



**RESOLUCIÓN No. 188-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO EL PROGRESO, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0088 DE FECHA 12 DE MAYO DE 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/07/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 13 JUL 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: LIBARDO ANTONIO CORDERO ROMERO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.857.128**, titular del dominio y actuando en nombre propio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL**, del predio denominado **EL PROGRESO**, jurisdicción del municipio de Montería, con área de veinticinco hectáreas cuatro mil trescientos cincuenta y dos metros cuadrados (**25 ha + 4.352,00 m<sup>2</sup>**), identificado con Referencia Catastral No. **00-02-0051-0026-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-46646** 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) lotes de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Lote número uno (1): cuatro hectáreas cinco mil metros cuadrados (**4 ha + 5.000,00 m<sup>2</sup>**) y lote número dos (2): veinte hectáreas nueve mil trescientos cincuenta y dos metros cuadrados (**20 ha + 9.352,00 m<sup>2</sup>**).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-23-0088** quedó en legal y debida forma el día 16 de mayo 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 **LIBARDO ANTONIO CORDERO ROMERO**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-46646** de fecha 02 de mayo de 2023 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del estado de cuenta de contribuyente del impuesto Predial Unificado No. **20230004335** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 07 de marzo de 2023.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **563** del 12 de marzo de 1993 de la Notaría Primera de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **653** del 13 de diciembre de 2001 de la Notaría Única de Planeta Rica.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-12813**, del Tecnólogo en Topografía **EUCARYS ENRIQUE BANDA TRUJILLO**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 16 de mayo de 2023.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **JUAN MANUEL CORDERO MARTINEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.879.430** y **LIBARDO ANTONIO CORDERO ROMERO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.857.128**, de fecha 04 de julio de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JUAN MANUEL CORDERO MARTINEZ**.





**RESOLUCIÓN No. 188-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO EL PROGRESO, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0088 DE FECHA 12 DE MAYO DE 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/07/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 13 JUL 2023

- Original del otro sí del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **JUAN MANUEL CORDERO MARTINEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.879.430** y **LIBARDO ANTONIO CORDERO ROMERO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.857.128**, de fecha 04 de julio de 2023.
- Original del oficio de manifestación existencia de contratos de compraventa por debajo de lo indicado en la UAF, suscrito por **LIBARDO ANTONIO CORDERO ROMERO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.857.128**, de fecha 15 de mayo de 2023.
- Un (01) ejemplar y una (01) copia de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Tecnólogo en Topografía **EUCARYS ENRIQUE BANDA TRUJILLO**, con Licencia Profesional No. **01-12813**, 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 radicado en fecha 15 de mayo del año en curso, contrato de compraventa y otro sí del contrato de compraventa radicados en fecha 05 de julio del año en curso en este despacho, donde el titular del dominio y el comprador 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 pecuario de baja intensidad.

**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.





**RESOLUCIÓN No. 188-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO EL PROGRESO, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0088 DE FECHA 12 DE MAYO DE 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/07/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 13 JUL 2023

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

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Expedir **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL**, del predio denominado **EL PROGRESO**, jurisdicción del municipio de Montería, con área de veinticinco hectáreas cuatro mil trescientos cincuenta y dos metros cuadrados (**25 ha + 4.352,00 m<sup>2</sup>**), identificado con Referencia Catastral No. **00-02-0051-0026-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-46646** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **LIBARDO ANTONIO CORDERO ROMERO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.857.128**, titular del dominio y actuando en nombre propio, 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 **EUCARYS ENRIQUE BANDA TRUJILLO**, con Licencia Profesional No. **01-12813**, como responsable de los planos del levantamiento topográfico y de la información contenida en ellos para expedir **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en terrenos de propiedad de **LIBARDO ANTONIO CORDERO ROMERO**.

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

LOTE	MEDIDAS (m)	VECINO COLINDANTES	ÁREAS
1	Norte 231,56	Con LOTE 2 producto de esta subdivisión.	4 ha + 5.000,00 m <sup>2</sup>
	Sur 239,09	Con predio de Leonardo José Arrieta Durango.	
	Este 201,21	En línea quebrada con Camino Público que conduce de Comisaría Arroyón al corregimiento de Nueva Lucía.	
	Oeste 197,35	Con LOTE 2 producto de esta subdivisión.	
2	Norte 1.192,14	En línea quebrada con predio de Leonardo José Arrieta Durango en 989,92 m y con predio de Hacienda Abastecedora en 202,22 m.	20 ha + 9.352,00 m <sup>2</sup>
	Sur 905,66	En línea quebrada con predio de Marcos Cure en 561,78 m, con predio de Leonardo José Arrieta Durango en 343,88 m.	
	Este 503,70	En línea quebrada con Camino Público que conduce de Comisaría Arroyón al corregimiento de Nueva Lucía en 74,79 m y con LOTE 1 producto de esta subdivisión en 428,91 m.	
	Oeste 182,38	Con predio de Marcos Cure.	
<b>ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN</b>			<b>25 ha + 4.352,00 m<sup>2</sup></b>



2



**Curaduría Urbana**  
Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No. 188-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO EL PROGRESO, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0088 DE FECHA 12 DE MAYO DE 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/07/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 13 JUL 2023

**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 julio del año dos mil veintitrés (2023).

Curaduría Urbana  
Primera de Montería

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

