

**Curaduría Urbana**  
Primera de Montería

**RESOLUCION No. 085-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO 'LOTE No. 1' UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE SANTA CLARA, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0339 DE FECHA 13 DE DICIEMBRE DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/03/2023

FECHA DE EJECUTORIA 09 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:** **NHUR MARIA PAEZ BALLESTEROS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **26.170.632**, titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado 'Lote No. 1' ubicado en el Corregimiento de Santa Clara, jurisdicción del municipio de Montería, con área de veinticinco hectáreas ochocientos setenta y seis metros cuadrados (**25 ha 876,00 m2**), identificado con Referencia Catastral No. **00-03-0018-0117-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-108868** 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 dos (**2**) predios de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Lote número uno (**1**): ciento sesenta y tres mil cincuenta y ocho metros cuadrados (**163.058,00 m2**) y lote número dos (**2**): ochenta y siete mil ochocientos dieciocho metros cuadrados (**87.818,00 m2**).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-22-0339** quedó en legal y debida forma el día 15 de diciembre de 2022 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

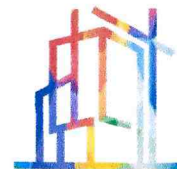
- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **NHUR MARIA PAEZ BALLESTEROS**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-108868** de fecha 9 de diciembre de 2022 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del impuesto Predial Unificado No. **20220177961** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 06 de octubre de 2022.

Además se anexaron:

- Escritura Publica No. **304** de la Notaría Segunda de Montería con fecha de 14 de febrero del 2006.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente autenticado por **NHUR MARIA PAEZ BALLESTEROS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **26.170.632** en calidad de vendedora y por **HEIMER VASQUEZ BORJA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.886.810** y **JULIO CESAR VASQUEZ BORJA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.859.151** en calidad de compradores, de fecha 20 de enero de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **HEIMER VASQUEZ BORJA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JULIO CESAR VASQUEZ BORJA**.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-11322**, del Tecnólogo en Topografía **URIEL JOSE DURANGO BERROCAL**.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 15 de diciembre de







**RESOLUCION No. 085-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO 'LOTE No. 1' UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE SANTA CLARA, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0339 DE FECHA 13 DE DICIEMBRE DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/03/2023

FECHA DE EJECUTORIA 09 MAR 2023

2022.

- Un (01) ejemplar y una (01) copia de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Tecnólogo en Topografía **URIEL JOSE DURANGO BERROCAL**, con Licencia Profesional No. **01-11322**, 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 denominado 'Lote No. 1' ubicado en el Corregimiento de Santa Clara, jurisdicción del municipio de Montería, con área de veinticinco hectáreas ochocientos setenta y seis metros cuadrados (**25 ha 876,00 m2**), identificado con Referencia Catastral No. **00-03-0018-0117-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-108868** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **NHUR MARIA PAEZ BALLESTEROS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **26.170.632**, 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







**Curaduría Urbana**  
Primera de Montería

**RESOLUCION No. 085-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO 'LOTE No. 1' UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE SANTA CLARA, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0339 DE FECHA 13 DE DICIEMBRE DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/03/2023

FECHA DE EJECUTORIA 09 MAR 2023

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 **URIEL JOSE DURANGO BERROCAL**, con Licencia Profesional No. **01-11322**, 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 **NHUR MARIA PAEZ BALLESTEROS**, Resultando dos (2) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

| LOTE   | MEDIDAS (m)  |          | VECINO COLINDANTES  | ÁREAS                      |
|--|--------------|----------|---|----------------------------|
| 1  | Norte (L.q.) | 1.193,09 | Con predio de Emigdio Villalba y Dioselina González y con servidumbre en medio que conduce de Montería a las Cuevas.  | 163.058,00<br>m2           |
|  | Sur (L.q.)   | 1.215,35 | Con predio de Calixto Ibarra, Alberto González y Juana González y con servidumbre en medio que conduce de Montería a las Cuevas.  |                            |
|  | Este         | 105,06   | Con predio de Calixto Ibarra.   |                            |
|  | Oeste (L.q.) | 275,88   | Con Lote No. 2 de la presente subdivisión.  |                            |
| 2  | Norte (L.q.) | 307,95   | Con predio de Nhur Páez.  | 87.818,00<br>m2            |
|  | Sur (L.q.)   | 505,31   | Con predio de Alberto González, Luis Luna y Miguel Luna.  |                            |
|  | Este (L.q.)  | 366,24   | En 275,88 m con Lote No. 1 de la presente subdivisión y con servidumbre en medio que conduce de Montería a las Cuevas y en 90,36 m con predio de Calixto Ibarra, Alberto González y Juana González y con servidumbre en medio que conduce de Montería a las Cuevas. |                            |
|  | Oeste (L.q.) | 141,38   | Con predio de Nhur Páez y Alberto González.   |                            |
| <b>ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN</b> |              |          |   | <b>25 ha 876,00<br/>m2</b> |

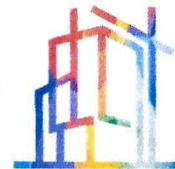
**PARÁGRAFO:** El solicitante garantiza la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes como se puede verificar en los planos presentados de acuerdo al Decreto Único Reglamentario 1077 del 2015 demás normas concordantes.

**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 parágrafo 1º del artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 autoriza la







**Curaduría Urbana**  
Primera de Montería

**RESOLUCION No. 085-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO 'LOTE No. 1' UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE SANTA CLARA, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0339 DE FECHA 13 DE DICIEMBRE DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/03/2023

FECHA DE EJECUTORIA 09 MAR 2023

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

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

