



RESOLUCIÓN No. 210-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE No. 2, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0042 DE FECHA 07 DE MARZO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/08/2023

FECHA DE EJECUTORIA 11 AGO 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: EDGAR IGNACIO HERAZO SANCHEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. **11.000.583**, titular del dominio y actuando en nombre propio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, del predio denominado **LOTE No. 2**, jurisdicción del municipio de Montería, con área de dos hectáreas (**2 ha**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0020-0593-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-147002** 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 dos (**2**): quince mil doscientos metros cuadrados (**15.200,00 m2**) y lote número tres (**3**): mil doscientos metros cuadrados (**1.200,00 m2**), lote número cuatro (**4**): mil doscientos metros cuadrados (**1.200,00 m2**), lote número cinco (**5**): mil doscientos metros cuadrados (**1.200,00 m2**) y lote número seis (**6**): mil doscientos metros cuadrados (**1.200,00 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-23-0042** quedó en legal y debida forma el día 21 de abril 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 **EDGAR IGNACIO HERAZO SANCHEZ**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-147002** de fecha 03 de marzo de 2023 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del impuesto Predial Unificado No. **20230042695** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 03 de marzo de 2023.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **1428** del 11 de mayo de 2021 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **2493** del 22 de julio de 2014 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **4071** del 05 de diciembre de 2022 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-12291**, del Tecnólogo en Topografía **EDWIN RAFAEL MONTES RAMOS**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 21 de abril de 2023.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **LINDA ESTHER OLASCOAGA TORREGLOSA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.776.352** y **EDGAR IGNACIO HERAZO SANCHEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **11.000.583**, de



Q



RESOLUCIÓN No. 210-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE No. 2, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0042 DE FECHA 07 DE MARZO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/08/2023

FECHA DE EJECUTORÍA

11 AGO 2023

- fecha 09 de junio de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **LINDA ESTHER OLASCOAGA TORREGLOSA**.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **VALENTINA SOFIA VILLA LOMBANA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.067.952.465** y **EDGAR IGNACIO HERAZO SANCHEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **11.000.583**, de fecha 09 de junio de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **VALENTINA SOFIA VILLA LOMBANA**.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **ADALBERTO CORREA MUÑOZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.070.811.129** y **EDGAR IGNACIO HERAZO SANCHEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **11.000.583**, de fecha 07 de junio de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ADALBERTO CORREA MUÑOZ**.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **EDGAR DAVID PEREZ RAMOS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.070.813.850** y **EDGAR IGNACIO HERAZO SANCHEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **11.000.583**, de fecha 07 de junio de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **EDGAR DAVID PEREZ RAMOS**.
- Original del oficio de manifestación existencia de contratos de compraventa por debajo de lo indicado en la UAF, suscrito por **EDGAR IGNACIO HERAZO SANCHEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **11.000.583**, de fecha 05 de junio de 2023.
- Un (01) ejemplar y una (01) copia de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Tecnólogo en Topografía **EDWIN RAFAEL MONTES RAMOS**, con Licencia Profesional No. **01-12291**, 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 y contrato de compraventa radicado en fecha 28 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



Q



RESOLUCIÓN No. 210-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE No. 2, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0042 DE FECHA 07 DE MARZO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/08/2023

FECHA DE EJECUTORÍA

11 AGO 2023

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 No. 2**, jurisdicción del municipio de Montería, con área de dos hectáreas (2 ha), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0020-0593-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-147002** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **EDGAR IGNACIO HERAZO SANCHEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **11.000.583**, 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 **EDWIN RAFAEL MONTES RAMOS**, con Licencia Profesional No. **01-12291**, 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 **EDGAR IGNACIO HERAZO SANCHEZ**.

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

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
2	Norte	52,00	Con Vía publica que conduce a Las Tinias y servidumbre de acceso.	15.200,00 m2
	Sur	31,61	Con Lote 1.	
	Este	484,57	En línea quebrada con predio de Cándida Alvarez Lozano en 119,59 m, LOTE 3 producto de esta subdivisión y servidumbre de acceso en medio en 42,91 m + 28,37	

Q.

banda
terria



RESOLUCIÓN No. 210-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE No. 2, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0042 DE FECHA 07 DE MARZO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/08/2023

FECHA DE EJECUTORÍA

11 AGO 2023

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
			m, LOTE 4 producto de esta subdivisión y servidumbre de acceso en medio en 27,84 m, LOTE 5 producto de esta subdivisión y servidumbre de acceso en medio en 27,53 m, LOTE 6 producto de esta subdivisión y servidumbre de acceso en medio en 28,37 m + 42,78 m y nuevamente con predio de Cándida Alvarez Lozano en 167,18 m.	
	Oeste	408,73	En línea quebrada con predio de Jorge Sanchez Sanchez en 197,97 m, con predio de Javier Orozco en 104,20 m y con predio de Rosa Castillo Herrera en 106,56 m.	
3	Norte	42,91	Con LOTE 2 producto de esta subdivisión.	1.200,00 m2
	Sur	43,02	Con LOTE 4 producto de esta subdivisión.	
	Este	27,50	Con predio de Cándida Alvarez Lozano.	
	Oeste	28,37	Con LOTE 2 producto de esta subdivisión y servidumbre de acceso en medio.	
4	Norte	43,02	Con LOTE 3 producto de esta subdivisión.	1.200,00 m2
	Sur	43,16	Con LOTE 5 producto de esta subdivisión.	
	Este	27,88	Con predio de Cándida Alvarez Lozano.	
	Oeste	27,84	Con LOTE 2 producto de esta subdivisión y servidumbre de acceso en medio.	
5	Norte	43,16	Con LOTE 4 producto de esta subdivisión.	1.200,00 m2
	Sur	43,19	Con LOTE 6 producto de esta subdivisión.	
	Este	28,04	Con predio de Cándida Alvarez Lozano.	
	Oeste	27,53	Con LOTE 2 producto de esta subdivisión y servidumbre de acceso en medio.	
6	Norte	43,19	Con LOTE 5 producto de esta subdivisión.	1.200,00 m2
	Sur	42,78	Con LOTE 2 producto de esta subdivisión.	
	Este	27,53	Con predio de Cándida Alvarez Lozano.	
	Oeste	28,37	Con LOTE 2 producto de esta subdivisión y servidumbre de acceso en medio.	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN				2 ha (20.000,00 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.





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 210-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE No. 2, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0042 DE FECHA 07 DE MARZO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/08/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 11 AGO 2023

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 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 nueve (09) días del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023).

Curaduría Urbana
Primera de Montería

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

