

Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 298-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 4, UBICADO EN LA VEREDA PUERTO FRANCO DEL CORREGIMIENTO EL SABANAL, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0180 DE FECHA 13 DE SEPTIEMBRE DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/11/2023

FECHA DE EJECUTORIA

17 NOV 2023

EL SUSCRITO CURADOR PRIMERO URBANO DE MONTERIA, 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 UNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: WILLIAM TULIO BARRETO ESCUDERO, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.294.421**, actuando en calidad de apoderado de **FELICIANO MARTINEZ MERCADO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **2.779.027**, titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, del predio denominado **LOTE 4**, ubicado en la vereda Puerto Franco del corregimiento El Sabanal, jurisdicción del municipio de Montería, con área de dos hectáreas cinco mil ochocientos noventa y ocho metros cuadrados (**2 ha + 5.898,00 m2**) identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0020-0856-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-153307** 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**): dos hectáreas tres mil setecientos veintiocho metros cuadrados (**2 ha + 3.728,00 m2**) y Lote número dos (**2**): dos mil ciento setenta metros cuadrados (**2.170,00 m2**).

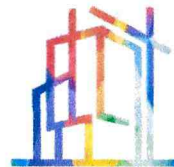
TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-23-0180** quedó en legal y debida forma el día de su radicación y el solicitante anexó entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **FELICIANO MARTINEZ MERCADO**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-153307** de fecha 14 de agosto de 2023 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20230103285**, de fecha 07 de junio de 2023 de la Alcaldía de Montería.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **WILLIAM TULIO BARRETO ESCUDERO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.294.421**, suscrito por **FELICIANO MARTINEZ MERCADO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **2.779.027**, de fecha 24 de Abril de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **WILLIAM TULIO BARRETO ESCUDERO**.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **2.336** del 26 de junio de 2.015 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **3.745** del 10 de noviembre de 2.015 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-1347**, del Tecnólogo en Topografía **ALFONSO MANUEL LAFONT BERNAL**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del contrato de donación debidamente firmado por **LINDA LUCIA MARTINEZ**.





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 298-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 4, UBICADO EN LA VEREDA PUERTO FRANCO DEL CORREGIMIENTO EL SABANAL, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0180 DE FECHA 13 DE SEPTIEMBRE DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/11/2023

FECHA DE EJECUTORIA

17 NOV 2023

HOYOS, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.067.957.429** y **FELICIANO MARTINEZ MERCADO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **2.779.027**, de fecha 24 de agosto de 2023.

- Copia de la cédula de ciudadanía de **LINDA LUCIA MARTINEZ HOYOS**.
- Original del oficio de manifestación existencia de contrato de donación por debajo de lo indicado en la UAF, suscrito por **FELICIANO MARTINEZ MERCADO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **2.779.027**, de fecha 12 de septiembre de 2023.
- Un (01) ejemplar y una (01) copia de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Tecnólogo en Topografía **ALFONSO MANUEL LAFONT BERNAL**, con Licencia Profesional No. **01-1347**, 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**".

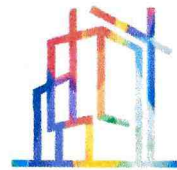
QUINTO: Revisada la solicitud se constató que el proyecto de la referencia se ajusta a la excepción contemplada en la Ley 160 de 1994, en su artículo 45, literal A, el cual reza lo siguiente: "**ARTICULO 45. Se exceptúan de lo dispuesto en el artículo anterior: - Las donaciones que el propietario de 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 contrato de donación y oficio radicados en fecha 13 de septiembre del año en curso, donde el titular del dominio y la donataria manifestaron y justificaron que el fin principal de los predios resultantes 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.

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.





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 298-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 4, UBICADO EN LA VEREDA PUERTO FRANCO DEL CORREGIMIENTO EL SABANAL, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0180 DE FECHA 13 DE SEPTIEMBRE DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/11/2023

FECHA DE EJECUTORIA

17 NOV 2023

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

RESUELVE:

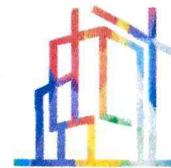
ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, del predio denominado **LOTE 4**, ubicado en la vereda Puerto Franco del corregimiento El Sabanal, jurisdicción del municipio de Montería, con área de dos hectáreas cinco mil ochocientos noventa y ocho metros cuadrados (**2 ha + 5.898,00 m2**) identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0020-0856-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-153307** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **WILLIAM TULIO BARRETO ESCUDERO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.294.421**, actuando en calidad de apoderado de **FELICIANO MARTINEZ MERCADO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **2.779.027**, 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 **ALFONSO MANUEL LAFONT BERNAL**, con Licencia Profesional No. **01-1347**, 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 **FELICIANO MARTINEZ MERCADO**.

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

LOTE	MEDIDAS (m)	VECINO COLINDANTES	AREAS
1	Norte	144,84	2 ha + 3.728,00 m2
	Sur	85,49	
	Este	202,60	
	Oeste	208,09	
2	Norte	144,37	2.170,00 m2
	Sur	144,84	
	Este	15,23	
	Oeste	15,82	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN			2 ha + 5.898,00 m2





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 298-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 4, UBICADO EN LA VEREDA PUERTO FRANCO DEL CORREGIMIENTO EL SABANAL, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0180 DE FECHA 13 DE SEPTIEMBRE DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/11/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 17 NOV 2023

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.

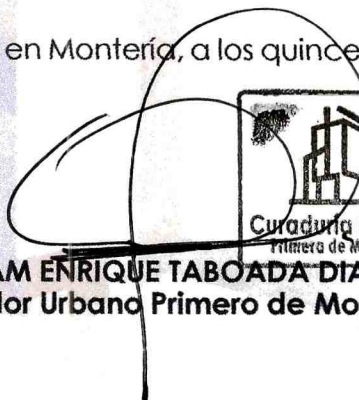
ARTÍCULO QUINTO: Esta Resolución tendrá una vigencia improrrogable de doce (12) meses, contando a partir de la fecha en la que quede en firme el presente acto administrativo, para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refieren el artículo 7 de la Ley 810 y 108 de la Ley 812 de 2003 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 quince (15) días del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería

