



RESOLUCIÓN No. 177-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN URBANA, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA URBANA LOTE 1 DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0046 DE FECHA 21 DE MARZO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/06/2023

FECHA DE EJECUTORIA 21 JUN 2023

EL SUSCRITO CURADOR PRIMERO URBANO DE MONTERÍA (P), ALVARO JOAQUIN PINEDA TAPIA, 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 DEMÁS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: JAIME ENRIQUE SANCHEZ SANCHEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.883.458** y **RUDECINDO ANTONIO SANCHEZ SANCHEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.881.400**, titulares de dominio y actuando en nombre propio, han solicitado, **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN URBANA**, en el predio con nomenclatura urbana **LOTE 1** de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0001-1359-0000** y Matricula Inmobiliaria No. **140-161233** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: De acuerdo a los planos allegados al expediente, el solicitante requiere dividir el lote con un área de diez hectáreas con seis mil ciento dos metros con ochenta y cuatro centímetros cuadrados (**10 ha 6.102,84 m²**) y que de acuerdo al plano allegado al expediente el titular solicita dividir el inmueble de la referencia en dos (**2**) predios de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Predio número uno (**1**), **LOTE A:** con área de ocho hectáreas con tres mil setenta y cuatro metros con ochenta y cuatro centímetros cuadrados (**8 ha 3.074,84 m²**) y Predio número dos (**2**), **LOTE B:** con área de dos hectáreas con tres mil veintiocho metros cuadrados (**2 ha 3.028,00 m²**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-23-0046** quedó en legal y debida forma al momento de su radicación y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JAIME ENRIQUE SANCHEZ SANCHEZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **RUDECINDO ANTONIO SANCHEZ SANCHEZ**.
- Copia del certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No. **140-161233** del 9 de marzo de 2023 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del estado de cuenta del contribuyente del Impuesto Predial Unificado No. **20230005457** del 21 de marzo de 2023 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **1.544** del 05 de octubre de 2.016 de la Notaria Primera de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **156** del 23 de enero de 2.017 de la Notaria Tercera de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **2.721** del 01 de diciembre de 2.022 de la Notaria Tercera de Montería.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-14639**, del Tecnólogo en Topografía **EDILBRANDO AYURE FIGUEREDO**, con copia de su vigencia actualizada.
- Un (1) original y una (01) copia de los planos impresos del proyecto de subdivisión, firmados por del Tecnólogo en Topografía **EDILBRANDO AYURE FIGUEREDO**, con Licencia profesional No. **01-14639**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.

CUARTO: El inmueble descrito en el considerando **PRIMERO** de la presente, se encuentra dentro



RESOLUCIÓN No. 177-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN URBANA, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA URBANA LOTE 1 DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0046 DE FECHA 21 DE MARZO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/06/2023

FECHA DE EJECUTORIA 21 JUN 2023

de la UDP: **530**, Sector: **6**, Subsector UNICO – Sector Plan Parcial "FURATENA II", No se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no mitigable.

QUINTO: Una vez estudiada la solicitud y los soportes anexados a la misma se determinó que se cumple con lo establecido en el Acuerdo 003 de 2021 y los requisitos señalados en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, demás Normas concordantes.

SEXTO: Una vez 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: La titular y profesional firmantes 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 y por la veracidad de los datos allí consignados. Así mismo declara que conoce 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 URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN URBANA**, en el predio con nomenclatura urbana **LOTE 1** de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0001-1359-0000** y Matricula Inmobiliaria No. **140-161233** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **JAIME ENRIQUE SANCHEZ SANCHEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.883.458** y **RUDECINDO ANTONIO SANCHEZ SANCHEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.881.400**, titulares de dominio y actuando en nombre propio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por la Ley 388 de 1997, el Acuerdo 003 de 2021, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás Normas concordantes en lo que respecta a la documentación y planos allegados por el solicitante, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.

ARTICULO SEGUNDO: Reconózcase al Topógrafo **EDILBRANDO AYURE FIGUEREDO**, con Licencia profesional No. **01-14639**, como responsable de los planos del proyecto de subdivisión, para expedir **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN URBANA**, en terrenos de propiedad de **JAIME ENRIQUE SANCHEZ SANCHEZ** y **RUDECINDO ANTONIO SANCHEZ SANCHEZ**.

Resultando dos (2) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

LOTE	MEDIDAS (m)	VECINO COLINDANTES	AREAS (m2)
A	Norte	102,31	8 ha 3.074,84 m2
	Sur	115,05	
	Este	741,26	
	Oeste	775,75	
		En 80,23 m con Calle 25 A y en 22.08 m con predio de Rudecindo Sánchez.	
		Con predio de Jairo García.	
		Con predio de Rudecindo Sánchez (proyección anillo vial de oriente)	
		En 226,41 m con Lote B de la presente subdivisión y en 549,34 m con vía tipo 7 de la Urbanización Palo Alto I.	





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 177-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN URBANA, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA URBANA LOTE 1 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0046 DE FECHA 21 DE MARZO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/06/2023

FECHA DE EJECUTORIA 21 JUN 2023

LOTE	MEDIDAS (m)	VECINO COLINDANTES	AREAS (m2)	
B	Norte	103,67	Con vía tipo 7 de la Urbanización Palo Alto I.	2 ha 3.028,00 m2
	Sur	105,12	Con predio de Jairo García.	
	Este	226,41	Con Lote A de la presente subdivisión.	
	Oeste	217,41	Con LOTE 2.	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN			10 ha 6.102,84 m2	

PARÁGRAFO: El solicitante garantiza la accesibilidad al predio resultante como se puede verificar en los planos presentados de acuerdo al Decreto Único Reglamentario 1077 del 2015 y 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.

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 actuara conforme a los términos previstos en la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO SEPTIMO: Contra el Acto Administrativo contenido de esta licencia proceden los recursos de reposición y apelación, ante esta Curaduría y la Alcaldía Municipal respectivamente, en la forma establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y lo señalado en 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 junio del año dos mil veintitrés (2023).



ALVARO JOAQUÍN PINEDA TAPIA
Curador Urbano Primero de Montería (P)