



**RESOLUCIÓN No. 307-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO "LAGUNA AMARGA", UBICADO EN EL PARAJE DE SAN ANTERITO, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0122 DE FECHA 30 DE JUNIO DE 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/11/2023

FECHA DE EJECUTORÍA

01 DIC 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: GABRIEL EUGENIO BUELVAS RUIZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.868.884**, en calidad de apoderado de **MARIA SAMIRA GOMEZ HENAO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **22.020.330**, titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado "LAGUNA AMARGA", ubicado en el Paraje de San Anterito, jurisdicción del municipio de Montería, con área de doce hectáreas con dos mil seiscientos veinticinco metros cuadrados (**12 ha + 2.625,00 m<sup>2</sup>**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0038-0127-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-12930** 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**): siete hectáreas con nueve mil setecientos noventa y cuatro metros con cuarenta y siete centímetros cuadrados (**7 ha + 9.794,47 m<sup>2</sup>**) y lote número dos (**2**): cuatro hectáreas con dos mil ochocientos treinta metros con cincuenta y tres centímetros cuadrados (**4 ha + 2.830,53 m<sup>2</sup>**).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-23-0122** quedó en legal y debida forma el día 13 de julio de 2023 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MARIA SAMIRA GOMEZ HENAO**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-12930** de fecha 13 de julio de 2023 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del estado de cuenta del contribuyente del impuesto Predial Unificado No. **20230013808** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 10 de julio de 2023.
- Original del poder amplio y suficiente conferido a **GABRIEL EUGENIO BUELVAS RUIZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.868.884**, suscrito por **MARIA SAMIRA GOMEZ HENAO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **22.020.330**, con fecha de 10 de mayo de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **GABRIEL EUGENIO BUELVAS RUIZ**.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **2.430** del 1 de diciembre de 2008 de la Notaría Tercera de Montería.
- Original del oficio de manifestación existencia de contratos de compraventa por debajo de lo indicado en la UAF, suscrito por **MARIA SAMIRA GOMEZ HENAO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **22.020.330**.





**RESOLUCIÓN No. 307-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO "LAGUNA AMARGA", UBICADO EN EL PARAJE DE SAN ANTERITO, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0122 DE FECHA 30 DE JUNIO DE 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/11/2023

FECHA DE EJECUTORÍA

01 DIC 2023

- Contrato de servidumbre debidamente firmado por **MARIA SAMIRA GOMEZ HENAO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **22.020.330** y **KAREN JOHANA BOLIVAR GOMEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.067.877.192**, de fecha 15 de noviembre de 2023.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **MARIA SAMIRA GOMEZ HENAO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **22.020.330** y **KAREN JOHANA BOLIVAR GOMEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.067.877.192**, de fecha 17 de noviembre de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **KAREN JOHANA BOLIVAR GOMEZ**.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-21036**, del Tecnólogo en Topografía **VICTOR HUGO DURANGO ASIS**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma con fecha de 13 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 **VICTOR HUGO DURANGO ASIS**, con Licencia Profesional No. **01-21036**, 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**".

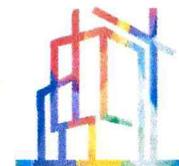
**QUINTO:** Revisada la solicitud se constató que el proyecto de la referencia se ajusta a la excepción contemplada en la Ley 160 de 1994, en su artículo 45, literal b, el cual reza lo siguiente: "**ARTICULO 45. Se exceptúan de lo dispuesto en el artículo anterior: -b) los actos o contratos por virtud 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 20 de noviembre del año en curso, oficio radicado en fecha 30 de junio 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





**RESOLUCIÓN No. 307-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO "LAGUNA AMARGA", UBICADO EN EL PARAJE DE SAN ANTERITO, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0122 DE FECHA 30 DE JUNIO DE 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/11/2023

FECHA DE EJECUTORIA

01 DIC 2023

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:**

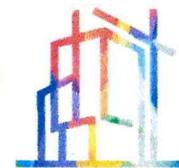
**ARTÍCULO PRIMERO:** Expedir **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado "LAGUNA AMARGA", ubicado en el Paraje de San Anterito, jurisdicción del municipio de Montería, con área de doce hectáreas con dos mil seiscientos veinticinco metros cuadrados (12 ha + 2.625,00 m<sup>2</sup>), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0038-0127-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-12930** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **GABRIEL EUGENIO BUELVAS RUIZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.868.884**, en calidad de apoderado de **MARIA SAMIRA GOMEZ HENAO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **22.020.330**, 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 **VICTOR HUGO DURANGO ASIS**, con Licencia Profesional No. **01-21036**, 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 **MARIA SAMIRA GOMEZ HENAO**.

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

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTE	ÁREAS
1	Norte	401,41	En línea quebrada con Lote 2 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso.	7 ha + 9.794,47 m <sup>2</sup>
	Sur	260,00	En línea quebrada con predios de Manuel Salvador Serpa.	
	Este	403,00	En 193,00 m con predios de Luis Gabino Mendoza Grandeth y en 210,00 m con predios de Manuel Salvador Serpa.	
	Oeste	158,73	En línea quebrada con predios de Luis Gabino Mendoza Grandeth.	
2	Norte	415,00	En línea quebrada con predios de Luis Gabino Mendoza Grandeth y servidumbre de acceso.	4 ha + 2.830,53 m <sup>2</sup>
	Sur	401,41	En línea quebrada con Lote 1 de la presente subdivisión.	





**RESOLUCIÓN No. 307-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO "LAGUNA AMARGA", UBICADO EN EL PARAJE DE SAN ANTERITO, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0122 DE FECHA 30 DE JUNIO DE 2023.**

**01 DIC 2023**

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/11/2023

FECHA DE EJECUTORÍA

LOTE	MEDIDAS (m)	VECINO COLINDANTE	ÁREAS
	Oeste 223,27	En línea quebrada con predios de Luis Gabino Mendoza Grandeth.	
<b>ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN</b>			<b>12 ha + 2.625,00 m<sup>2</sup></b>

**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 veintiocho (28) días del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023).



Curaduría Urbana  
Primera de Montería

**WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ**  
Curador Urbano Primero de Montería