

Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 295-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO PARCELA 89 ARQUIA, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE LETICIA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0149 DE FECHA 11 DE AGOSTO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/11/2023

FECHA DE EJECUTORÍA

16 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: **LUIS ENRIQUE PEREZ PIMIENTA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.883.119**, actuando en calidad de apoderado especial de **NEDIS DEL CARMEN CASTILLO LOPEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **50.909.254** y **ELADINO JOSE FLOREZ GOMEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **8.428.300**, titulares del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, del predio denominado **PARCELA 89 ARQUIA**, ubicado en el corregimiento de Leticia, jurisdicción del municipio de Montería, con área de ocho hectáreas mil seis metros cuadrados (**8 ha + 1.006,00 m²**), identificado con Referencia Catastral No. **00-04-0013-0360-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-43539** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

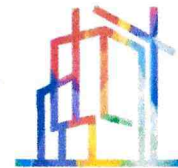
SEGUNDO: De acuerdo al plano allegado al expediente el solicitante requiere dividir el inmueble de la referencia en dos (**2**) lotes de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Lote número uno (**1**): tres hectáreas siete mil quinientos metros cuadrados (**3 ha + 7.500,00 m²**) y Lote número dos (**2**): cuatro hectáreas tres mil quinientos seis metros cuadrados (**4 ha + 3.506,00 m²**.)

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-23-0149** quedó en legal y debida forma el día de su radicación y el solicitante anexó a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **NEDIS DEL CARMEN CASTILLO LOPEZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ELADINO JOSE FLOREZ GOMEZ**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-43539** de fecha 09 de agosto de 2023 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia de la información básica Impuesto Predial Unificado con Referencia Catastral No. **00-04-0013-0360-000**, de fecha 11 de agosto de 2023 de la página de web de la Alcaldía de Montería.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **LUIS ENRIQUE PEREZ PIMIENTA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.883.119**, suscrito por **NEDIS DEL CARMEN CASTILLO LOPEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **50.909.254**, de fecha 02 de agosto de 2023.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **LUIS ENRIQUE PEREZ PIMIENTA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.883.119**, suscrito por **ELADINO JOSE FLOREZ GOMEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **8.428.300**, de fecha 02 de agosto de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **LUIS ENRIQUE PEREZ PIMIENTA**

P.





RESOLUCIÓN No. 295-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO PARCELA 89 ARQUIA, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE LETICIA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0149 DE FECHA 11 DE AGOSTO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/11/2023

FECHA DE EJECUTORÍA

16 NOV 2023

Además, se anexaron:

- Copia de la Sentencia No. **004** del 09 de junio de 2016 del Tribunal Superior Distrito Judicial Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras de Medellín.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-12813**, del Tecnólogo en Topografía **EUCARYS ENRIQUE BANDA TRUJILLO**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del contrato de donación debidamente firmado por **LUZ MARY POSADA URANGO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **39.289.160**, **NEDIS DEL CARMEN CASTILLO LOPEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **50.909.254** y **ELADINO JOSE FLOREZ GOMEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **8.428.300**, de fecha 26 de octubre de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **LUZ MARY POSADA URANGO**.
- Oficio de manifestación existencia de contrato de donación por debajo de lo indicado en la UAF, suscrito por **NEDIS DEL CARMEN CASTILLO LOPEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **50.909.254** y **ELADINO JOSE FLOREZ GOMEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **8.428.300**, de fecha 15 de agosto de 2023.
- Un (01) ejemplar y una (01) copia de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Tecnólogo en Topografía **EUCARYS ENRIQUE BANDA TRUJILLO**, con Licencia Profesional No. **01-12813**, legalmente responsable de la información contenida en ellos.

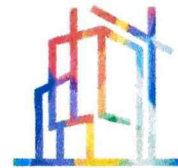
CUARTO: El artículo 44 de la Ley 160 de 1994 ha señalado taxativamente lo siguiente: "**ARTICULO 44.- Salvo las excepciones que se señalan en el artículo siguiente, los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el INCORA como unidad agrícola familiar para el respectivo 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 A, el cual reza lo siguiente: "**ARTICULO 45. Se exceptúan de lo dispuesto en el artículo anterior: - Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas**" 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 Artículo 333 en el entendido que la subdivisión del predio no dará lugar a la alteración de su destinación para usos agrícolas, respetando así los requisitos exigidos por la Ley 388 de 1997, Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, Acuerdo 003 del 2021 y demás normas concordantes."

SEXTO: El solicitante de la licencia presentó, oficio radicado en este despacho en fecha 11 de septiembre del año en curso y contrato de donación radicado en este despacho en fecha 30 de octubre del año en curso, donde el titular del dominio y los donatarios manifestaron y justificaron que el fin principal del predio resultante objeto de la solicitud será para habitaciones campesinas y no se alterará su destinación para uso agrícola.

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.





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 295-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO PARCELA 89 ARQUIA, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE LETICIA, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0149 DE FECHA 11 DE AGOSTO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/11/2023

FECHA DE EJECUTORIA

16 NOV 2023

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 **PARCELA 89 ARQUIA**, ubicado en el corregimiento de Leticia, jurisdicción del municipio de Montería, con área de ocho hectáreas mil seis metros cuadrados (8 ha + 1.006,00 m²), identificado con Referencia Catastral No. **00-04-0013-0360-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-43539** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **LUIS ENRIQUE PEREZ PIMIENTA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.883.119**, actuando en calidad de apoderado especial de **NEDIS DEL CARMEN CASTILLO LOPEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **50.909.254** y **ELADINO JOSE FLOREZ GOMEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **8.428.300**, titulares 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 **EUCARYS ENRIQUE BANDA TRUJILLO**, con Licencia Profesional No. **01-12813**, 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 **ELADINO JOSE FLOREZ GOMEZ** y **NEDIS DEL CARMEN CASTILLO LOPEZ**.

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

LOTE	MEDIDAS (m)	VECINO COLINDANTES	ÁREAS
1	Norte	287,09	3 ha + 7.500,00 m ²
	Sur	284,46	
	Este	144,14	
	Oeste	119,79	
		Con predio de Manuel Antonio Sanchez Sanchez .	
		Con LOTE 2 producto de esta subdivisión y servidumbre de acceso.	
		Con predio de Venicia Polo Tordecilla, vía pública que conduce de Leticia a Montería y servidumbre de acceso en medio.	
		Con predio de Jose Angel Corena Galarcio.	





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 295-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO PARCELA 89 ARQUIA, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE LETICIA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0149 DE FECHA 11 DE AGOSTO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/11/2023

FECHA DE EJECUTORÍA

16 NOV 2023

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
2	Norte	284,46	Con LOTE 1 producto de esta subdivisión y servidumbre de acceso.	4 ha + 3.506,00 m2
	Sur	281,79	Con predio de María Inilora Señas Servantes.	
	Este	166,19	Con predio de Venicia Polo Tordecilla y servidumbre de acceso en medio.	
	Oeste	142,23	Con predio de Jose Angel Corena Galarcio.	
AREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN				8 ha + 1.006,00 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 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 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 diez (10) días del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023).


WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primera de Montería

Urban
Montería