



**RESOLUCION No. 020-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO "LOTE RESTANTE" UBICADO EN LA VEREDA LOS CEDROS, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0254 DE FECHA 15 DE SEPTIEMBRE DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/01/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 19 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: NANCY DEL SOCORRO PEREZ GONZALEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.982.875**, en calidad de apoderada de **NARLIS GERTRUDIS AYALA BERROCAL**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.899.154**, titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado "LOTE RESTANTE" ubicado en la Vereda Los Cedros, jurisdicción del municipio de Montería, con área de una hectárea con siete mil seiscientos cuarenta y dos metros con sesenta y cuatro centímetros cuadrados (1 ha + **7.642,64** m<sup>2</sup>), identificado con Referencia Catastral No. **00-03-0013-0282-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-179169** 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 tres (3) predios de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Lote número uno (1): Una hectárea con mil seiscientos cuarenta y dos metros con sesenta y cuatro centímetros cuadrados (1 ha + **1.642,64** m<sup>2</sup>), lote número dos (2): cinco mil metros cuadrados (**5.000,00** m<sup>2</sup>) y lote número tres (3): mil metros cuadrados (**1.000,00** m<sup>2</sup>).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-22-0254** quedó en legal y debida forma el día 20 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 **NARLIS GERTRUDIS AYALA BERROCAL**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-179169** de fecha 08 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. **20220041466** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 04 de marzo de 2022.
- Original del poder especial amplio y suficiente conferido a **NANCY DEL SOCORRO PEREZ GONZALEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.982.875**, suscrito por **NARLIS GERTRUDIS AYALA BERROCAL**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.899.154**, con fecha de 03 de enero de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **NANCY DEL SOCORRO PEREZ GONZALEZ**.

Además se anexaron:

- Escritura Publica No. **1.127** de la Notaría Segunda de Montería con fecha de 16 de abril de 2021.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-12291**, del Tecnólogo en Topografía **EDWIN RAFAEL MONTES RAMOS**.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente autenticado por **NARLIS GERTRUDIS AYALA BERROCAL**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.899.154** y **YESENIA SOTO AYALA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1233338730**, de fecha 03 de enero de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **YESENIA SOTO AYALA**.



**RESOLUCION No. 020-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO "LOTE RESTANTE" UBICADO EN LA VEREDA LOS CEDROS, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0254 DE FECHA 15 DE SEPTIEMBRE DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/01/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 19 ENE 2023

- Otro sí de la promesa de compraventa debidamente firmada por **NARLIS GERTRUDIS AYALA BERROCAL**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.899.154** y **YESENIA SOTO AYALA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1233338730**, de fecha 12 de enero de 2023.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente autenticado por **NARLIS GERTRUDIS AYALA BERROCAL**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.899.154** y **ALVARO JAVIER VARGAS REGINO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.893.327**, de fecha 09 de diciembre de 2022.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ALVARO JAVIER VARGAS REGINO**.
- Otro sí de la promesa de compraventa debidamente firmada por **NARLIS GERTRUDIS AYALA BERROCAL**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.899.154** y **ALVARO JAVIER VARGAS REGINO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.893.327**, de fecha 12 de enero de 2023.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 20 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 **EDWIN RAFAEL MONTES RAMOS**, con Licencia Profesional No. **01-12291**, 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.





**RESOLUCION No. 020-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO "LOTE RESTANTE" UBICADO EN LA VEREDA LOS CEDROS, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0254 DE FECHA 15 DE SEPTIEMBRE DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/01/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 19 ENE 2023

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 RESTANTE" ubicado en la Vereda Los Cedros, jurisdicción del municipio de Montería, con área de una hectárea con siete mil seiscientos cuarenta y dos metros con sesenta y cuatro centímetros cuadrados (1 ha + 7.642,64 m<sup>2</sup>), identificado con Referencia Catastral No. **00-03-0013-0282-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-179169** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **NANCY DEL SOCORRO PEREZ GONZALEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.982.875**, en calidad de apoderada de **NARLIS GERTRUDIS AYALA BERROCAL**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.899.154**, 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 **EDWIN RAFAEL MONTES RAMOS**, con Licencia Profesional No. **01-12291**, 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 **NARLIS GERTRUDIS AYALA BERROCAL** Resultando tres (3) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	AREAS
1	Norte	95,33	Con predio de Luzmila Ayala de Montes y con calle en medio.	1 ha + 1.642,64 m <sup>2</sup>
	Sur	101,59	Con predio de Ana Zapa.	
	Este	120,10	Con predio de Roberto Zapata.	
	Oeste (L.q.)	300,22	En 56,55 m + 91,51 m en línea quebrada con Lote 2 de la presente subdivisión, en 5,12 m con Lote 2, en 18,08 m con Lote 1, en 18,00 m con Lote 2, en 17,87 m con Lote 3, en 18,19 m con Lote 4 y en 18,04 m + 56,86 m con Lote 3 de la presente subdivisión.	
2	Norte	90,37	En 56,49 m con Cecilia Ayala y en 33,88 m con Luzmila Ayala de Montes.	5.000,00 m <sup>2</sup>
	Sur	91,51	Con Lote 1 de la presente subdivisión y servidumbre en medio.	
	Este	56,55	Con Lote 1 de la presente subdivisión y servidumbre en medio.	
	Oeste	55,51	Con Lote 2.	
3	Norte	18,04	Con Lote 1 de la presente subdivisión y servidumbre en medio.	1.000,00 m <sup>2</sup>
	Sur	17,88	Con predio de Ana Zapa.	
	Este	56,86	Con Lote 1 de la presente subdivisión.	
	Oeste	56,54	Con Lote 4.	



*Handwritten signature or mark.*



**RESOLUCION No. 020-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO "LOTE RESTANTE" UBICADO EN LA VEREDA LOS CEDROS, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0254 DE FECHA 15 DE SEPTIEMBRE DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/01/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 19 ENE 2023

LOTE	MEDIDAS (m)	VECINO COLINDANTES	AREAS
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN			1 ha + 7.642,64 m <sup>2</sup>

**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 dieciséis (16) días del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023).


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