



RESOLUCIÓN No. 309-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE NÚMERO UNO (1)', UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE SAN ANTERITO, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0177 DE FECHA 08 DE SEPTIEMBRE DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/11/2023

FECHA DE EJECUTORÍA

04 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: DAIRO JOSE ANAYA ORTIZ, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.701.357**, **ADEL ANTONIO ANAYA ORTIZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.698.255** y **LIDIA ESTER ANAYA ORTIZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.892.589**, titulares del dominio, han solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado "LOTE NÚMERO UNO (1)", ubicado en el Corregimiento de San Anterito, jurisdicción del municipio de Montería, con área de dos hectáreas con mil doscientos cuarenta metros cuadrados (**2 ha + 1.240,00 m²**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0041-0192-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-95377** 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 tres (3) lotes de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: **LOTE - 1A:** siete mil ochenta metros cuadrados (**7.080,00 m²**), **LOTE - 1B:** siete mil ochenta metros cuadrados (**7.080,00 m²**) y **LOTE - 1C:** siete mil ochenta metros cuadrados (**7.080,00 m²**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-23-0177** quedó en legal y debida forma al momento 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 **DAIRO JOSE ANAYA ORTIZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ADEL ANTONIO ANAYA ORTIZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **LIDIA ESTER ANAYA ORTIZ**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-95377** de fecha 04 de septiembre de 2023 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del impuesto Predial Unificado No. **20230125114** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 25 de agosto de 2023.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **48** del 15 de enero de 2019 de la Notaría Tercera de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **2.857** del 01 de octubre de 2018 de la Notaría Tercera de Montería.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **CLAUDIA PATRICIA YANEZ ARTEAGA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **DIANITH FABRINA CONTRERAS GALEANO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **LAURA MELISA NEGRETE ANAYA**.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-3715**, del Tecnólogo en Topografía **DOMINGO FIDEL**



RESOLUCIÓN No. 309-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE NÚMERO UNO (1)', UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE SAN ANTERITO, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0177 DE FECHA 08 DE SEPTIEMBRE DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/11/2023

FECHA DE EJECUTORÍA

04 DIC 2023

LÓPEZ ACOSTA, con copia de su vigencia actualizada

- Original del oficio de manifestación existencia de contratos de compraventa por debajo de lo indicado en la UAF, suscrito por **DAIRO JOSE ANAYA ORTIZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.701.357**, **ADEL ANTONIO ANAYA ORTIZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.698.255** y **LIDIA ESTER ANAYA ORTIZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.892.589**, de fecha 08 de septiembre de 2023
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **DAIRO JOSE ANAYA ORTIZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.701.357**, **ADEL ANTONIO ANAYA ORTIZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.698.255**, **LIDIA ESTER ANAYA ORTIZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.892.589** y por **CLAUDIA PATRICIA YANEZ ARTEAGA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.919.157**, de fecha 17 de noviembre de 2023.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **DAIRO JOSE ANAYA ORTIZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.701.357**, **ADEL ANTONIO ANAYA ORTIZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.698.255**, **LIDIA ESTER ANAYA ORTIZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.892.589** y por **DIANITH FABRINA CONTRERAS GALEANO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **30.686.374**, de fecha 17 de noviembre de 2023.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **DAIRO JOSE ANAYA ORTIZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.701.357**, **ADEL ANTONIO ANAYA ORTIZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.698.255**, **LIDIA ESTER ANAYA ORTIZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.892.589** y por **LAURA MELISA NEGRETE ANAYA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.003.405.782**, de fecha 17 de noviembre de 2023.
- Un (01) ejemplar y una (01) copia de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Tecnólogo en Topografía **DOMINGO FIDEL LÓPEZ ACOSTA**, con Licencia Profesional No. **01-3715**, 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."

P



RESOLUCIÓN No. 309-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE NÚMERO UNO (1)', UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE SAN ANTERITO, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0177 DE FECHA 08 DE SEPTIEMBRE DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/11/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 04 DIC 2023

SEXTO: El solicitante de la licencia presentó, contratos de compraventa radicados en fecha 17 de noviembre del año en curso y oficio radicado en fecha 13 de septiembre del año en curso en este despacho, 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**, en el predio denominado "LOTE NÚMERO UNO (1)", ubicado en el Corregimiento de San Anterito, jurisdicción del municipio de Montería, con área de dos hectáreas con mil doscientos cuarenta metros cuadrados (2 ha + 1.240,00 m²), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0041-0192-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-95377** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **DAIRO JOSE ANAYA ORTIZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.701.357**, **ADEL ANTONIO ANAYA ORTIZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.698.255** y **LIDIA ESTER ANAYA ORTIZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.892.589**, 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 **DOMINGO FIDEL LÓPEZ ACOSTA**, con Licencia Profesional No. **01-3715**, 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 **DAIRO JOSE ANAYA ORTIZ**, **ADEL ANTONIO ANAYA ORTIZ** y de **LIDIA ESTER ANAYA ORTIZ**.

Resultando tres (3) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

P



RESOLUCIÓN No. 309-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE NÚMERO UNO (1)', UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE SAN ANTERITO, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0177 DE FECHA 08 DE SEPTIEMBRE DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/11/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 04 DIC 2023

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTE	AREAS
1-A	Norte	122,45	Con LOTE - 1B producto de esta subdivisión y con servidumbre de acceso.	7.080,00 m2
	Sur	125,28	Con carreteable que conduce de Tierralta al Km 15 y Montería.	
	Este	69,17	Con predios de Guillermo Márquez.	
	Oeste	69,32	Con predios de Andrés Ortiz Padilla y con servidumbre de acceso en medio.	
1-B	Norte	110,77	En línea quebrada con LOTE - 1C producto de esta subdivisión.	7.080,00 m2
	Sur	122,45	Con LOTE - 1A producto de esta subdivisión y con servidumbre de acceso.	
	Este	83,38	En línea quebrada con predios de Guillermo Márquez.	
	Oeste	74,69	Con predio de Andrés Ortiz Padilla y con servidumbre de acceso en medio.	
1-C	Norte	175,22	Con Hda. Casa Blanca y con predio de Guillermo Márquez.	7.080,00 m2
	Sur	110,77	En línea quebrada con LOTE - 1B producto de esta subdivisión y con servidumbre de acceso.	
	Este	30,91	En línea quebrada con predios de Guillermo Márquez.	
	Oeste	120,83	Con predio de Andrés Ortiz Padilla.	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN				2 ha + 1.240,00 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.



Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 309-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE NÚMERO UNO (1)', UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE SAN ANTERITO, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0177 DE FECHA 08 DE SEPTIEMBRE DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/11/2023

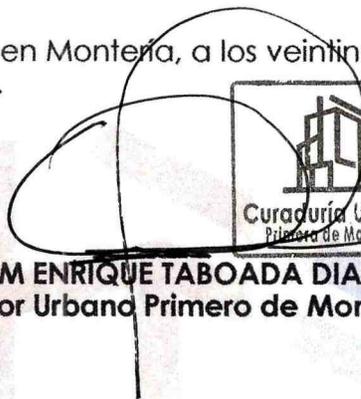
FECHA DE EJECUTORÍA 04 DIC 2023

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 veintinueve (29) días del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023).



Curaduría Urbana
Primera de Montería

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

