



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.108-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-23-0251 DE FECHA 04 DE DICIEMBRE DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/05/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

22 MAY 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: LUIS ALBERTO ARBOLEDA MESA identificado con cédula de ciudadanía No.70.108.699, actuando en calidad de apoderado especial de EDILBERTO ENRIQUE ARIAS RUIZ, identificado con cédula de ciudadanía No.78.688.687, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, en el predio con nomenclatura EL DESTINO, ubicado en el corregimiento de San Anterito, jurisdicción del municipio de Montería, identificado con Referencia Catastral No.00-01-00-00-0045-0049-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-102817 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 N°1: cuarenta y ocho mil trescientos veinticuatro metros cuadrados (48.324,00 m²), LOTE N°2: diecisiete mil seiscientos cincuenta y cinco metros cuadrados (17.655,00 m²).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.23001-1-23-0251 quedó en legal y debida forma el día 17 de enero y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de de LUIS ALBERTO ARBOLEDA MESA.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-102817 de fecha 25 de octubre del 2023 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Verificación de ventanilla única de registro VUR de fecha 12 de diciembre del 2023 de la M.I. 140-102817.
- Copia del Recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No.20230123143 donde figura la nomenclatura del predio del 15 de agosto expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Original del poder especial amplio y suficiente, suscrito por EDILBERTO ENRIQUE ARIAS RUIZ, identificado con cedula de ciudadanía No.78.688.687, conferido a LUIS ALBERTO ARBOLEDA MESA, identificado con cédula de ciudadanía No.70.108.699, de fecha 15 de agosto del 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de LUIS ALBERTO ARBOLEDA MESA.

Además, se anexaron:

- Copia de la resolución No.00093 del 10 de junio de 2004 expedida por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (INCODER).
- Original del Certificado Catastral Especial No.37-2023 expedido por la oficina de Catastro de la Alcaldía de Montería de fecha 28 de noviembre de 2023.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por EDILBERTO ENRIQUE ARIAS RUIZ, identificado con cedula de ciudadanía No.78.688.687 y LUIS ALBERTO





RESOLUCIÓN No.108-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-23-0251 DE FECHA 04 DE DICIEMBRE DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/05/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

22 MAY 2024

ARBOLEDA MESA, identificado con cédula de ciudadanía No.70.108.699, de fecha 12 de abril de 2024.

- Original del oficio de manifestación existencia de contratos de compraventa por debajo de lo indicado en la UAF, suscrito por **EDILBERTO ENRIQUE ARIAS RUIZ**, identificado con cedula de ciudadanía No.78.688.68, de fecha 12 de abril de 2024.
- Copia de la Matricula Profesional No.01-4327, del Topógrafo **ALBERTO VILORIA RUIZ**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 17 de enero de 2024.
- Un (01) ejemplar y una (01) copia de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Topógrafo **ALBERTO VILORIA RUIZ**, con Licencia Profesional No.01-4327, 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 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 12 de abril 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.

En mérito de lo anteriormente expuesto, se establece que la presente procede y en consecuencia se,





RESOLUCIÓN No.108-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-23-0251 DE FECHA 04 DE DICIEMBRE DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/05/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

22 MAY 2024

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, en el predio con nomenclatura **EL DESTINO**, ubicado en el corregimiento de San Anterito, jurisdicción del municipio de Montería, identificado con Referencia Catastral No.**00-01-00-00-0045-0049-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-102817** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **LUIS ALBERTO ARBOLEDA MESA** identificado con cédula de ciudadanía No.**70.108.699**, actuando en calidad de apoderado especial de **EDILBERTO ENRIQUE ARIAS RUIZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.**78.688.687**, quien figura como 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 Topógrafo **ALBERTO VILORIA RUIZ**, con Licencia Profesional No.**01-4327**, 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 **EDILBERTO ENRIQUE ARIAS RUIZ**, resultando dos (2) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINOS COLINDANTES	ÁREAS
Nº1	Norte	50,74	Con servidumbre en medio y predios de Alejandro Buendía en 7,80 m + 42,94 m.	17.655,00 m2
	Sur	131,00	Con predios de Rufino Arias en 131,00 m.	
	Este	149,38	Con predios de Rufino Arias en 149,38 m.	
	Oeste	224,00	En línea quebrada con predios de Melanio Polo y servidumbre en medio en 26,05 m + 6,39 m, con servidumbre en medio y LOTE Nº2 producto de esta subdivisión en 14,97 m + 7,44 m + 39,00 m + 16,76 m + 20,92 m + 2,00 m + 70,15 m + 20,32 m.	
Nº2	Norte	225,47	Con predios de Alvaro Vergara en + 41,70 m + 41,81 m + 52,48 m + 39,65 m, con predios de Alejandro Buendía en 49,83 m.	48.324,00 m2
	Sur	242,26	En línea quebrada con predios de Alfonso Villamizar en 166,52 m, con predios de Melanio Polo en 14,14 m + 16,99 m + 44,61 m.	
	Este	191,56	En línea quebrada con LOTE Nº21 producto de esta subdivisión en 14,97 m + 7,44 m + 39,00 m + 16,76 m + 20,92 m + 2,00 m + 70,15 m + 20,32 m.	
	Oeste	260,91	En línea quebrada con predios de Ana Ruiz en 115,48 m, con predios de Olga Oviedo en 24,93 m, con predios de Alvaro Vergara en 120,50 m.	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN				6 Has + 5.979,00 m2





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.108-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-23-0251 DE FECHA 04 DE DICIEMBRE DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/05/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

22 MAY 2024

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 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 nueve (09) días del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
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