



**RESOLUCIÓN No.035-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE NUMERO CUATRO (4), UBICADO EN LA REGIÓN DE BESITO VOLAO, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0027 DE FECHA 15 DE FEBRERO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 20/02/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 22 FEB 2024

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: MERLY MEREIDA MARTINEZ MARTINEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No.26.201.484, titular del dominio y actuando en nombre propio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL**, del predio denominado **LOTE NUMERO CUATRO (4)**, ubicado en la región de Besito Volao, jurisdicción del municipio de Montería, con área de tres mil ciento cincuenta y siete metros con ochenta centímetros cuadrados (**3.157,80 m2**), identificado con Referencia Catastral No.00-01-00-00-0020-0871-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-185418 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 1:** mil metros cuadrados (**1.000,00 m2**), **LOTE 2** mil metros cuadrados (**1.000,00 m2**) y **LOTE 3:** mil ciento cincuenta y siete metros con ochenta centímetros cuadrados (**1.157,80 m2**).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.23001-1-24-0027 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 **MERLY MEREIDA MARTINEZ MARTINEZ**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-185418 de fecha 09 de febrero de 2024 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago de impuesto Predial Unificado No.20230140409 de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 31 de octubre de 2023.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.284 del 09 de noviembre de 2022 de la Notaría Cuarta de Montería.
- Copia de la Licencia Profesional No.01-14488 del Topógrafo **IGNACIO DIOGENES DIAZ BARRIOS**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **MERLY MEREIDA MARTINEZ MARTINEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No.26.201.484 y **CARLOS MARIO ZULUAGA ZULUAGA**, identificado con cedula de ciudadanía No.73.190.919, de fecha 09 de febrero de 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **CARLOS MARIO ZULUAGA ZULUAGA**.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **MERLY MEREIDA MARTINEZ MARTINEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No.26.201.484 y **CARMEN ALICIA SAEZ ACOSTA**, identificada con cedula de ciudadanía No.50.908.713, de





**RESOLUCIÓN No.035-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE NUMERO CUATRO (4), UBICADO EN LA REGIÓN DE BESITO VOLAO, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0027 DE FECHA 15 DE FEBRERO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 20/02/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

22 FEB 2024

- fecha 09 de febrero de 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **CARMEN ALICIA SAEZ ACOSTA**.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **MERLY MEREIDA MARTINEZ MARTINEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No.26.201.484, y **EVANGELINA ALVAREZ HERRERA**, identificada con cedula de ciudadanía No.52.645.561, de fecha 09 de febrero de 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **EVANGELINA ALVAREZ HERRERA**.
- Original del oficio de manifestación existencia de contratos de compraventa por debajo de lo indicado en la UAF, suscrito por **MERLY MEREIDA MARTINEZ MARTINEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No.26.201.484, de fecha 15 de febrero de 2024.
- Un (01) ejemplar y una (01) copia de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Topógrafo **IGNACIO DIOGENES DIAZ BARRIOS**, con Licencia Profesional No.01-14488, 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 contratos de compraventa radicados en fecha 15 de febrero de 2024, 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.





**RESOLUCIÓN No.035-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE NUMERO CUATRO (4), UBICADO EN LA REGIÓN DE BESITO VOLAO, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0027 DE FECHA 15 DE FEBRERO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 20/02/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 22 FEB 2024

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 NUMERO CUATRO (4)**, ubicado en la región de Besito Volao, jurisdicción del municipio de Montería, con área de tres mil ciento cincuenta y siete metros con ochenta centímetros cuadrados (**3.157,80 m2**), identificado con Referencia Catastral No.**00-01-00-00-0020-0871-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-185418** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **MERLY MEREIDA MARTINEZ MARTINEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No.**26.201.484**, titular del dominio y actuando en nombre propio, 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 Topógrafo **IGNACIO DIOGENES DIAZ BARRIOS**, con Licencia Profesional No.**01-14488**, 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 **MERLY MEREIDA MARTINEZ MARTINEZ**.

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

| LOTE   | MEDIDAS (m) | VECINOS COLINDANTES                                  | AREAS              |
|--|-------------|--|--------------------|
| 1  | Norte 36,50 | Con predios de Concepción Alvarez de Padilla.        | 1.000,00 m2        |
|  | Sur 35,75   | Con LOTE 2 producto de esta subdivisión.             |                    |
|  | Este 27,88  | Con Parcela No.9.                                    |                    |
|  | Oeste 27,67 | Con servidumbre.                                     |                    |
| 2  | Norte 35,75 | Con LOTE 1 producto de esta subdivisión.             | 1.000,00 m2        |
|  | Sur 34,98   | Con LOTE 3 producto de esta subdivisión.             |                    |
|  | Este 28,52  | Con Parcela No.9.                                    |                    |
|  | Oeste 28,19 | Con servidumbre.                                     |                    |
| 3  | Norte 34,98 | Con LOTE 2 producto de esta subdivisión.             | 1.157,80 m2        |
|  | Sur 34,00   | Con predios de Maurys Manuel Martínez, antes LOTE- 5 |                    |
|  | Este 34,94  | Con Parcela No.9.                                    |                    |
|  | Oeste 32,23 | Con servidumbre.                                     |                    |
| <b>AREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISION</b> |             |  | <b>3.157,80 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.



**Curaduría Urbana**  
Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No.035-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE NUMERO CUATRO (4), UBICADO EN LA REGIÓN DE BESITO VOLAO, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0027 DE FECHA 15 DE FEBRERO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 20/02/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 22 FEB 2024

**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 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 veinte (20) días del mes de febrero del año dos mil veinticuatro (2024).

Curaduría Urbana  
Primera de Montería

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

