



RESOLUCIÓN No. 291-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO SANTA SEDE, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE PUEBLO BUJO, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0125 DE FECHA 04 DE JULIO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/11/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 17 NOV 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: JOSE PAULINO BADEL MENDEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.874.406**, quien sustituyó dentro del trámite a la señora **KATHERINE URANGO VERBEL**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.102.825.050**, actuando en calidad de apoderada especial de **ALFREDO JOSE MACEA ALVAREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **15.049.075**, titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL**, del predio denominado **SANTA SEDE**, ubicado en el corregimiento de Pueblo Bujo, jurisdicción del municipio de Montería, con área de treinta y tres hectáreas nueve mil seiscientos veinticinco metros cuadrados (**33 ha + 9.625,00 m²**), identificado con Referencia Catastral No. **00-04-0026-0017-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-45135** 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): catorce hectáreas nueve mil seiscientos treinta y dos metros cuadrados (**14 ha + 9.632,00 m²**) y Lote número dos (2): dieciocho hectáreas nueve mil novecientos noventa y tres metros cuadrados (**18 ha + 9.993,00 m²**.)

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-23-0125** 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 **ALFREDO JOSE MACEA ALVAREZ**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-45135** de fecha 11 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. **20230104123** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 09 de junio de 2023.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **KATHERINE URANGO VERBEL**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.102.825.050**, suscrito por **ALFREDO JOSE MACEA ALVAREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **15.049.075**, de fecha 27 de septiembre de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **KATHERINE URANGO VERBEL**.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **JOSE PAULINO BADEL MENDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.874.406**, suscrito por **KATHERINE URANGO VERBEL**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.102.825.050**, de fecha 07 de junio de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JOSE PAULINO BADEL MENDEZ**.





RESOLUCIÓN No. 291-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO SANTA SEDE, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE PUEBLO BUJO, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0125 DE FECHA 04 DE JULIO DE 2023.

17 NOV 2023

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/11/2023

FECHA DE EJECUTORÍA

Además, se anexaron:

- Copia de la Resolución No. **0518** del 12 de mayo de 1992 del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria (INCORA).
- 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 18 de julio de 2023.
- Oficio con Asunto: Respuesta al radicado No. 20236204067095, con fecha de 01 de agosto de 2023, firmado por RICARDO ARTURO ROMERO CABEZAS como Subdirector (E) de Administración de Tierras de la Nación.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **JOSE PAULINO BADEL MENDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.874.406** y **ALFREDO JOSE MACEA ALVAREZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **15.049.075**, de fecha 27 de septiembre de 2023.
- Original del otro sí del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **JOSE PAULINO BADEL MENDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.874.406** y **ALFREDO JOSE MACEA ALVAREZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **15.049.075**, de fecha 19 de octubre de 2023.
- Original del oficio de manifestación existencia de contratos de compraventa por debajo de lo indicado en la UAF, suscrito por **KATHERINE URANGO VERBEL**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.102.825.050**, de fecha 12 de octubre 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, contrato de compraventa radicado en fecha 27 de septiembre del año en curso, otro sí del contrato de compraventa y oficio radicado en fecha 25 de octubre del año en curso en este despacho, donde el titular del dominio y el comprador manifestaron y justificaron que el uso que se les dará a los predios resultantes objeto





RESOLUCIÓN No. 291-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO SANTA SEDE, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE PUEBLO BUJO, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0125 DE FECHA 04 DE JULIO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/11/2023

FECHA DE EJECUTORIA

17 NOV 2023

de solicitud tendrá una destinación distinta a la explotación agrícola y la cual será para vivienda campesina rural.

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.

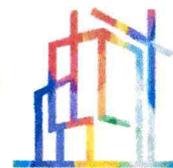
En mérito de lo anteriormente expuesto, se establece que la presente procede y en consecuencia se,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, del predio denominado **SANTA SEDE**, ubicado en el corregimiento de Pueblo Bujo, jurisdicción del municipio de Montería, con área de treinta y tres hectáreas nueve mil seiscientos veinticinco metros cuadrados (**33 ha + 9.625,00 m²**), identificado con Referencia Catastral No. **00-04-0026-0017-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-45135** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **JOSE PAULINO BADEL MENDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.874.406**, quien sustituyó dentro del trámite a la señora **KATHERINE URANGO VERBEL**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.102.825.050**, actuando en calidad de apoderada especial de **ALFREDO JOSE MACEA ALVAREZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **15.049.075**, 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 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 **ALFREDO JOSE MACEA ALVAREZ**.

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



RESOLUCIÓN No. 291-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO SANTA SEDE, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE PUEBLO BUJO, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0125 DE FECHA 04 DE JULIO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/11/2023

FECHA DE EJECUTORÍA

17 NOV 2023

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
1	Norte	280,00	En línea quebrada con predio de Antonio Alvarez Miranda.	14 ha + 9.632,00 m ²
	Noreste	271,98	En línea quebrada con predio de Antonio Kerguelen.	
	Sur	328,02	En línea quebrada con LOTE 2 producto de esta subdivisión.	
	Sureste	288,41	Con LOTE 2 producto de esta subdivisión.	
	Oeste	270,00	En línea quebrada con predio de Marcos Rivas.	
	Suroeste	127,69	Con predio de Luis Polo y Vía publica que conduce al Balsal.	
2	Norte	616,43	En línea quebrada con LOTE 1 producto de esta subdivisión.	18 ha + 9.993,00 m ²
	Noreste	268,02	En línea quebrada con predio de Antonio Kerguelen.	
	Sur	600,00	En Línea quebrada con predio de Jose P. Badel Mendez, Antes Luis Polo.	
	Sureste	480,00	En Línea quebrada con predio de Jose P. Badel Mendez, Antes Orlando Fuentes.	
	Suroeste	282,31	En Línea quebrada con predio de Luis Polo y Vía publica que conduce al Balsal en 189,31 m, y predio de Jose P. Badel Mendez, Antes Luis Polo en 93,00 m.	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN				33 ha + 9.625,00 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 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





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 291-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO SANTA SEDE, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE PUEBLO BUJO, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0125 DE FECHA 04 DE JULIO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/11/2023

FECHA DE EJECUTORÍA

17 NOV 2023

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 siete (07) días del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023),



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Curaduría Urbana
Primera de Montería