

Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCION No. 069-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO 'LOTE No. 9' UBICADO EN LA VEREDA DE SIERRA CHIQUITA, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0329 DE FECHA 07 DE DICIEMBRE DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/02/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 21 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: JAIRO ENRIQUE ALVAREZ CAZES, identificado con cédula de ciudadanía No. **72.130.571**, en calidad de apoderado de **FELIO TRUJILLO TELLO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.878.199**, titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado 'Lote No. 9' ubicado en la Vereda de Sierra Chiquita, jurisdicción del municipio de Montería, con área de doce mil cuatrocientos cuarenta y cuatro metros con noventa y dos centímetros cuadrados (**12.444,92 m2**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0001-1797-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-172151** 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 cinco (5) predios de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Lote número uno (1): seis mil setecientos cincuenta y ocho metros con veinticuatro centímetros cuadrados (**6.758,24 m2**), lote número dos (2): mil seiscientos cuarenta metros con sesenta y ocho centímetros cuadrados (**1.640,68 m2**), lote número tres (3) dos mil cuarenta y seis metros cuadrados (**2.046,00 m2**), lote número cuatro (4) mil metros cuadrados (**1.000,00 m2**) y lote número cinco (5) mil metros cuadrados (**1.000,00 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-22-0329** quedó en legal y debida forma el día 13 de diciembre 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 **FELIO TRUJILLO TELLO**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-172151** de fecha 05 de diciembre de 2022 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del estado de cuenta de contribuyente del impuesto Predial Unificado No. **20220020514** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 27 de noviembre de 2022.
- Original del poder especial amplio y suficiente conferido a **JAIRO ENRIQUE ALVAREZ CAZES**, identificado con cédula de ciudadanía No. **72.130.571**, suscrito por **FELIO TRUJILLO TELLO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.878.199**, con fecha de 28 de noviembre de 2022.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JAIRO ENRIQUE ALVAREZ CAZES**.

Además se anexaron:

- Escritura Publica No. **4.164** de la Notaría Segunda de Montería con fecha de 20 de diciembre de 2018.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-3715**, del Topógrafo **DOMINGO FIDEL LOPEZ ACOSTA**.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente autenticada por **FELIO TRUJILLO TELLO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.878.199** en calidad de





RESOLUCION No. 069-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO 'LOTE No. 9' UBICADO EN LA VEREDA DE SIERRA CHIQUITA, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0329 DE FECHA 07 DE DICIEMBRE DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/02/2023

FECHA DE EJECUTORIA 21 FEB 2023

- vendedor y por **RUBEN DARIO CORREA LOPEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.784.282** en calidad de comprador, de fecha 29 de noviembre de 2022.
- Anexo de corrección No.002 del 16 de enero de 2023 al contrato de promesa de compraventa de derechos de cuota sobre el predio rural No.L-002, firmado por **FELIO TRUJILLO TELLO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.878.199** en calidad de vendedor y por **RUBEN DARIO CORREA LOPEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.784.282** en calidad de comprador.
 - Copia de la cédula de ciudadanía de **RUBEN DARIO CORREA LOPEZ**.
 - Original del contrato de promesa de compraventa debidamente autenticada por **FELIO TRUJILLO TELLO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.878.199** en calidad de vendedor y por **IRENE DEL PILAR PADILLA SALAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.983.279** en calidad de compradora, de fecha 02 de diciembre de 2022.
 - Anexo de corrección No.001 del 16 de enero de 2023 al contrato de promesa de compraventa de derechos de cuota sobre el predio rural No.L-003, firmado por **FELIO TRUJILLO TELLO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.878.199** en calidad de vendedor y por **IRENE DEL PILAR PADILLA SALAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.983.279** en calidad de compradora.
 - Copia de la cédula de ciudadanía de **IRENE DEL PILAR PADILLA SALAS**.
 - Original del contrato de promesa de compraventa debidamente autenticada por **FELIO TRUJILLO TELLO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.878.199** en calidad de vendedor y por **JUAN DIEGO TRUJILLO PADILLA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.003.405.258** en calidad de comprador, de fecha 29 de noviembre de 2022.
 - Copia de la cédula de ciudadanía de **JUAN DIEGO TRUJILLO PADILLA**.
 - Original del contrato de promesa de compraventa debidamente autenticada por **FELIO TRUJILLO TELLO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.878.199** en calidad de vendedor y por **ANGELA BARBARA TORRES SIERRA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.892.506** en calidad de compradora, de fecha 12 de noviembre de 2022.
 - Copia de la cédula de ciudadanía de **ANGELA BARBARA TORRES SIERRA**.
 - Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 13 de diciembre de 2022.
 - Un (01) ejemplar y una (01) copia de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Topógrafo **DOMINGO FIDEL LOPEZ ACOSTA**, con Licencia Profesional No. **01-3715**, 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





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCION No. 069-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO 'LOTE No. 9' UBICADO EN LA VEREDA DE SIERRA CHIQUITA, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0329 DE FECHA 07 DE DICIEMBRE DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/02/2023

FECHA DE EJECUTORIA 21 FEB 2023

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.

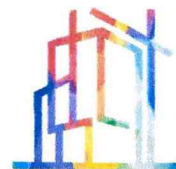
QUINTO: El firmante titular y profesional responsables de este proyecto en el numeral 5 del Formulario Único Nacional declaran bajo la gravedad del juramento que se responsabilizan totalmente por los estudios y documentos correspondientes presentados con este formulario y por la veracidad de los datos 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 'Lote No. 9' ubicado en la Vereda de Sierra Chiquita, jurisdicción del municipio de Montería, con área de doce mil cuatrocientos cuarenta y cuatro metros con noventa y dos centímetros cuadrados (**12.444,92 m2**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0001-1797-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-172151** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **JAIRO ENRIQUE ALVAREZ CAZES**, identificado con cédula de ciudadanía No. **72.130.571**, en calidad de apoderado de **FELIO TRUJILLO TELLO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.878.199**, 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 **DOMINGO FIDEL LOPEZ ACOSTA**, con Licencia Profesional No. **01-3715**, 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 **FELIO TRUJILLO TELLO**, Resultando cinco (5) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:



Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCION No. 069-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO 'LOTE No. 9' UBICADO EN LA VEREDA DE SIERRA CHIQUITA, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0329 DE FECHA 07 DE DICIEMBRE DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/02/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 21 FEB 2023

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
1	Norte	262,19	Con predio No. 10 y servidumbre en medio.	6.758,24 m2
	Sur	135,85	Con predio No. 8.	
	Este (L.q.)	124,57	En 23,86 m con lote 2 de la presente subdivisión, en 24,30 m + 72,41 m con lote 3 y en 4,00 m con carretable.	
	Oeste (L.q.)	96,44	En 36,80 m + 26,79 m con lote 4, en 28,85 m con lote 5 y en 4,00 m con predio de Bernardo Prieto.	
2	Norte (L.q.)	77,03	Con lote 3.	1.640,68 m2
	Sur	71,83	Con predio No. 8.	
	Este	22,00	Con carretable.	
	Oeste	23,86	Con Lote 1 de la presente subdivisión.	
3	Norte	72,41	Con Lote 1 de la presente subdivisión y servidumbre en medio.	2.046,00 m2
	Sur (L.q.)	77,03	Con Lote 2 de la presente subdivisión.	
	Este	32,27	Con carretable.	
	Oeste	24,30	Con Lote 1 de la presente subdivisión.	
4	Norte	26,79	Con Lote 1 de la presente subdivisión y servidumbre en medio.	1.000,00 m2
	Sur	29,54	Con predio No. 8.	
	Este	36,80	Con Lote 1 de la presente subdivisión.	
	Oeste	34,74	Con Lote 5 de la presente subdivisión.	
5	Norte	28,85	Con Lote 1 de la presente subdivisión y servidumbre en medio.	1.000,00 m2
	Sur	31,66	Con predio No. 8.	
	Este	34,74	Con Lote 1 de la presente subdivisión.	
	Oeste	32,79	Con predio de Bernardo Prieto.	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN				12.444,92 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. 069-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO 'LOTE No. 9' UBICADO EN LA VEREDA DE SIERRA CHIQUITA, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0329 DE FECHA 07 DE DICIEMBRE DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/02/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 21 FEB 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 quince (15) días del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Curaduría