



RESOLUCIÓN No.048-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO PARCELA 35, UBICADO EN LA VEREDA EL TRONCO, CORREGIMIENTO DE LETICIA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0013 DE FECHA 26 DE ENERO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/03/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 08 MAR 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: YURLEIDIS DIAZ CAUSIL identificada con cedula de ciudadanía No.1.062.959.156 actuando en nombre propio y en calidad de apoderada especial de **ADALBERTO CORDOBA CUADRADO**, identificado con cedula de ciudadanía No.8.332.641, quienes figuran como Titulares del dominio, han solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado **PARCELA 35** ubicado en la vereda El Tronco, corregimiento de Leticia, jurisdicción de Montería, identificado con Referencia Catastral No.00-04-00-00-0013-0339-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-43362 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 1: treinta mil metros cuadrados (30.000,00 m2), LOTE 2: veinte mil metros cuadrados (20.000,00 m2).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.23001-1-24-0013 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 **ADALBERTO CORDOBA CUADRADO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **YURLEIDIS DIAZ CAUSIL**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-43362 de fecha 23 de enero de 2024 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del estado de cuenta de contribuyente por concepto de impuesto Predial Unificado No.20240001116 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 23 de enero de 2024.
- Original del poder especial amplio y suficiente, suscrito por **ADALBERTO CORDOBA CUADRADO**, identificado con cedula de ciudadanía No.8.332.641 y **YURLEIDIS DIAZ CAUSIL** identificada con cedula de ciudadanía No.1.062.959.156, conferido a **PALOMA ANDREA GUEVARA ROMERO**, identificada con cédula de ciudadanía No.1.067.883.402, de fecha 08 de noviembre del 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **PALOMA ANDREA GUEVARA ROMERO**.
- Poder especial amplio y suficiente conferido a **YURLEIDIS DIAZ CAUSIL** identificada con cedula de ciudadanía No.1.062.959.156, suscrito por **ADALBERTO CORDOBA CUADRADO**, identificado con cedula de ciudadanía No.8.332.641, conforme a la Ley 2213 del 2022, de fecha 06 de diciembre de 2023.





RESOLUCIÓN No.048-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO PARCELA 35, UBICADO EN LA VEREDA EL TRONCO, CORREGIMIENTO DE LETICIA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0013 DE FECHA 26 DE ENERO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/03/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 08 MAR 2024

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.1368 del 10 de noviembre de 1991 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No.350 del 13 de febrero de 2023 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No.351 del 13 de febrero de 2023 de la Notaria Segunda de Montería.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **ADALBERTO CORDOBA CUADRADO**, identificado con cedula de ciudadanía No.8.332.641, **YURLEIDIS DIAZ CAUSIL** identificada con cedula de ciudadanía No.1.062.959.156 y **YACELIS MARIA DIAZ CAUSIL**, identificada con cedula de ciudadanía No.1.068.586.949, de fecha 08 de noviembre de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **YACELIS MARIA DIAZ CAUSIL**.
- Original del Otrosí al contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **ADALBERTO CORDOBA CUADRADO**, identificado con cedula de ciudadanía No.8.332.641, **YURLEIDIS DIAZ CAUSIL** identificada con cedula de ciudadanía No.1.062.959.156 y **YACELIS MARIA DIAZ CAUSIL**, identificada con cedula de ciudadanía No.1.068.586.949, de fecha 23 de febrero de 2024.
- Original del oficio de manifestación existencia de contratos de compraventa por debajo de lo indicado en la UAF, suscrito por **ADALBERTO CORDOBA CUADRADO**, identificado con cedula de ciudadanía No.8.332.641 Y **YURLEIDIS DIAZ CAUSIL** identificada con cedula de ciudadanía No.1.062.959.156, de fecha 08 de noviembre de 2023.
- Copia de la Matricula Profesional No.01-14639, del Tecnólogo en 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 en Topografía **EDILBRANDO AYURE FIGUEREDO**, con Licencia Profesional No.01-14639, 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 indica 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





RESOLUCIÓN No.048-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO PARCELA 35, UBICADO EN LA VEREDA EL TRONCO, CORREGIMIENTO DE LETICIA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0013 DE FECHA 26 DE ENERO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/03/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

08 MAR 2024

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 22 de diciembre de 2023, 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 SUBDIVISIÓN RURAL**, en el predio denominado **PARCELA 35** ubicado en la vereda El Tronco, corregimiento de Leticia, jurisdicción de Montería, identificado con Referencia Catastral No.**00-04-00-00-0013-0339-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-43362** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **YURLEIDIS DIAZ CAUSIL** identificada con cedula de ciudadanía No.**1.062.959.156** actuando en nombre propio y en calidad de apoderada especial de **ADALBERTO CORDOBA CUADRADO**, identificado con cedula de ciudadanía No.**8.332.641**, quienes figuran como 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 **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



RESOLUCIÓN No.048-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO PARCELA 35, UBICADO EN LA VEREDA EL TRONCO, CORREGIMIENTO DE LETICIA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0013 DE FECHA 26 DE ENERO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/03/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 08 MAR 2024

LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, en terrenos de propiedad de ADALBERTO CORDOBA CUADRADO y YURLEIDIS DIAZ CAUSIL.

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

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINOS COLINDANTES	AREAS
1	Norte	370,39	En línea quebrada con LOTE 2 producto de esta subdivisión y servidumbre en medio en 225,74m + 98,58m y Parcela 29, propiedad de Orlando Lafont en 46,07m.	30.000,00 m ²
	Sur	281,88	Con Parcela 41, propiedad de Maria Angel Sibaja y servidumbre en medio.	
	Este	198,95	Con Parcela 36 en 97,98m y parcela 42 en 100,97m.	
	Oeste	91,15	Con Parcela 136, propiedad de Robert Rojas.	
2	Norte	198,30	Con Parcela 29, propiedad de Orlando Lafont.	20.000,00 m ²
	Sur	225,74	Con LOTE 1 producto de esta subdivisión	
	Este	98,58	Con LOTE 1 producto de esta subdivisión y servidumbre en medio.	
	Oeste	92,08	Con Parcela 136, propiedad de Robert Rojas.	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN				50.000,00 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
Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.048-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO PARCELA 35, UBICADO EN LA VEREDA EL TRONCO, CORREGIMIENTO DE LETICIA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0013 DE FECHA 26 DE ENERO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/03/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 08 MAR 2024

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 seis (06) días del mes de marzo del año dos mil veinticuatro (2024).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería