



**RESOLUCIÓN No. 040-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LA TRINIDAD, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0256 DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/02/2024

FECHA DE EJECUTORIA 28 FEB 2024

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: CARLOS ANTONIO GZ JANICA MARZOLA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.898.826**, actuando en calidad de apoderado de **JESUS ANIBAL RUIZ MONCADA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **15321758**, actuando en calidad de representante legal de **INVERSIONES LASER 22 Y CIA S EN C.** con Nit. **901699484-1**, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, del predio denominado **LA TRINIDAD**, jurisdicción del municipio de Montería, con área de treinta y cuatro hectáreas más mil trescientos diecisiete metros cuadrados (**34 ha + 1.317,00 m<sup>2</sup>**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0004-0031-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-112649** 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): treinta y un hectáreas más nueve mil cuatrocientos treinta y un metros cuadrados (**31 ha + 0094,31 m<sup>2</sup>**) y lote número dos (2): tres ha mas mil doscientos veintidós puntos sesenta y nueve metros cuadrados. (**3 ha + 1.222,69 m<sup>2</sup>**).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-23-0256** 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 **JESUS ANIBAL RUIZ MONCADA**.
- Copia de la cámara de comercio de **INVERSIONES LASER 22 Y CIA S EN C.** con Nit. **901699484-1**, con fecha de 06 de diciembre de 2023.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-112649** de fecha 06 de diciembre de 2023 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del impuesto Predial Unificado No. **20230027849** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 06 de diciembre de 2023.

Además, se anexaron:

- Copia de la cédula de ciudadanía de **CARLOS ANTONIO GZ JANICA MARZOLA**.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **CARLOS ANTONIO GZ JANICA MARZOLA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.898.826**, suscrito por **JESUS ANIBAL RUIZ MONCADA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **15321758**, actuando en calidad de representante legal de **INVERSIONES LASER 22 Y CIA S EN C.** con Nit. **901699484-1**, de fecha 03 de noviembre de 2023.
- Copia de la Escritura Pública No. **2.246** del 05 de julio de 2023 de la Notaria veintiuno de Medellín.





**RESOLUCIÓN No. 040-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LA TRINIDAD, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0256 DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/02/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 28 FEB 2024

- Copia de la Licencia Profesional No. **01-1347**, del Topógrafo **ALFONSO MANUEL LAFONT BERNAL**, 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 **JESUS ANIBAL RUIZ MONCADA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **15321758**, de fecha de 03 de noviembre de 2023.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado **JESUS ANIBAL RUIZ MONCADA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **15321758** y **RUBEN DARIO PRIOLO SANCHEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.872.160**, de fecha 15 de noviembre de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **RUBEN DARIO PRIOLO SANCHEZ**.
- Un (01) ejemplar y una (01) copia de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Topógrafo **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 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 oficio, contrato de compraventa radicados en fecha 12 de noviembre del año 2023 en este despacho, donde el titular del dominio y el comprador 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 producción 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



Curaduría Urbana  
Primera de Montería





**RESOLUCIÓN No. 040-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LA TRINIDAD, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0256 DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/02/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 28 FEB 2024

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**, del predio denominado **LA TRINIDAD**, jurisdicción del municipio de Montería, con área de treinta y cuatro hectáreas más mil trescientos diecisiete metros cuadrados (**34 ha + 1.317,00 m<sup>2</sup>**), identificado con Referencia Catastral No. **01-00-00-0004-0031-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-112649** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **CARLOS ANTONIO GZ JANICA MARZOLA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.898.826**, actuando en calidad de apoderado de **JESUS ANIBAL RUIZ MONCADA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **15321758**, actuando en calidad de representante legal de **INVERSIONES LASER 22 Y CIA S EN C.** con Nit. **901699484-1**, 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 **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 URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en terrenos de propiedad de **INVERSIONES LASER 22 Y CIA S EN C.**

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

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
1	Norte	987,13 m	Con predio de Leónidas Solano Puche en 504,14 m, LOTE 2 producto de esta subdivisión en 326.42 m, y con predio de Leónidas Solano Puche y servidumbre en medio en 156.57 m.	31 ha + 0094,31 m <sup>2</sup>
	Sur	811,43 m	Con predio de Eberto Hoyos.	
	Este	287,93 m	Con Camino Público que conduce de Montería a Guateque.	
	Oeste	454,40 m	Con predio de Pedro Aníbal Mendoza Puche.	
2	Norte	269,71 m	Con predio de Leónidas Solano Puche.	3 ha + 1.222,69 m <sup>2</sup>
	Sur	230,81 m	Con LOTE 1 producto de esta subdivisión.	
	Este	163,74 m	Con predio de Leónidas Solano Puche.	
	Oeste	95,61 m	Con LOTE 1 producto de esta subdivisión.	





**RESOLUCIÓN No. 040-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LA TRINIDAD, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0256 DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/02/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 28 FEB 2024

LOTE	MEDIDAS (m)	VECINO COLINDANTES	ÁREAS
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN			34 ha + 1.317,00 m <sup>2</sup>

**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.

**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 veintiséis (26) días del mes de febrero del año dos mil veinticuatro (2024).

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

