



**RESOLUCIÓN No. 052-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, LOTE RURAL, UBICADO EN LA VEREDA LOS PERICOS JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0315 DE FECHA 18 DE NOVIEMBRE DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/02/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 08 FEB 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: ELSY ELENA MERCADO CONTRERAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **34.974.008**, titular del dominio y actuando en nombre propio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, del predio denominado, **LOTE RURAL**, ubicado en la vereda Los Pericos jurisdicción del municipio de Montería, con área de cinco mil metros cuadrados (**5.000,00 m<sup>2</sup>**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0003-1097-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-148958** 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**): mil doscientos ochenta metros cuadrados (**1.280,00 m<sup>2</sup>**), predio número dos (**2**): mil metros cuadrados (**1.000,00 m<sup>2</sup>**), predio número tres (**3**): mil setecientos veinte metros cuadrados (**1.720,00 m<sup>2</sup>**) y predio número cuatro (**4**): 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. **23001-1-22-0315** quedó en legal y debida forma el día 25 de noviembre 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 **ELSY ELENA MERCADO CONTRERAS**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-148958** de fecha 15 de noviembre de 2022 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20220010384** donde figura la nomenclatura del predio del 03 de febrero de 2022 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **5.694** del 26 de diciembre de 2014 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-4523**, del Topógrafo **ALVARO ENRIQUE VEGA** con copia de su vigencia actualizada.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **SANDRA ZABALA TORRES**, identificada con cédula de ciudadanía No. **32.559.897** y **ELSY ELENA MERCADO CONTRERAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **34.974.008**, de fecha 05 de agosto de 2022.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **SANDRA ZABALA TORRES**, identificada con cédula de ciudadanía No. **32.559.897** y **ELSY ELENA MERCADO CONTRERAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **34.974.008**, de fecha





**RESOLUCIÓN No. 052-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, LOTE RURAL, UBICADO EN LA VEREDA LOS PERICOS JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0315 DE FECHA 18 DE NOVIEMBRE DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/02/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 08 FEB 2023

02 de febrero de 2023.

- Copia de la cédula de ciudadanía de **SANDRA ZABALA TORRES**.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **EDGAR TULIO TINJACA SANCHEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **73.072.899** y **ELSY ELENA MERCADO CONTRERAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **34.974.008**, de fecha 16 de noviembre de 2022.
- Copia del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **EDGAR TULIO TINJACA SANCHEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **73.072.899** y **ELSY ELENA MERCADO CONTRERAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **34.974.008**, de fecha 16 de noviembre de 2022.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **EDGAR TULIO TINJACA SANCHEZ**.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **PABLO MANUEL OVIEDO MERCADO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.751.522** y **ELSY ELENA MERCADO CONTRERAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **34.974.008**, de fecha 18 de noviembre de 2022.
- Copia del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **PABLO MANUEL OVIEDO MERCADO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.751.522** y **ELSY ELENA MERCADO CONTRERAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **34.974.008**, de fecha 18 de noviembre de 2022.
- Original del otro sí del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **PABLO MANUEL OVIEDO MERCADO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.751.522** y **ELSY ELENA MERCADO CONTRERAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **34.974.008**, de fecha 01 de febrero de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **PABLO MANUEL OVIEDO MERCADO**.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **BRUMILDA MARIA VIDAL HOYOS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **26203894** y **ELSY ELENA MERCADO CONTRERAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **34.974.008**, de fecha 16 de noviembre de 2022.
- Copia del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **BRUMILDA MARIA VIDAL HOYOS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **26203894** y **ELSY ELENA MERCADO CONTRERAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **34.974.008**, de fecha 16 de noviembre de 2022.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **BRUMILDA MARIA VIDAL HOYOS**.
- Un (01) ejemplar y una (01) copia 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.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 25 de noviembre 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





**RESOLUCIÓN No. 052-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, LOTE RURAL, UBICADO EN LA VEREDA LOS PERICOS JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0315 DE FECHA 18 DE NOVIEMBRE DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/02/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 08 FEB 2023

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:** 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, 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,

#### **RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Expedir **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, del predio denominado, **LOTE RURAL**, ubicado en la vereda Los Pericos jurisdicción del municipio de Montería, con área de cinco mil metros cuadrados (**5.000,00 m<sup>2</sup>**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0003-1097-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-148958** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **ELSY ELENA MERCADO CONTRERAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **34.974.008**, 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 **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 URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, en terrenos de propiedad de **ELSY ELENA MERCADO CONTRERAS**. Resultando cuatro (4) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera: 



**RESOLUCIÓN No. 052-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, LOTE RURAL, UBICADO EN LA VEREDA LOS PERICOS JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0315 DE FECHA 18 DE NOVIEMBRE DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/02/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 08 FEB 2023

LOTE	MEDIDAS (m)	VECINO COLINDANTES	ÁREAS
1	Norte 43,64	Con Lote - 1 y servidumbre de acceso en medio.	1.280,00 m2
	Sur 44,79	Con Lote 2 de la presente subdivisión.	
	Este 29,50	Con Lote 3 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso.	
	Oeste 28,44	Con predio de Hermanos Flores, servidumbre de acceso y carretable en medio.	
2	Norte 63,37	Con Lote 1 de la presente subdivisión en 44,79m y Lote 3 de la presente subdivisión en 18,58m.	1.000,00 m2
	Sur 64,05	Con predio de Ubaldo González en 45,47m + 18,58m.	
	Este 14,89	Con Lote 3 de la presente subdivisión.	
	Oeste 16,56	Con predio de Hermanos Flores y carretable en medio.	
3	Norte 44,62	Con Lote - 1 y servidumbre de acceso en medio.	1.720,00 m2
	Sur 59,50	En línea quebrada con Lote 2 de la presente subdivisión en 18,58 m + 14,89 m y predio de Ubaldo González en 3,72 m + 22,31m.	
	Este 44,82	Con Lote 4 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso.	
	Oeste 29,50	Con Lote 1 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso.	
4	Norte 23,10	Con Lote - 1.	1.000,00 m2
	Sur 22,32	Con predio de Ubaldo González.	
	Este 44,81	Con Lote - 1.	
	Oeste 44,82	Con Lote 3 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso.	
<b>AREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN</b>			<b>5.000,00 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 párrafo 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

**RESOLUCIÓN No. 052-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, LOTE RURAL, UBICADO EN LA VEREDA LOS PERICOS JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0315 DE FECHA 18 DE NOVIEMBRE DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/02/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 08 FEB 2023

**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 seis (06) días del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023).

**Curaduría Urbana**  
Primera de Montería

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

Curaduría Urbana  
Primera de Montería