3.287,14 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.

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 1º 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.



Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCION No. 004-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LAS LAMAS PARCELA 14 UBICADO EN LA LUCIA, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0251 DE FECHA 08 DE SEPTIEMBRE DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/01/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 06 ENE 2023

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 tres (03) días del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023).

Curaduría Urbana
Primera de Montería

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería