



**RESOLUCIÓN No. 136-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0054 DE FECHA 27 DE MARZO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/06/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

18 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.

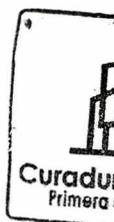
**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO: ROSA ELENA PETRO MONTALVO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.928.702**, en calidad de apoderada de **ANA BERCELIA APARICIO HERNANDEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.982.950**, **BORIS RENE APARICIO HERNANDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.700.315**, **ELIZABETH CECILIA APARICIO HERNANDEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.993.785**, **LEONIS DEL CARMEN APARICIO HERNANDEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.898.624**, **NERYS DEL CARMEN HERNANDEZ CANTERO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.986.929**, titulares del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, en el predio denominado, **LA ESPERANZA**, ubicada en el corregimiento de San Anterito, jurisdicción de municipio de Montería, con área de nueve hectáreas siete mil setecientos sesenta y ocho metros cuadrados (**9 ha + 7.768,00 m<sup>2</sup>**) identificado con Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0038-0064-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-78294** 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**) predios de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Predio número uno (**1**): ochenta mil metros cuadrados (**80.000,00 m<sup>2</sup>**) y predio número dos (**2**): diecisiete mil setecientos sesenta y ocho metros cuadrados (**17.768,00 m<sup>2</sup>**).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-24-0054** quedó en legal y debida forma el día de fecha 04 de abril de 2024 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ANA BERCELIA APARICIO HERNANDEZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **BORIS RENE APARICIO HERNANDEZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ELIZABETH CECILIA APARICIO HERNANDEZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **LEONIS DEL CARMEN APARICIO HERNANDEZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **NERYS DEL CARMEN HERNANDEZ CANTERO**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-78294** de fecha 22 de marzo de 2024 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **BRIGIDA ISABEL APARICIO HERNANDEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.893.060**, suscrito por **NERYS DEL CARMEN HERNANDEZ CANTERO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.986.929** y **BORIS RENE APARICIO HERNANDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.700.315**, de fecha 13 de marzo de 2024
- Copia de la cédula de ciudadanía de **BRIGIDA ISABEL APARICIO HERNANDEZ**.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **ROSA ELENA PETRO**





**RESOLUCIÓN No. 136-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0054 DE FECHA 27 DE MARZO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/06/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

18 JUN 2024

**MONTALVO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.928.702**, suscrito por **NERYS DEL CARMEN HERNANDEZ CANTERO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.986.929**, **ANA BERCELIA APARICIO HERNANDEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.982.950**, **ELIZABETH CECILIA APARICIO HERNANDEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.993.785** y **LEONIS DEL CARMEN APARICIO HERNANDEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.898.624**, de fecha 22 de mayo de 2024.

- Poder especial, amplio y suficiente conferido a **ROSA ELENA PETRO MONTALVO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.928.702**, suscrito por **BORIS RENE APARICIO HERNANDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.700.315**, conforme a la Ley 2213 del 2022, de fecha 21 de mayo de 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ROSA ELENA PETRO MONTALVO**.
- Copia del recibo oficial de pago del impuesto predial unificado No. **20240037482**, donde figura la nomenclatura del predio del 05 de marzo de 2024 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Publica No. **555** del 08 de abril de 2002 de la Notaría Primera de Montería.
- Copia de la Escritura Publica No. **156** del 28 de febrero de 1.974 de la Notaría segunda de Montería.
- Copia de la Escritura Publica No. **2.148** del 14 de octubre de 1.998 de la Notaría primera de Montería.
- Original del Certificado Catastral Especial No. **4301-847740-92638-0** expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi del 11 de abril de 2023.
- Copia de la resolución No. **23-001-002015-2023** del 24 de abril de 2023 por medio de la cual se resuelve una solicitud de cambio de propietarios, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-14916**, del Tecnólogo en Topografía **WILMER SUAREZ GUERRERO**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del contrato de compraventa debidamente firmado por **BRIGIDA ISABEL APARICIO HERNANDEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.893.060**, **ANA BERCELIA APARICIO HERNANDEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.982.950**, **LEONIS DEL CARMEN APARICIO HERNANDEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.898.624** y **EMILY ELISA CORONADO GARCES**, identificado con cédula de ciudadanía No. **25.785.623**, de fecha 18 de marzo de 2024.
- Original otro si al contrato de compraventa debidamente firmado por **ROSA ELENA PETRO MONTALVO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.928.702** y **EMILY ELISA CORONADO GARCES**, identificado con cédula de ciudadanía No. **25.785.623**, de fecha 23 de mayo de 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **EMILY ELISA CORONADO GARCES**.
- Oficio de manifestación existencia de contrato de compraventa por debajo de lo indicado en la UAF, suscrito por **BRIGIDA ISABEL APARICIO HERNANDEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.893.060**, **ANA BERCELIA APARICIO HERNANDEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.982.950**, **LEONIS DEL CARMEN APARICIO HERNANDEZ**,





**RESOLUCIÓN No. 136-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0054 DE FECHA 27 DE MARZO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/06/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

18 JUN 2024

identificada con cédula de ciudadanía No. **50.898.624** y **ELIZABETH CECILIA APARICIO HERNANDEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.993.785** de fecha 04 de abril de 2024.

- Un (01) ejemplar y una (01) copia de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Tecnólogo en Topografía **WILMER SUAREZ GUERRERO**, con Licencia Profesional No. **01-14916** legalmente responsable de la información contenida en ellos.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 04 de abril de 2024.

**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, contrato de compraventa radicado en este despacho en fecha 04 de abril del año en curso, otro sí del contrato de compraventa y oficio donde los titulares del dominio y la compradora manifestaron y justificaron que el fin principal del predio será para destinación distinta a la explotación agrícola, 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,

10



**RESOLUCIÓN No. 136-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0054 DE FECHA 27 DE MARZO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/06/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

18 JUN 2024

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Expedir **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, en el predio denominado, **LA ESPERANZA**, ubicada en el corregimiento de San Anterito, jurisdicción de municipio de Montería, con área de nueve hectáreas siete mil setecientos sesenta y ocho metros cuadrados (**9 ha + 7.768,00 m2**) identificado con Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0038-0064-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-78294** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **ROSA ELENA PETRO MONTALVO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.928.702**, en calidad de apoderada de **ANA BERCELIA APARICIO HERNANDEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.982.950**, **BORIS RENE APARICIO HERNANDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.700.315**, **ELIZABETH CECILIA APARICIO HERNANDEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.993.785**, **LEONIS DEL CARMEN APARICIO HERNANDEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.898.624**, **NERYS DEL CARMEN HERNANDEZ CANTERO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.986.929**, titulares del dominio, 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 **WILMER SUAREZ GUERRERO**, con Licencia Profesional No. **01-14916**, 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 **ANA BERCELIA APARICIO HERNANDEZ**, **BORIS RENE APARICIO HERNANDEZ**, **ELIZABETH CECILIA APARICIO HERNANDEZ**, **LEONIS DEL CARMEN APARICIO HERNANDEZ** y **NERYS DEL CARMEN HERNANDEZ CANTERO**.

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

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINOS COLINDANTES	AREAS
1	Norte	100,01	En línea quebrada con vía publica que conduce de Montería a San Anterito en 21,27 m + 78,74 m.	80.000,00 m2
	Sur	151,72	Con lote predio de Idalides Díaz Sánchez.	
	Este	656,25	En Línea quebrada con Predio de Manuel Francisco Jiménez Lara en 234,89 m + 138,87 m y con lote 2 de la presente subdivisión en 113,54 m + 168,95 m.	
	Oeste	632,81	En Línea quebrada con predio de Juan Hipolito Jiménez Lora en 296,32 m + 336,49 m.	
2	Norte	105,61	En línea quebrada con vía publica que conduce de Montería a San Anterito en 15,37 m + 32,78 m + 37,21 m + 20,25 m.	17.768,00 m2
	Sur	113,54	Con Lote 1 de la presente subdivisión.	
	Este	165,07	Con predio de Manuel Francisco Jiménez Lara.	



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 136-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0054 DE FECHA 27 DE MARZO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/06/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

18 JUN 2024

LOTE	MEDIDAS (m)	VECINOS COLINDANTES	AREAS
	Oeste 168,95	Con Lote 1 de la presente subdivisión.	
<b>ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN</b>			<b>9 ha + 7.768,00 m<sup>2</sup></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 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 Doce (12) días del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024).

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



**Redactó:** Luisa Fernanda Polo Navarro / Revisor Arquitectónico.

**Revisó:** María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico.

**Aprobó:** Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica.