



RESOLUCIÓN No. 150-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO CASA LOTE, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0349 DE FECHA 22 DE DICIEMBRE DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/05/2023

FECHA DE EJECUTORIA 15 MAY 2023

EL SUSCRITO CURADOR PRIMERO URBANO DE MONTERIA, 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 UNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: JOSE DAVID CATAÑO COMBATT, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.849.454**, actuando en calidad de apoderado de **ANA AIDEE MENESES SALGADO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **30.687.420**, **ARMANDO PUVIERO MENESES SALGADO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.746.229** y **ARMANDO SEGUNDO MENESES SALGADO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **7384059**, titulares del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, del predio denominado **CASA LOTE**, jurisdicción del municipio de Montería, con área de diez mil metros cuadrados (**10.000,00 m²**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0059-1029-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-81766** 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**): tres mil trescientos treinta y tres metros con treinta y cuatro centímetros cuadrados (**3.333,34 m²**), lote número dos (**2**): tres mil trescientos treinta y tres metros con treinta y tres centímetros cuadrados (**3.333,33 m²**) y lote número tres (**3**): tres mil trescientos treinta y tres metros con treinta y tres centímetros cuadrados (**3.333,33 m²**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-22-0349** quedó en legal y debida forma el día 03 de febrero de 2023 y el solicitante anexó a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ANA AIDEE MENESES SALGADO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ARMANDO PUVIERO MENESES SALGADO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ARMANDO SEGUNDO MENESES SALGADO**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-81766** de fecha 20 de diciembre de 2022 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del estado de cuenta de contribuyente por concepto del Impuesto Predial Unificado No. **20220021630** donde figura la nomenclatura del predio del 19 de diciembre de 2022 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **JULIO ALFREDO HERNANDEZ HERRERA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.690.484**, suscrito por **ANA AIDEE MENESES SALGADO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **30.687.420**, **ARMANDO PUVIERO MENESES SALGADO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.746.229** y **ARMANDO SEGUNDO MENESES SALGADO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **7384059**, de fecha 16 de diciembre de 2022.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **JOSE DAVID CATAÑO COMBATT**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.849.454**, suscrito por **ANA AIDEE MENESES SALGADO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **30.687.420**, **ARMANDO PUVIERO MENESES SALGADO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **7384059**.

Curaduría Urbana
Primera de Montería

Q



RESOLUCIÓN No. 150-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO CASA LOTE, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0349 DE FECHA 22 DE DICIEMBRE DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/05/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 15 MAY 2023

78.746.229 y ARMANDO SEGUNDO MENESES SALGADO, identificado con cédula de ciudadanía No. **7384059**, de fecha 05 de mayo de 2023.

- Copia de la cédula de ciudadanía de **JOSE DAVID CATAÑO COMBATT**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JULIO ALFREDO HERNANDEZ HERRERA**.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **441** del 22 de febrero de 2016 de la Notaria Tercera de Montería.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-17730**, del Topógrafo **REMBERTO JOSE BRU ZARATE**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del oficio de manifestación existencia de contratos de compraventa por debajo de lo indicado en la UAF, suscrito por **ANA AIDEE MENESES SALGADO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **30.687.420**, **ARMANDO PUVIERO MENESES SALGADO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.746.229** y **ARMANDO SEGUNDO MENESES SALGADO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **7384059**, de fecha 05 de mayo de 2023.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **ANA AIDEE MENESES SALGADO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **30.687.420**, **ARMANDO PUVIERO MENESES SALGADO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.746.229**, **ARMANDO SEGUNDO MENESES SALGADO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **7384059** y **MARIA JOSE SOLERA BRU**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.067.878.019**, de fecha 03 de mayo de 2023.
- Original del otro sí contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **ANA AIDEE MENESES SALGADO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **30.687.420**, **ARMANDO PUVIERO MENESES SALGADO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.746.229**, **ARMANDO SEGUNDO MENESES SALGADO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **7384059** y **MARIA JOSE SOLERA BRU**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.067.878.019**, de fecha 05 de mayo de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MARIA JOSE SOLERA BRU**.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **ANA AIDEE MENESES SALGADO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **30.687.420**, **ARMANDO PUVIERO MENESES SALGADO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.746.229**, **ARMANDO SEGUNDO MENESES SALGADO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **7384059** y **SOLEIL MARIA TORREGLOSA GOMEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.067.865.806**, de fecha 03 de mayo de 2023.
- Original del otro sí contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **ANA AIDEE MENESES SALGADO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **30.687.420**, **ARMANDO PUVIERO MENESES SALGADO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.746.229**, **ARMANDO SEGUNDO MENESES SALGADO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **7384059** y **SOLEIL MARIA TORREGLOSA GOMEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.067.865.806**, de fecha 05 de mayo de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **SOLEIL MARIA TORREGLOSA GOMEZ**.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **ANA AIDEE MENESES SALGADO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **30.687.420**, **ARMANDO PUVIERO MENESES SALGADO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.746.229**, **ARMANDO SEGUNDO MENESES SALGADO**, identificado con cédula de ciudadanía No.



Q



RESOLUCIÓN No. 150-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO CASA LOTE, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0349 DE FECHA 22 DE DICIEMBRE DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/05/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 15 MAY 2023

- 7384059** y **KENIA PAOLA SIERRA HERNANDEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **35.116.895**, de fecha 03 de mayo de 2023.
- Original del otro sí contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **ANA AIDEE MENESES SALGADO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **30.687.420**, **ARMANDO PUVIERO MENESES SALGADO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.746.229**, **ARMANDO SEGUNDO MENESES SALGADO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **7384059** y **KENIA PAOLA SIERRA HERNANDEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **35.116.895**, de fecha 05 de mayo de 2023.
 - Copia de la cédula de ciudadanía de **KENIA PAOLA SIERRA HERNANDEZ**.
 - Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 03 de febrero de 2023.
 - Un (01) ejemplar y una (01) copia de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Topógrafo **REMBERTO JOSE BRU ZARATE**, con Licencia Profesional No. **01-17730**, 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: El solicitante de la licencia presentó oficio junto con contratos de compraventa con otro sí radicados en fecha 05 de mayo del año en curso en este despacho, donde los titulares del dominio y los compradores manifestaron y justificaron que el uso que se les dará a los predios resultantes objeto de solicitud tendrá una destinación distinta a la explotación agrícola y la cual será para vivienda campesina.

SÉPTIMO: 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.

OCTAVO: 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.

Curaduría Urbana
Primera de Montería



RESOLUCIÓN No. 150-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO CASA LOTE, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0349 DE FECHA 22 DE DICIEMBRE DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/05/2023

FECHA DE EJECUTORIA 15 MAY 2023

En mérito de lo anteriormente expuesto, se establece que la presente procede y en consecuencia se,

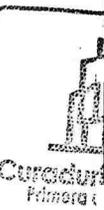
RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, del predio denominado **CASA LOTE**, jurisdicción del municipio de Montería, con área de diez mil metros cuadrados (**10.000,00 m2**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0059-1029-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-81766** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **JOSE DAVID CATANO COMBATT**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.849.454**, actuando en calidad de apoderado de **ANA AIDEE MENESES SALGADO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **30.687.420**, **ARMANDO PUVIERO MENESES SALGADO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.746.229** y **ARMANDO SEGUNDO MENESES SALGADO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **7384059**, titulares 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 **REMBERTO JOSE BRU ZARATE**, con Licencia Profesional No. **01-17730**, 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 **ANA AIDEE MENESES SALGADO**, **ARMANDO PUVIERO MENESES SALGADO** y **ARMANDO SEGUNDO MENESES SALGADO**.

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

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	AREAS
1	Norte	155,19	En línea quebrada con camino real y servidumbre de acceso en 50,81 m, predio de Alfonso Spath en 61,42 m y predio de Plutarco Gomez en 42,96 m.	3.333,34 m2
	Sur	69,81	Con LOTE 2 producto de esta subdivisión y servidumbre de acceso en medio.	
	Este	5,04	Con LOTE 3 producto de esta subdivisión y servidumbre de acceso.	
	Oeste	3,00	Con predio de Alfonso Spath.	
2	Norte	69,81	Con LOTE 1 producto de esta subdivisión y servidumbre de acceso en medio.	3.333,33 m2
	Sur	73,77	Con predio de Salvador Barrera.	
	Este	45,98	Con LOTE 3 producto de esta subdivisión	
	Oeste	47,04	Con predio de Alfonso Spath.	
3	Norte	66,47	Con predio de Plutarco Gomez.	3.333,33 m2
	Sur	63,16	Con predio de Salvador Barrera.	
	Este	51,84	Con predio de Elizabeth Gomez de Cassadiego.	



Q



Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 150-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO CASA LOTE, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0349 DE FECHA 22 DE DICIEMBRE DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/05/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 15 MAY 2023

LOTE	MEDIDAS (m)	VECINO COLINDANTES	ÁREAS
	Oeste 51,02	Con LOTE 3 producto de esta subdivisión y servidumbre de acceso en 5,04 m y con LOTE 2 producto de esta subdivisión en 45,98 m.	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN			10.000,00 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.

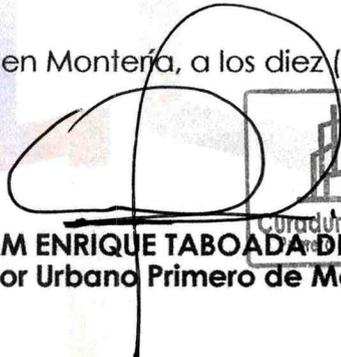
ARTÍCULO QUINTO: Esta Resolución tendrá una vigencia improrrogable de doce (12) meses, contando a partir de la fecha en la que quede en firme el presente acto administrativo, para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refieren el artículo 7 de la Ley 810 y 108 de la Ley 812 de 2003 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 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 diez (10) días del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería