



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.122-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE REGION EL FLORAL LOTE 3B, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0050 DE FECHA 19 DE MARZO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 31/05/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

07 JUN 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: OSCAR YOLIAN FLOREZ ARANGO**, identificado con cedula de ciudadanía No.79.892.149, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, en el predio denominado **LOTE REGION EL FLORAL LOTE 3B**, jurisdicción del municipio Montería, identificado con Referencia Catastral No.00-03-00-00-0005-0140-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-188694 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-3B: mil metros cuadrados (1.000,00 m<sup>2</sup>), LOTE-3B-1: mil ochenta y ocho metros cuadrados (1.088,00 m<sup>2</sup>) y LOTE-3B-2: mil metros cuadrados (1.000,00 m<sup>2</sup>).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.23001-1-24-0050 quedó en legal y debida forma el día 24 de abril de 2024 y el solicitante anexó a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **OSCAR YOLIAN FLOREZ ARANGO**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-188694 de fecha 14 de marzo de 2024 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia de la resolución número 23-001-46-2024 de la Secretaria de Planeación de Montería de fecha 14 de febrero de 2024, por la cual se ordenan unos cambios en el catastro del municipio de Montería, Clase 2 – Mutación de segunda DESENGLOBE.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.1.607 del 14 de agosto de 2023 de la Notaría Primera de Montería.
- Copia de la Resolución No.203-2023 de la Curaduría Urbana Primera de Montería de fecha 26 de julio de 2023.
- Original del contrato de donación debidamente firmado por **OSCAR YOLIAN FLOREZ ARANGO**, identificado con cedula de ciudadanía No.79.892.149 y **ROSA ARANGO DE FLOREZ**, identificada con cedula de ciudadanía No.35332214, de fecha 23 de abril de 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ROSA ARANGO DE FLOREZ**.
- Original del contrato de donación debidamente firmado por **OSCAR YOLIAN FLOREZ ARANGO**, identificado con cedula de ciudadanía No.79.892.149 y **RAFAEL FLOREZ SUAREZ**, identificado con cedula de ciudadanía No.5.467.175, de fecha 23 de abril de 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **RAFAEL FLOREZ SUAREZ**.
- Original del oficio de manifestación existencia de contratos de compraventa por debajo de lo indicado en la UAF, suscrito por **OSCAR YOLIAN FLOREZ ARANGO**, identificado con





**RESOLUCIÓN No.122-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE REGION EL FLORAL LOTE 3B, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0050 DE FECHA 19 DE MARZO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 31/05/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

07 JUN 2024

- cedula de ciudadanía No.79.892.149, de fecha 08 de abril de 2024.
- Copia de la Matricula Profesional No.01-3715, del Topógrafo **DOMINGO FIDEL LOPEZ ACOSTA**, con copia de su vigencia actualizada.
  - Un (01) ejemplar y una (01) copia de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Topógrafo **DOMINGO FIDEL LOPEZ ACOSTA**, con Licencia Profesional No.01-3715, 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 A, el cual indica lo siguiente: "**ARTICULO 45.** Se exceptúan de lo dispuesto en el artículo anterior: -A) Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas", 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 donación radicados en fecha 22 de abril del 2024, en estos se indicó que la subdivisión del predio no dará lugar a la alteración de su destinación para usos agrícolas, respetando así lo preceptuado en el Artículo 333 del Acuerdo 003 del 2021 (POT MONTERÍA) y la destinación de los predios será para **habitaciones campesinas**.

**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 URBANISTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, en el predio denominado **LOTE REGION EL FLORAL LOTE 3B**, jurisdicción del municipio de Montería,





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.122-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE REGION EL FLORAL LOTE 3B, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0050 DE FECHA 19 DE MARZO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 31/05/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

07 JUN 2024

identificado con Referencia Catastral No.00-03-00-00-0005-0140-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-188694 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **OSCAR YOLIAN FLOREZ ARANGO**, identificado con cedula de ciudadanía No.79.892.149, 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 **DOMINGO FIDEL LOPEZ ACOSTA**, con Licencia Profesional No.01-3715, 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 **OSCAR YOLIAN FLOREZ ARANGO**.

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

LOTE	MEDIDAS (m)	VECINOS COLINDANTES	ÁREAS
3B	Norte	47,03	Con LOTE 3C
	Sur	46,45	Con LOTE-3B-1 producto de esta subdivisión.
	Este	21,31	Con LOTE 3 y servidumbre en medio.
	Oeste	22,89	Con predios de María Cristina Buelvas.
3B-1	Norte	46,05	Con LOTE-3B producto de esta subdivisión.
	Sur	45,81	Con LOTE-3B-2 producto de esta subdivisión.
	Este	23,63	Con LOTE 3 y servidumbre en medio.
	Oeste	23,63	Con predios de María Cristina Buelvas.
3B-2	Norte	45,81	Con LOTE-3B-1 producto de esta subdivisión.
	Sur	45,39	Con LOTE-3A.
	Este	22,01	Con LOTE 3 y servidumbre en medio.
	Oeste	22,00	En línea quebrada con predios de María Cristina Buelvas en 5,06 m + 16,94 m.
<b>ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN</b>			<b>3.088,00 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.

**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 1º del artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 autoriza la





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.122-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE REGION EL FLORAL LOTE 3B, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0050 DE FECHA 19 DE MARZO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 31/05/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

07 JUN 2024

ejecución de obras de infraestructura o de construcción, ni la delimitación de espacios públicos o privados.

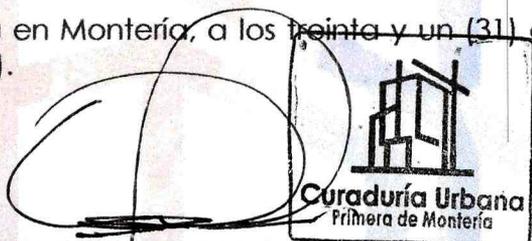
**ARTÍCULO QUINTO:** Esta Resolución tendrá una vigencia improrrogable de doce (12) meses, contando a partir de la fecha en la que quede en firme el presente acto administrativo, para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refieren el artículo 7 de la Ley 810 y 108 de la Ley 812 de 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 treinta y un (31) 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.