

RESOLUCIÓN No. 203-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 3, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0086 DE FECHA 12 DE MAYO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/07/2023

FECHA DE EJECUTORIA 27 JUL 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: DEIBY SAMIR LOPEZ GUERRA, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.766.382**, actuando en calidad de apoderado de **OSCAR YOLIAN FLOREZ ARANGO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **79.892.149**, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, del predio denominado **LOTE 3**, jurisdicción del municipio de Montería, con área de una hectárea dos mil quinientos sesenta y dos metros cuadrados (**1 ha + 2.562,00 m2**), identificado con Referencia Catastral No. **00-03-0005-0113-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-183135** 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 cinco (**5**) lotes de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Lote número **3**: tres mil metros con ochenta y un centímetros cuadrados (**3.081,00 m2**), lote número **3A**: mil quinientos metros cuadrados (**1.500,00 m2**), lote número **3B** tres mil ochenta y ocho metros cuadrados (**3.088,00 m2**), lote número **3C**: mil quinientos dieciocho metros cuadrados (**1.518,00 m2**) y lote número **3D**: tres mil trescientos setenta y cinco metros cuadrados (**3.375,00 m2**).

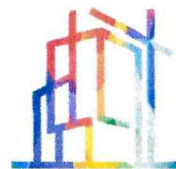
TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-23-0086** quedó en legal y debida forma el día 06 de junio de 2023 y el solicitante anexó a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **OSCAR YOLIAN FLOREZ ARANGO**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-183135** de fecha 18 de julio de 2023 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del impuesto Predial Unificado No. **20230008496** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 02 de febrero de 2023.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **DEIBY SAMIR LOPEZ GUERRA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **10.766.382**, suscrito por **OSCAR YOLIAN FLOREZ ARANGO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **79.892.149**, de fecha 31 de marzo de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **DEIBY SAMIR LOPEZ GUERRA**.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **1.072** del 26 de mayo de 2022 de la Notaria Tercera de Montería.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-3715**, del Topógrafo **DOMINGO FIDEL LOPEZ ACOSTA**,





RESOLUCIÓN No. 203-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 3, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0086 DE FECHA 12 DE MAYO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/07/2023

FECHA DE EJECUTORIA 27 JUL 2023

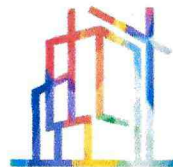
con copia de su vigencia actualizada.

- Original del oficio de manifestación existencia de contratos de compraventa por debajo de lo indicado en la UAF, suscrito por **OSCAR YOLIAN FLOREZ ARANGO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **79.892.149**, de fecha 02 de junio de 2023.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 06 de junio de 2023.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **OSCAR YOLIAN FLOREZ ARANGO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **79.892.149** y **NORIS MERCEDES PIZARRO GOMEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1047337082**, de fecha 18 de julio de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MARIA PAULA FLOREZ ORTIZ**.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **OSCAR YOLIAN FLOREZ ARANGO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **79.892.149** y **MARIA PAULA FLOREZ ORTIZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1193125578**, de fecha 18 de julio de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MARIA PAULA FLOREZ ORTIZ**.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **OSCAR YOLIAN FLOREZ ARANGO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **79.892.149** y **ROLANDO GONZALEZ GONZALEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **11037970**, de fecha 18 de julio de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ROLANDO GONZALEZ GONZALEZ**.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **OSCAR YOLIAN FLOREZ ARANGO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **79.892.149** y **LEIDY MILENA CORTES MAGEY**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1070592901**, de fecha 18 de julio de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **LEIDY MILENA CORTES MAGEY**.
- Un (01) ejemplar y una (01) copia de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Topógrafo **DOMINGO FIDEL LOPEZ ACOSTA**, con Licencia Profesional No. **01-3715**, 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 el Acuerdo Municipal 003 de 2021, con los requisitos exigidos por la Ley 388 de 1997, Decreto Único





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 203-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 3, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0086 DE FECHA 12 DE MAYO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/07/2023

FECHA DE EJECUTORIA 27 JUL 2023

Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas concordantes."

SEXTO: El solicitante de la licencia presentó oficio radicado en fecha 6 de junio del año en curso y contratos de compraventa radicados en fecha 25 de julio del año en curso en este despacho, donde el titular 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.

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

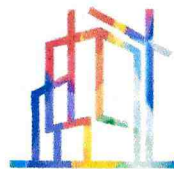
RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, del predio denominado **LOTE 3**, jurisdicción del municipio de Montería, con área de una hectárea dos mil quinientos sesenta y dos metros cuadrados (**1 ha + 2.562,00 m2**), identificado con Referencia Catastral No. **00-03-0005-0113-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-183135** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **DEIBY SAMIR LOPEZ GUERRA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.766.382**, actuando en calidad de apoderado de **OSCAR YOLIAN FLOREZ ARANGO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **79.892.149**, quien figura como 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 **DOMINGO FIDEL LOPEZ ACOSTA**, con Licencia Profesional No. **01-3715**, 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 **OSCAR YOLIAN FLOREZ ARANGO**.

Resultando cinco (5) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

2



Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 203-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 3, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0086 DE FECHA 12 DE MAYO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/07/2023

FECHA DE EJECUTORIA **27 JUL 2023**

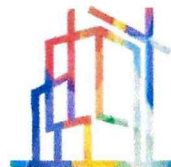
LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
3	Norte	252,69	En línea quebrada con LOTE 3-A en 78,73 m, con LOTE -3B en 66,95 m, con LOTE -3C en 32,00 m, con LOTE - 3D en 71,01 m y con vía pública carretera de Arboletes a Montería en 4,00 m.	3.081,00 m2
	Sur	52,43	Con predio de Julio Parra.	
	Este	268,04	Con Lote 2.	
	Oeste	44,71	Con predio de María Cristina Buelvas Cabrales.	
3A	Norte	45,39	Con LOTE - 3B producto de esta subdivisión.	1.500,00 m2
	Sur	45,68	Con LOTE - 3 producto de esta subdivisión.	
	Este	33,05	Con LOTE - 3 producto de esta subdivisión y servidumbre de acceso en medio.	
	Oeste	33,04	Con predio de María Cristina Buelvas Cabrales.	
3B	Norte	47,03	Con LOTE - 3C producto de esta subdivisión.	3.088,00 m2
	Sur	45,39	Con LOTE - 3A producto de esta subdivisión.	
	Este	66,95	Con LOTE - 3 producto de esta subdivisión y servidumbre de acceso en medio.	
	Oeste	63,46	Con predio de María Cristina Buelvas Cabrales.	
3C	Norte	47,90	Con LOTE - 3D producto de esta subdivisión.	1.518,00 m2
	Sur	47,03	Con LOTE - 3B producto de esta subdivisión.	
	Este	32,00	Con LOTE - 3 producto de esta subdivisión y servidumbre de acceso en medio.	
	Oeste	32,00	Con predio de María Cristina Buelvas Cabrales.	
3D	Norte	48,00	Con vía pública carretera de Arboletes a Montería	3.375,00 m2
	Sur	47,90	Con LOTE - 3C producto de esta subdivisión.	
	Este	71,01	Con LOTE - 3 producto de esta subdivisión y servidumbre de acceso en medio.	
	Oeste	68,79	Con predio de María Cristina Buelvas Cabrales.	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN				1 ha + 2.562,00 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.





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 203-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 3, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0086 DE FECHA 12 DE MAYO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/07/2023

FECHA DE EJECUTORIA 27 JUL 2023

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 veintiséis (26) días del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

