



RESOLUCIÓN No. 271-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 1, UBICADO EN LA REGIÓN LOS CEDROS, CORREGIMIENTO DE SANTA LUCÍA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0139 DE FECHA 25 DE JULIO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 13/10/2023

FECHA DE EJECUTORÍA

17 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: LUZMILA AYALA De MONTES, identificada con cedula de ciudadanía No. **35.000.148**, titular del dominio y actuando en nombre propio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL**, del predio denominado **LOTE 1**, ubicado en la región Los Cedros, corregimiento de Santa Lucía, jurisdicción del municipio de Montería, con área de dos hectáreas seis mil seiscientos setenta y seis metros con ochenta centímetros cuadrados (**2 ha + 6.676,80 m²**), identificado con Referencia Catastral No. **00-03-0013-0297-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-185923** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

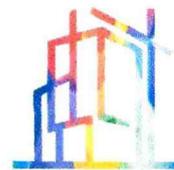
SEGUNDO: De acuerdo al plano allegado al expediente el solicitante requiere dividir el inmueble de la referencia en cinco (5) lotes de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Lote número uno (1): cinco mil metros cuadrados (**5.000,00 m²**), Lote número dos (2): cinco mil seiscientos ochenta y cinco metros cuadrados (**5.685,00 m²**), lote número tres (3): cinco mil metros cuadrados (**5.000,00 m²**), lote número cuatro (4): cinco mil trescientos cincuenta metros cuadrados (**5.350,00 m²**) y lote número cinco (5): cinco mil seiscientos cuarenta y un metros con ochenta centímetros cuadrados (**5.641,80 m²**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-23-0139** quedó en legal y debida forma el día 27 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 **LUZMILA AYALA De MONTES**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-185923** de fecha 18 de julio 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. **20230014388** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 18 de julio de 2023.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **3919** del 25 de noviembre 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 27 de julio de 2023.



RESOLUCIÓN No. 271-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 1, UBICADO EN LA REGIÓN LOS CEDROS, CORREGIMIENTO DE SANTA LUCÍA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0139 DE FECHA 25 DE JULIO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 13/10/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 17 OCT 2023

- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **GUALBERTO RAMOS BERROCAL**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.866.337** y **LUZMILA AYALA De MONTES**, identificado con cedula de ciudadanía No. **35.000.148**, de fecha 10 de octubre de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **GUALBERTO RAMOS BERROCAL**.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **ELVIA SOFIA AYALA BERROCAL**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.895.594** y **LUZMILA AYALA De MONTES**, identificado con cedula de ciudadanía No. **35.000.148**, de fecha 10 de octubre de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ELVIA SOFIA AYALA BERROCAL**.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **ANA DEL CARMEN ZAPA BERROCAL**, identificada con cédula de ciudadanía No. **35.000.032** y **LUZMILA AYALA De MONTES**, identificado con cedula de ciudadanía No. **35.000.148**, de fecha 10 de octubre de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ANA DEL CARMEN ZAPA BERROCAL**.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **NARLIS GERTRUDIS AYALA BERROCAL**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.899.154** y **LUZMILA AYALA De MONTES**, identificado con cedula de ciudadanía No. **35.000.148**, de fecha 10 de octubre de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **NARLIS GERTRUDIS AYALA BERROCAL**.
- Original del oficio de manifestación existencia de contratos de compraventa por debajo de lo indicado en la UAF, suscrito por **LUZMILA AYALA De MONTES**, identificado con cedula de ciudadanía No. **35.000.148**, de fecha 26 de julio 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.

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





RESOLUCIÓN No. 271-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 1, UBICADO EN LA REGIÓN LOS CEDROS, CORREGIMIENTO DE SANTA LUCÍA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0139 DE FECHA 25 DE JULIO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 13/10/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 17 OCT 2023

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 27 de julio del año en curso en este despacho y contratos de compraventa radicados en fecha 11 de octubre del año en curso, 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 URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL**, del predio denominado **LOTE 1**, ubicado en la región Los Cedros, corregimiento de Santa Lucía, jurisdicción del municipio de Montería, con área de dos hectáreas seis mil seiscientos setenta y seis metros con ochenta centímetros cuadrados (**2 ha + 6.676,80 m²**), identificado con Referencia Catastral No. **00-03-0013-0297-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-185923** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **LUZMILA AYALA De MONTES**, identificado con cedula de ciudadanía No. **35.000.148**, 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 URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en terrenos de propiedad de **LUZMILA AYALA De MONTES**.





RESOLUCIÓN No. 271-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 1, UBICADO EN LA REGIÓN LOS CEDROS, CORREGIMIENTO DE SANTA LUCÍA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0139 DE FECHA 25 DE JULIO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 13/10/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 17 OCT 2023

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

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
1	Norte	26,67	Con Vía publica que conduce de Montería a Arboletes.	5.000,00 m ²
	Sur	31,75	Con predio de Cecilia Ayala.	
	Este	171,97	Con LOTE 2 producto de esta subdivisión.	
	Oeste	176,97	Con predio de Digno Miguel Ayala Berrocal.	
2	Norte	33,78	Con Vía publica que conduce de Montería a Arboletes.	5.685,00 m ²
	Sur	34,40	Con predio de Cecilia Ayala.	
	Este	167,07	Con LOTE 5 producto de esta subdivisión.	
	Oeste	171,97	Con LOTE 1 producto de esta subdivisión.	
3	Norte	31,40	Con Vía publica que conduce de Montería a Arboletes.	5.000,00 m ²
	Sur	32,25	Con predio de Cecilia Ayala.	
	Este	157,62	Con LOTE 4 producto de esta subdivisión.	
	Oeste	162,25	Con LOTE 5 producto de esta subdivisión.	
4	Norte	34,13	Con Vía publica que conduce de Montería a Arboletes.	5.350,00 m ²
	Sur	36,11	Con predio de Cecilia Ayala.	
	Este	152,34	Con predio de Miguel Antonio Ayala Berrocal.	
	Oeste	157,62	Con LOTE 3 producto de esta subdivisión.	
5	Norte	35,11	Con Vía publica que conduce de Montería a Arboletes.	5.641,80 m ²
	Sur	34,58	Con predio de Cecilia Ayala.	
	Este	162,25	Con LOTE 3 producto de esta subdivisión.	
	Oeste	167,07	Con LOTE 2 producto de esta subdivisión.	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN				2 ha + 6.676,80 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 el artículo 7 de la Ley 810 y 108 de la Ley 812 de 2003 o las normas que los adicionen.





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 271-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 1, UBICADO EN LA REGIÓN LOS CEDROS, CORREGIMIENTO DE SANTA LUCÍA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0139 DE FECHA 25 DE JULIO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 13/10/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 17 OCT 2023

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 trece (13) días del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023).

Curaduría Urbana
Primera de Montería

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería

