



Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCION No. 074-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, EN EL PREDIO CON DIRECCION LOTE No. 1, UBICADO EN LA VEREDA BESITO VOLAO, CORREGIMIENTO EL SABANAL, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0283 DE FECHA 10 DE OCTUBRE DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 21/02/2023

FECHA DE EJECUTORIA 01 MAR 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: JOSE GABRIEL ATENCIA LASTRE, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.295.048**, en calidad de apoderado de **MELBI HUMBERTO PEREZ MERCADO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.752.227**, titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio con dirección Lote No. 1, ubicado en la Vereda Besito Volao, Corregimiento El Sabanal, jurisdicción del municipio de Montería, con área de ocho hectáreas siete mil setecientos ochenta y tres metros cuadrados (**8 ha + 7.783,00 m2**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0020-0570-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-140574** 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): ochenta y tres mil quinientos treinta y un metros cuadrados (**83.531,00 m2**), lote número dos (2): mil metros cuadrados (**1.000,00 m2**), lote número tres (3): mil metros cuadrados (**1.000,00 m2**), lote número cuatro (4): mil metros cuadrados (**1.000,00 m2**) y lote número cinco (5): mil doscientos cincuenta y dos metros cuadrados (**1.252,00 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-22-0283** quedó en legal y debida forma el día 24 de octubre 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 **MELBI HUMBERTO PEREZ MERCADO**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-140574** de fecha 10 de octubre de 2022 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo del impuesto Predial Unificado No. **20220149787** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 30 de junio de 2022.
- Original del poder especial amplio y suficiente conferido a **JOSE GABRIEL ATENCIA LASTRE**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.295.048**, suscrito por **MELBI HUMBERTO PEREZ MERCADO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.752.227**, con fecha de 15 de febrero de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JOSE GABRIEL ATENCIA LASTRE**.

Además se anexaron:

- Escritura Pública No. **3.205** de la Notaría Segunda de Montería con fecha de 30 de octubre de 2013.

Q





Curaduría Urbana
Primera de Montería

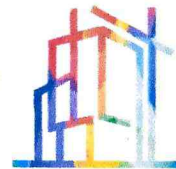
RESOLUCION No. 074-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, EN EL PREDIO CON DIRECCION LOTE No. 1, UBICADO EN LA VEREDA BESITO VOLAO, CORREGIMIENTO EL SABANAL, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0283 DE FECHA 10 DE OCTUBRE DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 21/02/2023

FECHA DE EJECUTORIA 01 MAR 2023

- Copia de la Resolución No. **0227-2013** y de los planos aprobados por medio de la cual se concede Licencia de Subdivisión Rural, expedida por la Curaduría Urbana Segunda de Montería firmada por Lila María Esquivel Rubio, del 14 de junio de 2013.
- Copia de la Resolución No. **0715-2013** por medio de la cual se concede Aclaración de la Licencia de Subdivisión Rural No. 0227-2013, expedida por la Curaduría Urbana Segunda de Montería firmada por Lila María Esquivel Rubio, del 22 de noviembre de 2013.
- Escritura Pública No. **3.334** de la Notaría Tercera de Montería con fecha de 5 de diciembre de 2013, por medio de la cual se aclara la Escritura Publica No. 3.205 de la Notaría Segunda de Montería con fecha de 30 de octubre de 2013.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No. **140-27932** de fecha 21 de diciembre de 2022 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente autenticado por **MELBI HUMBERTO PEREZ MERCADO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.752.227** en calidad de vendedor y por **JAMES DARIO URANGO HERNANDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.845.069** en calidad de comprador, de fecha 15 de febrero de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JAMES DARIO URANGO HERNANDEZ**.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente autenticado por **MELBI HUMBERTO PEREZ MERCADO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.752.227** en calidad de vendedor y por **LUIS ALFREDO OCHOA MEZA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.922.115** en calidad de comprador, de fecha 15 de febrero de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **LUIS ALFREDO OCHOA MEZA**.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente autenticado por **MELBI HUMBERTO PEREZ MERCADO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.752.227** en calidad de vendedor y por **LUCAS OSIAS RAMOS OCHOA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **70.032.293** en calidad de comprador, de fecha 16 de febrero de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **LUCAS OSIAS RAMOS OCHOA**.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente autenticado por **MELBI HUMBERTO PEREZ MERCADO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.752.227** en calidad de vendedor y por **GIGLIOMAR SARID AGUILAR CEDEÑO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.898.514** en calidad de compradora, de fecha 15 de febrero de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **GIGLIOMAR SARID AGUILAR CEDEÑO**.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-16733**, del Tecnólogo en Topografía **MIGUEL EDUARDO AGUIRRE MONTIEL**.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 24 de octubre de 2022.





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCION No. 074-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, EN EL PREDIO CON DIRECCION LOTE No. 1, UBICADO EN LA VEREDA BESITO VOLAO, CORREGIMIENTO EL SABANAL, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0283 DE FECHA 10 DE OCTUBRE DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 21/02/2023

FECHA DE EJECUTORIA 01 MAR 2023

- Un (01) ejemplar y una (01) copia de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Tecnólogo en Topografía **MIGUEL EDUARDO AGUIRRE MONTIEL**, con Licencia Profesional No. **01-16733**, 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.

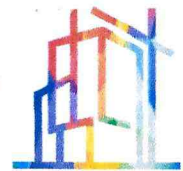
QUINTO: El firmante titular y profesional responsables de este proyecto en el numeral 5 del Formulario Único Nacional declaran bajo la gravedad del juramento que se responsabilizan totalmente por los estudios y documentos correspondientes presentados con este formulario y por la veracidad de los datos 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 con dirección Lote No. 1, ubicado en la Vereda Besito Volao, Corregimiento El Sabanal, jurisdicción del municipio de Montería, con área de ocho hectáreas siete mil setecientos ochenta y tres metros cuadrados (**8 ha + 7.783,00 m2**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0020-0570-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-140574** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **JOSE**





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCION No. 074-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, EN EL PREDIO CON DIRECCION LOTE No. 1, UBICADO EN LA VEREDA BESITO VOLAO, CORREGIMIENTO EL SABANAL, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0283 DE FECHA 10 DE OCTUBRE DE 2022.

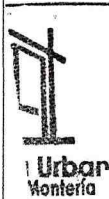
FECHA DE EXPEDICIÓN 21/02/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 01 MAR 2023

GABRIEL ATENCIA LASTRE, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.295.048**, en calidad de apoderado de **MELBI HUMBERTO PEREZ MERCADO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.752.227**, 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 **MIGUEL EDUARDO AGUIRRE MONTIEL**, con Licencia Profesional No. **01-16733**, 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 **MELBI HUMBERTO PEREZ MERCADO**, Resultando cinco (5) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
1	Norte general (L.q.)	280,57	En 149,79 m + 130,78 m con predio de Elio Buelvas.	83.531,00 m ²
	Norte interno	127,44	En 77,44 m con Lote 5 de la presente subdivisión y en 50,00 m con Lote 2 de la presente subdivisión.	
	Sur general (L.q.)	405,33	En 130,28 m con predio de Isaac Flórez, en 180,00 m con predio de Naudis García, en 45,05 m con Lote No. 2 y en 50,00 m con predio de Elvira Morelo.	
	Sur interno	127,02	En 29,74 m + 12,18 m con Lote 5 de la presente subdivisión, en 19,95 m con Lote 3 de la presente subdivisión, en 15,15 m con Lote 5 de la presente subdivisión y en 50,00 m con Lote 4 de la presente subdivisión.	
	Este general	204,07	Con predio de José M. Flórez y servidumbre.	
	Este interno	108,79	En 20,00 m con Lote 2 de la presente subdivisión, en 20,00 m con Lote 4 de la presente subdivisión, en 17,60 m con Lote 5 de la presente subdivisión y en 51,19 m con Lote 3 de la presente subdivisión.	
	Oeste general (L.q.)	373,74	Con predio de Dagoberto Berrio Ruiz.	
	Oeste interno	106,95	En 20,00 m con Lote 2 de la presente subdivisión, en 20,00 m con Lote 4 de la presente subdivisión, en 15,00 m + 1,63 m con Lote 5 de la presente	





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCION No. 074-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, EN EL PREDIO CON DIRECCION LOTE No. 1, UBICADO EN LA VEREDA BESITO VOLAO, CORREGIMIENTO EL SABANAL, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0283 DE FECHA 10 DE OCTUBRE DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 21/02/2023

FECHA DE EJECUTORIA 01 MAR 2023

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
			subdivisión y en 50,32 m con Lote 3 de la presente subdivisión.	
2	Norte	50,00	Con Lote 1 de la presente subdivisión.	1.000,00 m2
	Sur	50,00	Con Lote 4 de la presente subdivisión.	
	Este	20,00	Con Lote 1 de la presente subdivisión.	
	Oeste	20,00	Con lote 1 de la presente subdivisión y servidumbre en medio.	
3	Norte	19,83	Con Lote 5 de la presente subdivisión.	1.000,00 m2
	Sur	19,95	Con lote 1 de la presente subdivisión y servidumbre en medio.	
	Este	51,19	Con Lote 1 de la presente subdivisión.	
	Oeste	50,32	Con Lote 1 de la presente subdivisión.	
4	Norte	50,00	Con Lote 2 de la presente subdivisión.	1.000,00 m2
	Sur	50,00	Con Lote 1 de la presente subdivisión.	
	Este	20,00	Con Lote 1 de la presente subdivisión.	
	Oeste	20,00	Con lote 1 de la presente subdivisión y servidumbre en medio.	
5	Norte (L.q.)	77,44	Con Lote 1 de la presente subdivisión.	1.252,00 m2
	Sur (L.q.)	76,90	En 29,74 m + 12,18 m con Lote 1 de la presente subdivisión, en 19,83 m con Lote 3 de la presente subdivisión y en 15,15 m con Lote 1 de la presente subdivisión.	
	Este	17,60	Con lote 1 de la presente subdivisión y servidumbre en medio.	
	Oeste	16,63	En 15,00 m + 1,63 m con Lote 1 de la presente subdivisión.	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN				87.783,00 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 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.



Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCION No. 074-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, EN EL PREDIO CON DIRECCION LOTE No. 1, UBICADO EN LA VEREDA BESITO VOLAO, CORREGIMIENTO EL SABANAL, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0283 DE FECHA 10 DE OCTUBRE DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 21/02/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 01 MAR 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 veintiún (21) días del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería

