



RESOLUCIÓN No.174-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE N°2, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-23-0273 DE FECHA 28 DE DICIEMBRE DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/07/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

24 JUL 2024

EL SUSCRITO CURADOR URBANO PRIMERO DE MONTERÍA (P), ALVARO JOAQUIN PINEDA TAPIA, 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, EL DECRETO 0287 DEL 2024 DE LA ALCALDIA DE MONTERÍA Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: SANDRA MILENA POLO MARTINEZ identificada con cedula de ciudadanía No.50.905.267 y PILAR DEL SOCORRO SOTO NARVAEZ, identificada con cedula de ciudadanía No.50.895.946, quienes figuran como Titulares del dominio, han solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado **LOTE N°2** ubicado en la región de Los Cedros, jurisdicción del municipio de Montería, identificado con Referencia Catastral No.00-03-00-00-0013-0258-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-168855 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 1: dos mil quinientos metros cuadrados (2.500,00 m2), LOTE 2: mil quinientos metros cuadrados (1.500,00 m2) y LOTE 3: mil metros cuadrados (1.000,00 m2),

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.23001-1-23-0273 quedó en legal y debida forma el día 22 de enero 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 **SANDRA MILENA POLO MARTINEZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **PILAR DEL SOCORRO SOTO NARVAEZ**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-168855 de fecha 20 de diciembre de 2023 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del estado de cuenta de contribuyente por concepto de impuesto Predial Unificado No.20230028705 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 21 de diciembre de 2023.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.2.328 del 31 de julio de 2018 de la Notaria Segunda de Montería.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **SANDRA MILENA POLO MARTINEZ** identificada con cedula de ciudadanía No.50.905.267, **PILAR DEL SOCORRO SOTO NARVAEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No.50.895.946 y **JOSE ALFREDO JIMENEZ BARON**, identificado con cedula de ciudadanía No.78.708.864, de fecha 24 de mayo de 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JOSE ALFREDO JIMENEZ BARON**.
- Original del otrosí del contrato de compraventa debidamente firmado por **SANDRA MILENA POLO MARTINEZ** identificada con cedula de ciudadanía No.50.905.267, **PILAR DEL SOCORRO SOTO NARVAEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No.50.895.946 y **JOSE ALFREDO JIMENEZ BARON**, identificado con cedula de ciudadanía No.78.708.864, de fecha 24 de mayo de 2024.



Handwritten signature or mark.



RESOLUCIÓN No.174-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE N°2, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-23-0273 DE FECHA 28 DE DICIEMBRE DE 2023.

24 JUL 2024

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/07/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **SANDRA MILENA POLO MARTINEZ** identificada con cedula de ciudadanía No.**50.905.267**, **PILAR DEL SOCORRO SOTO NARVAEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No.**50.895.946** y **ANGIE MARCELA JIMENEZ POLO** identificada con cedula de ciudadanía No.**1.137.975.511**, de fecha 24 de mayo de 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ANGIE MARCELA JIMENEZ POLO**.
- Original del otrosí del contrato de compraventa debidamente firmado por **SANDRA MILENA POLO MARTINEZ** identificada con cedula de ciudadanía No.**50.905.267**, **PILAR DEL SOCORRO SOTO NARVAEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No.**50.895.946** y **ANGIE MARCELA JIMENEZ POLO** identificada con cedula de ciudadanía No.**1.137.975.511**, de fecha 24 de mayo de 2024.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **SANDRA MILENA POLO MARTINEZ** identificada con cedula de ciudadanía No.**50.905.267**, **PILAR DEL SOCORRO SOTO NARVAEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No.**50.895.946**, **VALENTIN SEGUNDO ESPITIA ARGEL**, identificado con cedula de ciudadanía No.**1.067.857.542** y **YULIETH PAOLA HERNANDEZ MORELO**, identificada con cedula de ciudadanía No.**1.067.883.520** de fecha 02 de mayo de 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **VALENTIN SEGUNDO ESPITIA ARGEL**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **YULIETH PAOLA HERNANDEZ MORELO**.
- Original del Otrosí al contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **SANDRA MILENA POLO MARTINEZ** identificada con cedula de ciudadanía No.**50.905.267**, **PILAR DEL SOCORRO SOTO NARVAEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No.**50.895.946**, **VALENTIN SEGUNDO ESPITIA ARGEL**, identificado con cedula de ciudadanía No.**1.067.857.542** y **YULIETH PAOLA HERNANDEZ MORELO**, identificada con cedula de ciudadanía No.**1.067.883.520** de fecha 10 de mayo de 2024.
- Original del oficio de manifestación existencia de contratos de compraventa por debajo de lo indicado en la UAF, suscrito **SANDRA MILENA POLO MARTINEZ** identificada con cedula de ciudadanía No.**50.905.267**, de fecha 16 de mayo de 2024.
- Copia de la Matricula Profesional No.**01-4424**, del Topógrafo **MIGUEL ANTONIO MORELO ALVAREZ**, 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 **MIGUEL ANTONIO MORELO ALVAREZ**, con Licencia Profesional No.**01-4424**, 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**



RESOLUCIÓN No.174-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE N°2, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-23-0273 DE FECHA 28 DE DICIEMBRE DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/07/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

24 JUL 2024

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 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 URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado **LOTE N°2** ubicado en la región de Los Cedros, jurisdicción del municipio de Montería, identificado con Referencia Catastral No.**00-03-00-00-0013-0258-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-168855** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **SANDRA MILENA POLO MARTINEZ** identificada con cedula de ciudadanía No.**50.905.267** y **PILAR DEL SOCORRO SOTO NARVAEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No.**50.895.946**, 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 Topógrafo **MIGUEL ANTONIO MORELO ALVAREZ**, con Licencia Profesional No.**01-4424**, 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 **SANDRA MILENA POLO MARTINEZ y PILAR DEL SOCORRO SOTO NARVAEZ**.

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



RESOLUCIÓN No.174-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE N°2, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-23-0273 DE FECHA 28 DE DICIEMBRE DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/07/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

24 JUL 2024

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINOS COLINDANTES	ÁREAS
1	Norte	48,25	Con predios de Cecilia Ayala.	2.500,00 m2
	Sur	54,91	Con LOTE 2 producto de esta subdivisión en 50,91 m y servidumbre en 4,00 m.	
	Este	56,42	Con predios de Ramona Hernández.	
	Oeste	50,76	Con predios de Cecilia Ayala.	
2	Norte	54,91	Con LOTE 2 producto de esta subdivisión en 50,91 m y servidumbre en 4,00 m.	1.500,00 m2
	Sur	7,47	Con predios de Ana Zapa.	
	Este	89,47	En línea quebrada con LOTE 2 producto de esta subdivisión y servidumbre en medio en 56,00 m + 20,09 m + 4,00 m + servidumbre en 4,30 m + predios de Sonia Hernández en 5,08 m	
	Oeste	79,58	En línea quebrada con predios de Cecilia Ayala en 14,04 m + 8,92 m + 3,25 m + 23,20 m + 30,17 m.	
3	Norte	24,09	Con LOTE 2 producto de esta subdivisión y servidumbre en medio en 20,09 m + 4,00 m.	1.000,00 m2
	Sur	17,66	Con predios de Ana Zapa.	
	Este	51,00	Con predios de Sonia Martínez.	
	Oeste	56,00	Con LOTE 2 producto de esta subdivisión.	
AREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN				5.000,00 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.

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.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.174-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE N°2, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-23-0273 DE FECHA 28 DE DICIEMBRE DE 2023.

24 JUL 2024

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/07/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

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 dieciocho (18) días del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024).

ALVARO JOAQUÍN RINEDA TAPIA
Curador Urbano Primero de Montería (P)



Redactó: María José Correa Gómez / Revisor Arquitectónico.

Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico.

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica.