



RESOLUCIÓN No. 096-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO EL CONSUELO, UBICADO EN EL PARAJE DE PALMIRA JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0325 DE FECHA 05 DE DICIEMBRE DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/03/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 28 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: JORGE ALBERTO PÉREZ PÉREZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 78.698.393, titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado **EL CONSUELO**, ubicado en el paraje de Palmira jurisdicción del municipio de Montería, con área de siete hectáreas dos mil setecientos cincuenta metros cuadrados (7 ha + 2.750,00 m2), identificado con Referencia Catastral No. 00-04-0028-0002-000 y Matrícula Inmobiliaria No. 140-59838 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 tres (3) lotes de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Lote número uno (1): dos hectáreas (2 ha), lote número dos (2): cuatro hectáreas (4 ha) y lote número tres (3): una hectárea dos mil setecientos cincuenta metros cuadrados (1 ha + 2.750,00 m2).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. 23001-1-22-0325 quedó en legal y debida forma el día 09 de diciembre de 2022 y el solicitante anexó a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

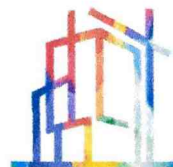
- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JORGE ALBERTO PÉREZ PÉREZ**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. 140-59838 de fecha 06 de diciembre de 2022 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. 20220024845 donde figura la nomenclatura del predio del 16 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. 4.388 del 25 de noviembre de 2014 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. 1.528 del 19 de julio de 2022 de la Notaria Tercera de Montería.
- Copia de la Licencia Profesional No. 01-12839, del Topógrafo **ROGER RAFAEL ROJAS ROJAS** con copia de su vigencia actualizada.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **JORGE ALBERTO PÉREZ PÉREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 78.698.393 y **OSCAR DARÍO MEJÍA SARIOGO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 78.698.478, de fecha 15 de noviembre de 2022.
- Original otro sí del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **JORGE ALBERTO PÉREZ PÉREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 78.698.393 y **OSCAR**



Q.



RESOLUCIÓN No. 096-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO EL CONSUELO, UBICADO EN EL PARAJE DE PALMIRA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0325 DE FECHA 05 DE DICIEMBRE DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/03/2023

FECHA DE EJECUTORIA 28 MAR 2023

DARÍO MEJÍA SARIEGO, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.698.478**, de fecha 08 de marzo de 2023.

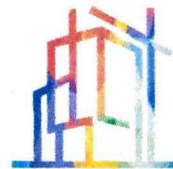
- Copia de la cédula de ciudadanía de **OSCAR DARÍO MEJÍA SARIEGO**.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **JORGE ALBERTO PÉREZ PÉREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.698.393** y **FREDY ARMANDO MACHADO PÉREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.691.918**, de fecha 04 de octubre de 2022.
- Original otro sí del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **JORGE ALBERTO PÉREZ PÉREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.698.393** y **FREDY ARMANDO MACHADO PÉREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.691.918**, de fecha 08 de marzo de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **FREDY ARMANDO MACHADO PEREZ**.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **JORGE ALBERTO PÉREZ PÉREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.698.393** y **AURA MARÍA ARGUMEDO PÉREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.935.475**, de fecha 10 de octubre de 2022.
- Original otro sí del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **JORGE ALBERTO PÉREZ PÉREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.698.393** y **AURA MARÍA ARGUMEDO PÉREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.935.475**, de fecha 08 de marzo de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **AURA MARÍA ARGUMEDO PÉREZ**.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 09 de diciembre de 2022.
- Un (01) ejemplar y una (01) copia de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Topógrafo **ROGER RAFAEL ROJAS ROJAS**, con Licencia Profesional No. **01-12839**, 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."

Q





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 096-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO EL CONSUELO, UBICADO EN EL PARAJE DE PALMIRA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0325 DE FECHA 05 DE DICIEMBRE DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/03/2023

FECHA DE EJECUTORIA 28 MAR 2023

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: 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, 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 URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado **EL CONSUELO**, ubicado en el paraje de Palmira jurisdicción del municipio de Montería, con área de siete hectáreas dos mil setecientos cincuenta metros cuadrados (7 ha + 2.750,00 m²), identificado con Referencia Catastral No. **00-04-0028-0002-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-59838** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **JORGE ALBERTO PÉREZ PÉREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.698.393**, 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 **ROGER RAFAEL ROJAS ROJAS**, con Licencia Profesional No. **01-12839**, 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 **JORGE ALBERTO PÉREZ PÉREZ**.

Resultando tres (3) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

LOTE	MEDIDAS (m)	VECINO COLINDANTES	ÁREAS
1	Norte	102,44	2 ha
	Noreste	198,21	
	Sur	199,95	
	Oeste	144,91	
		Con predio de Pedronel Vasquez.	
		En línea quebrada con predio de Pedro Manuel Nisperuza.	
		En línea quebrada con LOTE 2 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso.	
		Con LOTE 2 de la presente subdivisión.	

2023
MAR
28

Q



Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 096-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO EL CONSUELO, UBICADO EN EL PARAJE DE PALMIRA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0325 DE FECHA 05 DE DICIEMBRE DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/03/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 28 MAR 2023

LOTE	MEDIDAS (m)	VECINO COLINDANTES	ÁREAS
2	Norte	56,56	4 ha
	Noreste	410,65	
	Sureste	152,44	
	Suroeste	218,24	
	Oeste	221,00	
3	Noreste	178,47	1 ha + 2.750,00 m2
	Noroeste	39,77	
	Sureste	101,56	
	Suroeste	190,00	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN			7 ha + 2.750,00 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.

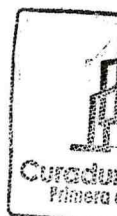
ARTÍCULO TERCERO: De conformidad a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la presente licencia no conlleva pronunciamiento alguno, acerca de la titularidad de los derechos reales, de los linderos, ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella.

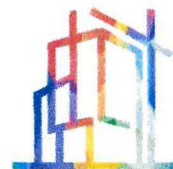
ARTÍCULO CUARTO: Ninguna de las modalidades de la licencia de subdivisión de que trata el parágrafo 1º del artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción, ni la delimitación de espacios públicos o privados.

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.

Q.





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 096-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO EL CONSUELO, UBICADO EN EL PARAJE DE PALMIRA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0325 DE FECHA 05 DE DICIEMBRE DE 2022.

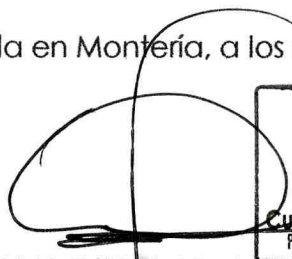
FECHA DE EXPEDICIÓN 16/03/2023

FECHA DE EJECUTORIA 28 MAR 2023

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 dieciséis (16) días del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

