



RESOLUCIÓN No. 233-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 1, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO EL CERRITO JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0132 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/09/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 08 SEP 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: TATIANA RODRIGUEZ VARGAS, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.999.518**, actuando en calidad de apoderada especial de **WILLIAM ENRIQUE SALLEG TABOADA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **70.045.729**, quien figuran como titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, del predio denominado **LOTE 1**, ubicado en el corregimiento El Cerrito jurisdicción del municipio de Montería, con área de trescientos un mil doscientos ochenta y ocho metros cuadrados (**301.288,00 m2**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0018-0628-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-184744** 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**): doscientos un mil doscientos ochenta y ocho metros cuadrados (**201.288,00 m2**) y lote número dos (**2**): cien mil metros cuadrados (**100.000,00 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-23-0132** quedó en legal y debida forma el día 18 de julio 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 **WILLIAM ENRIQUE SALLEG TABOADA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No. **140-184744** de fecha 06 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. **20230109844** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 29 de junio de 2023.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **TATIANA RODRIGUEZ VARGAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.999.518**, suscrito por **WILLIAM ENRIQUE SALLEG TABOADA**, de fecha 06 de julio de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **TATIANA RODRIGUEZ VARGAS**.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **3.354** del 27 de noviembre de 2.012 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **1.571** del 29 de octubre de 2.020 de la Notaria Primera de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **2.510** del 04 de octubre de 2.022 de la Notaria Primera de Montería.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-12291**, del Tecnólogo Topografía **EDWIN RAFAEL MONTES RAMOS**, con copia de su vigencia actualizada.
- Un (01) ejemplar y una (01) copia de los planos impresos del proyecto de subdivisión





RESOLUCIÓN No. 233-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 1, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO EL CERRITO JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0132 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/09/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 08 SEP 2023

firmados por el Tecnólogo Topografía **EDWIN RAFAEL MONTES RAMOS**, con Licencia Profesional No. **01-12291**, legalmente responsable de la información contenida en ellos.

- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 18 de julio de 2023.

CUARTO: Teniendo en cuenta que todos los predios resultantes de la presente subdivisión quedarán con una medida superior a la **UAF**, de acuerdo con la ubicación del predio en el corregimiento de El Cerrito, jurisdicción de Montería, en donde el Artículo 12 de la Resolución 041 del INCORA, determina: **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA Nro. 9 VALLE DEL SINÚ - CENTRO**, la Unidad agrícola familiar mínima debe estar comprendida en el rango de 8 a 10 hectáreas.

QUINTO: Dichos predios se describirán detalladamente en el Artículo segundo del Resuleve de la presente subdivisión; donde se podrá evidenciar que todos ellos superan el área mínima indicada en el artículo anterior, concluyendo de esta manera que no es necesario que se presenten los documentos y la justificación descritos en el Artículo 45 de la Ley 160 de 1994.

SEXTO: 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 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.

OCTAVO: 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 1**, ubicado en el corregimiento El Cerrito jurisdicción del municipio de Montería, con área de trescientos un mil doscientos ochenta y ocho metros cuadrados (**301.288,00 m²**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0018-0628-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-184744** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **TATIANA RODRIGUEZ VARGAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.999.518**, actuando en calidad de apoderada especial de **WILLIAM ENRIQUE SALLEG TABOADA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **70.045.729**, quien figuran como titular del dominio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por la, 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, y que además se encuentran por fuera de las excepciones del Artículo 45 de la ley 160 de 1994, no habiendo razón para solicitarle documentos o trámites adicionales que justifiquen la subdivisión.





RESOLUCIÓN No. 233-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 1, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO EL CERRITO JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0132 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/09/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 08 SEP 2023

ARTÍCULO SEGUNDO: Reconózcase al Tecnólogo 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 URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en terrenos de propiedad de **WILLIAM ENRIQUE SALLEG TABOADA**.

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

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	AREAS (m ²)
1	Norte	541,08	En línea quebrada con predio de Alberto Ospina.	201.288,00
	Sur	864,21	En línea quebrada con predio del Municipio de Montería denominado Lote 2 en 217,60 m y predio de Rodrigo Martínez en 646,61 m.	
	Este	229,70	Con predio de Claudia Calle Quintero.	
	Oeste	1.008,87	En línea quebrada con Lote 2 de la presente subdivisión en 113,59 m + 185,53 m + 453,03 m, Vía pública que conduce de La Troncal al Cerrito en 162,08 m y con predio del Municipio de Montería denominado Lote 2 en 94,64 m.	
2	Norte	565,99	En línea quebrada con predio de Alberto Ospina	100.000,00
	Sur	638,56	En línea quebrada con Lote 1 de la presente subdivisión.	
	Este	113,59	Con Lote 1 de la presente subdivisión.	
	Oeste	470,35	En Línea quebrada con predio de Simon Martinez Toro y Sara Ramirez Gialdo denominado Lote 2 en 100,00 m + 215,00 m y Vía pública que conduce de La Troncal al Cerrito en 155,35 m.	
AREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN				301.288,00

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.

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





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 233-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 1, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO EL CERRITO JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0132 DE FECHA 12 DE JULIO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/09/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 08 SEP 2023

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 seis (06) días del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

