



**Curaduría Urbana**  
Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No. 311-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LA CABANA, UBICADA EN LA REGIÓN DE LA MORA EN EL CORREGIMIENTO DE MARTINICA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0160 DE FECHA 24 DE AGOSTO DE 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/11/2023

FECHA DE EJECUTORÍA

**05 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: EDILBRANDO AYURE FIGUEREDO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **80.202.701**, actuando en calidad de apoderado especial de **CARLOS ALBERTO SOTO OCHOA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **70.124.184**, representante legal de la sociedad **ISAL INVERSIONES S.A.S.** identificada con Nit. **901630361-5**, quien figura como titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL**, del predio denominado **LA CABANA**, ubicada en la región de La Mora en el corregimiento de Martinica jurisdicción del municipio de Montería, con área de cincuenta y cinco hectáreas cinco mil metros cuadrados (**55 ha + 5.000,00 m2**), identificado con Referencia Catastral No. **00-04-0003-0042-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-33182** 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): trescientos cincuenta y nueve mil setecientos doce metros cuadrados (**359.712,00 m2**) y lote número dos (2): ciento noventa y cinco mil doscientos ochenta y ocho metros cuadrados (**195.288,00 m2**).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-23-0160** quedó en legal y debida forma el día 27 de septiembre 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 **CARLOS ALBERTO SOTO OCHOA**.
- Copia del Certificado de existencia y representación legal de **ISAL INVERSIONES S.A.S.** identificada con Nit. **901630361-5**, del 14 de septiembre de 2023.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-33182** de fecha 24 de julio de 2023 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del estado de cuenta de contribuyente por concepto de impuesto Predial Unificado No. **20230017292** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 18 de agosto de 2023.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **EDILBRANDO AYURE FIGUEREDO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **80.202.701**, suscrito por **CARLOS ALBERTO SOTO OCHOA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **70.124.184**, representante legal de la sociedad **ISAL INVERSIONES S.A.S.** identificada con Nit. **901630361-5**, de fecha 22 de septiembre de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **EDILBRANDO AYURE FIGUEREDO**.

Además, se anexaron:

*P*





**Curaduría Urbana**  
Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No. 311-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LA CABANA, UBICADA EN LA REGIÓN DE LA MORA EN EL CORREGIMIENTO DE MARTINICA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0160 DE FECHA 24 DE AGOSTO DE 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN

29/11/2023

FECHA DE EJECUTORÍA

05 DIC 2023

- Copia de la Escritura Pública No. **2.486** del 30 de septiembre de 2022 de la Notaría Primera de Montería.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-14639**, del Tecnólogo Topografía **EDILBRANDO AYURE FIGUEREDO**, con copia de su vigencia actualizada.
- Un (01) ejemplar y una (01) copia de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Tecnólogo Topografía **EDILBRANDO AYURE FIGUEREDO**, con Licencia Profesional No. **01-14639**, legalmente responsable de la información contenida en ellos.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 27 de septiembre de 2023.

**CUARTO:** Todos los predios resultantes de la presente subdivisión quedarán con una medida superior a la indicada en la Unidad Agrícola Familiar **UAF**, de acuerdo con la ubicación del predio en el corregimiento de Martinica, jurisdicción de Montería, teniendo en cuenta que el Artículo 12 de la Resolución 041 del INCORA, determina: **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA Nro. 9 VALLE DEL SINÚ - CENTRO**, la Unidad agrícola familiar mínima debe estar comprendida en el rango de 8 a 10 hectáreas, y por lo tanto no necesaria la presentación de los documentos requeridos en el parágrafo del Artículo 4 de la Resolución 1025 del 2021 del Ministerio de vivienda, ciudad y Territorio, que justifiquen la subdivisión del predio.

**QUINTO:** Dichos predios se describirán detalladamente en el Artículo segundo del Resuleve de la presente subdivisión; donde se podrá evidenciar que todos ellos superan el área mínima indicada en el artículo anterior.

**SEXTO:** La destinación que tendrán los lotes resultantes de la presente subdivisión no dará lugar a la alteración para usos agrícolas, respetando así lo señalado en el Artículo 333 del Acuerdo 003 del 2021, la cual será para habitaciones campesinas.

**SEPTIMO:** 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:** La 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.

**NOVENO:** 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**, del predio denominado **LA CABANA**, ubicada en la región de La Mora en el corregimiento de Martinica jurisdicción del municipio de Montería, con área de cincuenta y cinco hectáreas cinco mil metros cuadrados (**55 ha + 5.000,00 m2**), identificado con Referencia Catastral No. **00-04-0003-**





**Curaduría Urbana**  
Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No. 311-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LA CABANA, UBICADA EN LA REGIÓN DE LA MORA EN EL CORREGIMIENTO DE MARTINICA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0160 DE FECHA 24 DE AGOSTO DE 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/11/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 05 DIC 2023

**0042-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-33182** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **EDILBRANDO AYURE FIGUEREDO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **80.202.701**, actuando en calidad de apoderado especial de **CARLOS ALBERTO SOTO OCHOA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **70.124.184**, representante legal de la sociedad **ISAL INVERSIONES S.A.S.** identificada con Nit. **901630361-5**, quien figuran como titular del dominio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por la, 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, y que además se encuentran por fuera de las excepciones del Artículo 45 de la ley 160 de 1994, no habiendo razón para solicitarle documentos o trámites adicionales que justifiquen la subdivisión.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Reconózcase al Tecnólogo Topografía **EDILBRANDO AYURE FIGUEREDO**, con Licencia Profesional No. **01-14639**, 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 **ISAL INVERSIONES S.A.S.**

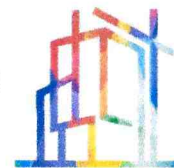
Resultando dos (2) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

| LOTE                                                           | MEDIDAS (m)  | VECINO COLINDANTES                                                                                                              | ÁREAS                          |
|----------------------------------------------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| 1                                                              | Norte 469,57 | Con predio de Francisco Villadiego.                                                                                             | 359.712,00<br>m2               |
|                                                                | Sur 559,56   | En línea quebrada con predio de Simón Gómez.                                                                                    |                                |
|                                                                | Este 683,97  | En línea quebrada con predio de Francisco Vega.                                                                                 |                                |
|                                                                | Oeste 740,59 | En línea quebrada con Lote 2 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso.                                                |                                |
| 2                                                              | Norte 383,00 | Con predio de Francisco Villadiego.                                                                                             | 195.288,00<br>m2               |
|                                                                | Sur 249,15   | Con predio de Simón Gómez y servidumbre en medio.                                                                               |                                |
|                                                                | Este 740,59  | En línea quebrada con Lote 1 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso.                                                |                                |
|                                                                | Oeste 746,21 | En Línea quebrada con Vía pública que conduce de Nuevo Paraíso a la vía que va de Montería a Jaraquiel y servidumbre de acceso. |                                |
| <b>ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN</b> |              |                                                                                                                                 | <b>55 ha +<br/>5.000,00 m2</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.





**Curaduría Urbana**  
Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No. 311-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LA CABANA, UBICADA EN LA REGIÓN DE LA MORA EN EL CORREGIMIENTO DE MARTINICA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0160 DE FECHA 24 DE AGOSTO DE 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/11/2023

FECHA DE EJECUTORÍA

05 DIC 2023

**ARTÍCULO CUARTO:** Ninguna de las modalidades de la licencia de subdivisión de que trata el párrafo 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.

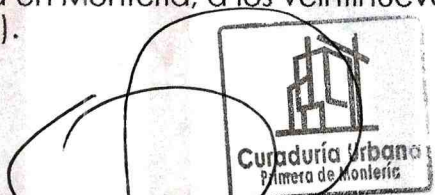
**ARTÍCULO QUINTO:** Esta Resolución tendrá una vigencia improrrogable de doce (12) meses, contando a partir de la fecha en la que quede en firme el presente acto administrativo, para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refieren el artículo 7 de la Ley 810 y 108 de la Ley 812 de 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 veintinueve (29) días del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023).



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

