

Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 265-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 4, UBICADO EN LA REGIÓN LOS CEDROS, CORREGIMIENTO DE SANTA LUCÍA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0115 DE FECHA 23 DE JUNIO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/10/2023

FECHA DE EJECUTORÍA

11 OCT 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: DIGNO MIGUEL AYALA BERROCAL, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.688.451**, titular del dominio y actuando en nombre propio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, del predio denominado **LOTE 4**, ubicado en la región Los Cedros, corregimiento de Santa Lucía, jurisdicción del municipio de Montería, con área de una hectárea cinco mil trescientos treinta y cinco metros con once centímetros cuadrados (**1 ha + 5.335,11 m²**), identificado con Referencia Catastral No. **00-03-0013-0287-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-181185** 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 uno (1): mil metros cuadrados (**1.000,00 m²**), Lote número dos (2): mil metros cuadrados (**1.000,00 m²**), lote número tres (3): mil metros cuadrados (**1.000,00 m²**), lote número cuatro (4): dos mil quinientos metros cuadrados (**2.500,00 m²**) y lote número cinco (5): nueve mil ochocientos treinta y cinco metros con once centímetros cuadrados (**9.835,11 m²**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-23-0115** quedó en legal y debida forma el día 28 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 **DIGNO MIGUEL AYALA BERROCAL**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-181185** de fecha 22 de junio de 2023 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del estado de cuenta de contribuyente por concepto de impuesto Predial Unificado No. **20230000636** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 18 de enero de 2023.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **2.189** del 13 de julio de 2022 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-14488**, del Tecnólogo en Topografía **IGNACIO DIOGENES DIAZ BARRIOS**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 28 de junio de 2023.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **JAIR**





RESOLUCIÓN No. 265-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 4, UBICADO EN LA REGIÓN LOS CEDROS, CORREGIMIENTO DE SANTA LUCÍA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0115 DE FECHA 23 DE JUNIO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/10/2023

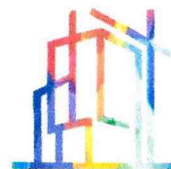
FECHA DE EJECUTORÍA

11 OCT 2023

ALBERTO AYALA BENAVIDES, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.894.772** y **DIGNO MIGUEL AYALA BERROCAL**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.688.451**, de fecha 12 de enero de 2023.

- Copia de la cédula de ciudadanía de **JAIR ALBERTO AYALA BENAVIDES**.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **YULIANA ANDREA MERCADO ANDRADES**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.001.594.685** y **DIGNO MIGUEL AYALA BERROCAL**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.688.451**, de fecha 24 de febrero de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **YULIANA ANDREA MERCADO ANDRADES**.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **LUDIS MERCEDES ANAYA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.940.220** y **DIGNO MIGUEL AYALA BERROCAL**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.688.451**, de fecha 24 de febrero de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **LUDIS MERCEDES ANAYA**.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **LINEY LILY RUIZ DE VARILLA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.977.545** y **DIGNO MIGUEL AYALA BERROCAL**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.688.451**, de fecha 24 de febrero de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **LINEY LILY RUIZ DE VARILLA**.
- Original del oficio de manifestación existencia de contratos de compraventa por debajo de lo indicado en la UAF, suscrito por **DIGNO MIGUEL AYALA BERROCAL**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.688.451**, de fecha 28 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 **IGNACIO DIOGENES DIAZ BARRIOS**, con Licencia Profesional No. **01-14488**, legalmente responsable de la información contenida en ellos.
- Original del otro sí del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **JAIR ALBERTO AYALA BENAVIDES**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.894.772** y **DIGNO MIGUEL AYALA BERROCAL**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.688.451**, de fecha 07 de septiembre de 2023.
- Original del otro sí del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **YULIANA ANDREA MERCADO ANDRADES**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.001.594.685** y **DIGNO MIGUEL AYALA BERROCAL**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.688.451**, de fecha 07 de septiembre de 2023.
- Original del otro sí del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **LUDIS MERCEDES ANAYA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.070.811.129** y **DIGNO MIGUEL AYALA BERROCAL**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.688.451**, de fecha 07 de septiembre de 2023.
- Original del otro sí del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **LINEY LILY RUIZ DE VARILLA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.977.545** y **DIGNO MIGUEL AYALA BERROCAL**, identificado con cedula de





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 265-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 4, UBICADO EN LA REGIÓN LOS CEDROS, CORREGIMIENTO DE SANTA LUCÍA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0115 DE FECHA 23 DE JUNIO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/10/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 11 OCT 2023

ciudadanía No. **78.688.451**, de fecha 07 de septiembre de 2023.

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, contratos de compraventa radicados en fecha 23 de junio del año en curso, oficio radicado en fecha 28 de junio del año en curso y otro si de los contratos de compraventa radicados en fecha 02 de octubre 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.

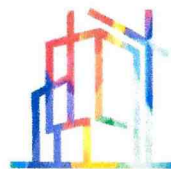
SÉPTIMO: Efectuada la revisión técnica y jurídica, se determinó que el proyecto cumplió a cabalidad, con toda la normatividad vigente, por lo cual se procedió a seguir con el trámite correspondiente.

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,

Q





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 265-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 4, UBICADO EN LA REGIÓN LOS CEDROS, CORREGIMIENTO DE SANTA LUCÍA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0115 DE FECHA 23 DE JUNIO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/10/2023

FECHA DE EJECUTORÍA

11 OCT 2023

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, del predio denominado **LOTE 4**, ubicado en la región Los Cedros, corregimiento de Santa Lucía, jurisdicción del municipio de Montería, con área de una hectárea cinco mil trescientos treinta y cinco metros con once centímetros cuadrados (**1 ha + 5.335,11 m²**), identificado con Referencia Catastral No. **00-03-0013-0287-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-181185** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **DIGNO MIGUEL AYALA BERROCAL**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.688.451**, 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 **IGNACIO DIOGENES DIAZ BARRIOS**, con Licencia Profesional No. **01-14488**, 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 **DIGNO MIGUEL AYALA BERROCAL**.

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

LOTE	MEDIDAS (m)	VECINO COLINDANTES	AREAS
1	Norte 25,54	Con Vía publica que conduce de Montería a Arboletes.	1.000,00 m ²
	Sur 24,76	Con LOTE 5 producto de esta subdivisión.	
	Este 39,89	Con predio de Luzmila Ayala.	
	Oeste 40,03	Con LOTE 5 producto de esta subdivisión y servidumbre de acceso en medio.	
2	Norte 24,72	Con LOTE 5 producto de esta subdivisión.	1.000,00 m ²
	Sur 25,02	Con LOTE 3 producto de esta subdivisión.	
	Este 41,00	Con LOTE 5 producto de esta subdivisión.	
	Oeste 39,50	Con LOTE 5 producto de esta subdivisión y servidumbre de acceso en medio.	
3	Norte 26,17	Con LOTE 2 producto de esta subdivisión en 25,02 m y Con LOTE 5 producto de esta subdivisión en 1,15 m.	1.000,00 m ²
	Sur 25,97	Con LOTE 5 producto de esta subdivisión.	
	Este 36,54	Con LOTE 4 producto de esta subdivisión.	
	Oeste 40,30	Con LOTE 5 producto de esta subdivisión y servidumbre de acceso en medio.	
4	Norte 53,23	Con LOTE 5 producto de esta subdivisión y servidumbre de acceso.	2.500,00 m ²





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 265-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 4, UBICADO EN LA REGIÓN LOS CEDROS, CORREGIMIENTO DE SANTA LUCÍA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0115 DE FECHA 23 DE JUNIO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/10/2023

FECHA DE EJECUTORÍA

11 OCT 2023

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
	Sur	71,07	En línea quebrada con LOTE 5 producto de esta subdivisión.	
	Este	49,36	Con predio de Luzmila Ayala.	
	Oeste	36,54	Con LOTE 3 producto de esta subdivisión.	
	Norte	57,69	Con Vía pública que conduce de Montería a Arboletes.	
	Sur	87,69	Con predio de Cecilia Ayala.	
5	Este	447,71	En línea quebrada con LOTE 1 producto de esta subdivisión y servidumbre de acceso en medio en 64,79 m, con predio de Luzmila Ayala en 52,30 m, con LOTE 4 producto de esta subdivisión y servidumbre de acceso en 53,23 m, con LOTE 3 producto de esta subdivisión en 1,15 m, con LOTE 2 producto de esta subdivisión y servidumbre de acceso en medio en 105,22 m, nuevamente con LOTE 3 producto de esta subdivisión y servidumbre de acceso en medio en 66,27 m, con LOTE 4 producto de esta subdivisión en 71,07 m y nuevamente con predio de Luzmila Ayala en 33,68 m.	9.835,11 m2
			Con predio de Elizabeth Perez Jaramillo y servidumbre de acceso en medio en 34,36 m, con predio de Fabian Ayala y servidumbre de acceso en medio en 20,83 m, con predio de Victor Contreras y servidumbre de acceso en medio en 20,83 m, con predio de Miguel Contreras y servidumbre de acceso en medio en 20,83 m, con predio de Nelly Castellano y servidumbre de acceso en medio en 51,74 m y con predio de Vita Luisa Berrocal de Ayala en 41,23 m.	
	Oeste	189,82		
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN				1 ha + 5.335,11 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 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





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 265-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 4, UBICADO EN LA REGIÓN LOS CEDROS, CORREGIMIENTO DE SANTA LUCÍA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0115 DE FECHA 23 DE JUNIO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/10/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 11 OCT 2023

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 octubre del año dos mil veintitrés (2023).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

