**RESOLUCION No. 075-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, EN EL PREDIO CON DIRECCION LOTE 2, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO PATIO BONITO, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0342 DE FECHA 15 DE DICIEMBRE DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 21/02/2023 FECHA DE EJECUTORÍA 23 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: ZAIDA CECILIA NASSIF PUCHE**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.067.858.977**, en calidad de apoderada de **OSCAR IVAN MONTIEL PETRO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **80.226.339**, titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio con dirección LOTE 2, ubicado en el Corregimiento Patio Bonito, jurisdicción del municipio de Montería, con área de veinte mil metros cuadrados (**20.000,00** m2), identificado con Referencia Catastral No. **00-02-00-00-0036-0048-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-179515** 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**): una hectárea seis mil metros cuadrados (**1** ha + **6.000,00** 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 metros cuadrados (**1.000,00** m2).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-22-0342** quedó en legal y debida forma el día 16 de enero de 2023 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **OSCAR IVAN MONTIEL PETRO.**
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No. **140-179515** de fecha 25 de noviembre de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del estado de cuenta del contribuyente con consecutivo No. **20220021045** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 06 de diciembre de 2022.
- Original del poder especial amplio y suficiente conferido a **ZAIDA CECILIA NASSIF PUCHE**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.067.858.977**, suscrito por **OSCAR IVAN MONTIEL PETRO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **80.226.339**, con fecha de 19 de octubre de 2022.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ZAIDA CECILIA NASSIF PUCHE.**

Además se anexaron:

- Escritura Pública No. **922** de la Notaría Segunda de Montería con fecha de 31 de marzo de 2.022.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-19023**, del Tecnólogo en Topografía **AHIMELEC DANIEL GONZALEZ SANCHEZ.**
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente autenticado por **OSCAR IVAN MONTIEL PETRO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **80.226.339**, en calidad de

Curadu
Primer



Carrera. 6 No. 19-31 Local 1 B/Chuchurubí
Tel: 7892842 - 3015016263 E-mail. cu1monteria@gmail.com
Montería- Córdoba

**RESOLUCION No. 075-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, EN EL PREDIO CON DIRECCION LOTE 2, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO PATIO BONITO, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0342 DE FECHA 15 DE DICIEMBRE DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 21/02/2023 FECHA DE EJECUTORÍA 23 FEB 2023

vendedor y por **YENIS PATRICIA GUZMAN OSPINO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.938.248** en calidad de compradora, de fecha 02 de febrero de 2023.

- Copia de la cédula de ciudadanía de **YENIS PATRICIA GUZMAN OSPINO**.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente autenticado por **OSCAR IVAN MONTIEL PETRO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **80.226.339** en calidad de vendedor y por **NERY BEATRIZ PETRO De MONTIEL**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.965.111** en calidad de compradora, de fecha 02 de febrero de 2023.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente autenticado por **OSCAR IVAN MONTIEL PETRO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **80.226.339** en calidad de vendedor y por **NERY BEATRIZ PETRO De MONTIEL**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.965.111** en calidad de compradora, de fecha 02 de febrero de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **NERY BEATRIZ PETRO De MONTIEL**.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente autenticado por **OSCAR IVAN MONTIEL PETRO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **80.226.339** en calidad de vendedor y por **JUAN CARLOS RODRIGUEZ CORONADO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.752.370** en calidad de comprador, de fecha 02 de febrero de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JUAN CARLOS RODRIGUEZ CORONADO**.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 16 de enero de 2023.
- Un (01) ejemplar y una (01) copia de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Tecnólogo en Topografía **AHIMELEC DANIEL GONZALEZ SANCHEZ**, con Licencia Profesional No. **01-19023**, 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



Carrera. 6 No. 19-31 Local 1 B/Chuchurubí
Tel: 7892842 - 3015016263 E-mail. cu1monteria@gmail.com
Montería- Córdoba

**RESOLUCION No. 075-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, EN EL PREDIO CON DIRECCION LOTE 2, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO PATIO BONITO, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0342 DE FECHA 15 DE DICIEMBRE DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 21/02/2023 FECHA DE EJECUTORÍA 23 FEB 2023

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 2, ubicado en el Corregimiento Patio Bonito, jurisdicción del municipio de Montería, con área de veinte mil metros cuadrados (**20.000,00** m2), identificado con Referencia Catastral No. **00-02-00-00-0036-0048-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-179515** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **ZAIDA CECILIA NASSIF PUCHE**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.067.858.977**, en calidad de apoderada de **OSCAR IVAN MONTIEL PETRO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **80.226.339**, 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 **AHIMELEC DANIEL GONZALEZ SANCHEZ**, con Licencia Profesional No. **01-19023**, 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 **OSCAR IVAN MONTIEL PETRO**, Resultando cinco (**5**) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

| LOTE | MEDIDAS (m) | | VECINO COLINDANTES | ÁREAS |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Norte | 72,614 | Con carretera que conduce de Montería a Planeta Rica. | **1** ha + **6.000,00** m2 |
| | Sur | 45,987 | Con Lote 5. | |
| | Este (L.q.) | 376,569 | En 6,293 m + 10,874 m con Carreteable, en 130,764 m + 122,778 m con Lote 1, en 94,31 m con Lote 2 de la presente subdivisión y en 11,55 m con Lote 1. | |
| | Oeste (L.q.) | 390,136 | En 120,536 m + 100,91 m con predio de Efraín Gómez, en 33,16 m + 29,68 m con Lote 5 de la presente subdivisión, en 30,55 m con Lote 4 de la presente subdivisión, en 30,40 m + 33,28 m con Lote 3 de la presente subdivisión y en 11,62 m con predio de Efraín Gómez. | |



Carrera. 6 No. 19-31 Local 1 B/Chuchurubí
Tel: 7892842 - 3015016263 E-mail. cu1monteria@gmail.com
Montería- Córdoba

**RESOLUCION No. 075-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, EN EL PREDIO CON DIRECCION LOTE 2, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO PATIO BONITO, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0342 DE FECHA 15 DE DICIEMBRE DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 21/02/2023 FECHA DE EJECUTORÍA 23 FEB 2023

| LOTE | MEDIDAS (m) | | VECINO COLINDANTES | ÁREAS |
|---|---|---|---|---|
| 2 | Norte | 32,63 | Con Lote 1 de la presente subdivisión. | **1.000,00** m2 |
| | Sur | 31,34 | Con Lote 1 de la presente subdivisión. | |
| | Este | 33,09 | Con Lote 1. | |
| | Oeste | 30,34 | Con Lote 1 de la presente subdivisión y servidumbre en medio. | |
| 3 | Norte | 33,28 | Con Lote 1 de la presente subdivisión. | **1.000,00** m2 |
| | Sur | 33,29 | Con Lote 4 de la presente subdivisión. | |
| | Este | 30,40 | Con Lote 1 de la presente subdivisión y servidumbre en medio. | |
| | Oeste | 30,33 | Con predio de Efraín Gómez. | |
| 4 | Norte | 33,29 | Con Lote 3 de la presente subdivisión. | **1.000,00** m2 |
| | Sur | 33,34 | Con lote 5 de la presente subdivisión. | |
| | Este | 30,55 | Con Lote 1 de la presente subdivisión y servidumbre en medio. | |
| | Oeste | 30,17 | Con predio de Efraín Gómez. | |
| 5 | Norte | 33,34 | Con Lote 4 de la presente subdivisión. | **1.000,00** m2 |
| | Sur | 33,16 | Con Lote 1 de la presente subdivisión. | |
| | Este | 29,68 | Con Lote 1 de la presente subdivisión y servidumbre en medio. | |
| | Oeste | 31,05 | Con predio de Efraín Gómez | |
| **ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN** | | | | **20.000,00** 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 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



Carrera. 6 No. 19-31 Local 1 B/Chuchurubí
Tel: 7892842 - 3015016263 E-mail. cu1monteria@gmail.com
Montería- Córdoba

**RESOLUCION No. 075-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, EN EL PREDIO CON DIRECCION LOTE 2, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO PATIO BONITO, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0342 DE FECHA 15 DE DICIEMBRE DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 21/02/2023 FECHA DE EJECUTORÍA 23 FEB 2023

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).

Curaduría Urbana
Primera de Montería

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



Carrera. 6 No. 19-31 Local 1 B/Chuchurubí
Tel: 7892842 - 3015016263 E-mail. cu1monteria@gmail.com
Montería- Córdoba