



RESOLUCIÓN No.104-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 1, UBICADO EN LA FINCA RURAL DENOMINADA "RANCHO CHICO", MARGEN DERECHA DEL RIO SINU, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-23-0215 DE FECHA 01 DE NOVIEMBRE DE 2023.

21 MAY 2024

FECHA DE EXPEDICIÓN 30/04/2024

FECHA DE EJECUTORIA

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: GLADYS GALVIS ARRIETA, identificada con cedula de ciudadanía No.**50.918.868**, actuando en calidad de apoderada de la empresa **INVERSIONES PUPO GARCIA LTDA**, con Nit.**891001405-7**, representada legalmente por **JUAN IGNACIO PUPO GARCIA**, identificado con cedula de ciudadanía No.**78.696.113**, titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, del predio denominado **LOTE 1**, ubicado en la Finca Rural denominada "Rancho Chico", Margen derecha del Rio Sinú, jurisdicción del municipio de Montería, con área de ciento noventa y tres hectáreas con seis mil trescientos noventa y cinco metros con sesenta y seis centímetros cuadrados (**193 Ha + 6.395,66 m²**), identificado con Referencia Catastral No.**00-01-00-00-0026-0214-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-180698** 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:** ciento ochenta y tres hectáreas seis mil trescientos noventa y cinco metros con sesenta y seis centímetros cuadrados (**183 Ha + 6.395,66 m²**) y **LOTE 3:** Diez hectáreas (**10 Ha**)

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.**23001-1-23-0215** quedó en legal y debida forma el día 18 de diciembre de 2023 y el solicitante anexó a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia del Certificado de existencia y representación legal de **INVERSIONES PUPO GARCIA LTDA**, con Nit.**891001405-7**, del 17 de noviembre de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JUAN IGNACIO PUPO GARCIA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **GLADYS GALVIS ARRIETA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.**140-180698** de fecha 12 de octubre de 2023 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Consulta No. 489952936 del folio de Matrícula Inmobiliaria No. **140-180698** en la Ventanilla Única de Registro (VUR), con fecha de 19 de octubre de 2023.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **GLADYS GALVIS ARRIETA**, identificada con cedula de ciudadanía No.**50.918.868**, suscrito por **JUAN IGNACIO PUPO GARCIA**, identificado con cedula de ciudadanía No.**78.696.113**, a su vez representante legal de **INVERSIONES PUPO GARCIA LTDA**, con Nit.**891001405-**



RESOLUCIÓN No.104-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 1, UBICADO EN LA FINCA RURAL DENOMINADA "RANCHO CHICO", MARGEN DERECHA DEL RIO SINU, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-23-0215 DE FECHA 01 DE NOVIEMBRE DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 30/04/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

21 MAY 2024

- 7, de fecha 10 de octubre de 2023.
- Copia de la resolución No. **23-001-6182-2023**, por la cual se ordenan unos cambios en el catastro del municipio de Montería, de fecha 15 de diciembre de 2023.
- Además, se anexaron:
- Copia de la Escritura Pública No. **1930** del 17 de junio de 2021 de la Notaría Segunda de Montería.
 - Copia de la Licencia Profesional No. **01-14639**, del tecnólogo en Topografía **EDILBRANDO AYURE FIGUEREDO**, con copia de su vigencia actualizada.
 - Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 18 de diciembre de 2023.
 - Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **JUAN IGNACIO PUPO GARCIA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.696.113** y **ANTONIO ARTETA ZAMBRANO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **72.167.627**, de fecha 11 de abril de 2024.
 - Original del oficio de manifestación existencia de contratos de compraventa por debajo de lo indicado en la UAF, suscrito por **JUAN IGNACIO PUPO GARCIA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.696.113**, de fecha 15 de abril de 2024.
 - Un (1) original y una (01) copia de los planos impresos del proyecto de subdivisión, firmados por del Tecnólogo en Topografía **EDILBRANDO AYURE FIGUEREDO**, con Licencia profesional No. **01-14639**, quien se hace responsable legalmente 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 22 de diciembre de 2023, donde el titular del dominio y los compradores



RESOLUCIÓN No.104-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 1, UBICADO EN LA FINCA RURAL DENOMINADA "RANCHO CHICO", MARGEN DERECHA DEL RIO SINU, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-23-0215 DE FECHA 01 DE NOVIEMBRE DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 30/04/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

21 MAY 2024

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 aquellas acciones relacionadas con las actividades forestal productora, agrosivopastoril y agro pastoril.**

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: 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 del predio denominado **LOTE 1**, ubicado en la Finca Rural denominada "Rancho Chico", Margen derecha del Río Sinú, jurisdicción del municipio de Montería, con área de ciento noventa y tres hectáreas con seis mil trescientos noventa y cinco metros con sesenta y seis centímetros cuadrados (**193 Ha + 6.395,66 m²**), identificado con Referencia Catastral No.**00-01-00-00-0026-0214-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-180698** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **GLADYS GALVIS ARRIETA**, identificada con cedula de ciudadanía No.**50.918.868**, actuando en calidad de apoderada de la empresa **INVERSIONES PUPO GARCIA LTDA**, con Nit.**891001405-7**, representada legalmente por **JUAN IGNACIO PUPO GARCIA**, identificado con cedula de ciudadanía No.**78.696.113**, titular 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 **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en terrenos de propiedad de **INVERSIONES PUPO GARCIA LTDA**.

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



RESOLUCIÓN No.104-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 1, UBICADO EN LA FINCA RURAL DENOMINADA "RANCHO CHICO", MARGEN DERECHA DEL RIO SINU, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-23-0215 DE FECHA 01 DE NOVIEMBRE DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 30/04/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

21 MAY 2024

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINOS COLINDANTES	ÁREAS
1	Norte	1.585,68	En línea quebrada con predios del instituto colombiano de reforma agraria Incora.	183 Ha + 6.395,66 m ²
	Sur	2.803,762	En línea quebrada con vía publica que conduce de servicio nacional de aprendizaje Sena a Montería – Tierralta en 739,302m, con LOTE 3 producto de esta subdivisión en 735,51m + 308,56m + 130,00m + 600,00m y nuevamente con vía publica que conduce de servicio nacional de aprendizaje Sena a Montería – Tierralta en 290,39m.	
	Este	1.831,87	Con predios de Fausto Benítez, Hermanos Pastrana y Gerardo Carmona.	
	Oeste	972,23	Con predios de Antigua hacienda la Florida hoy de Carmenza Pupo de Pineda.	
3	Norte	308,56	Con LOTE 1 de la presente subdivisión.	10 Ha.
	Sur	913,00	En línea quebrada con vía publica que conduce de servicio nacional de aprendizaje Sena a Montería – Tierralta en 106,00m, con LOTE 2 en 600,00m + 207,00m.	
	Este	130,00	Con LOTE 1 de la presente subdivisión.	
	Oeste	735,51	Con LOTE 1 de la presente subdivisión.	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN				193 Ha + 6.395,66 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, por lo que si el titular desea construir deberá tramitar antes de la ejecución de las obras, la respectiva licencia de construcción ante el curador urbano.

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.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.104-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 1, UBICADO EN LA FINCA RURAL DENOMINADA "RANCHO CHICO", MARGEN DERECHA DEL RIO SINU, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-23-0215 DE FECHA 01 DE NOVIEMBRE DE 2023.

21 MAY 2024

FECHA DE EXPEDICIÓN 30/04/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

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 treinta (30) días del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: María José Correa Gómez / Revisor Arquitectónico.

Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico.

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica.

