

RESOLUCIÓN No.184-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 2, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0055 DE FECHA 03 DE ABRIL DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/07/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 02 AGO 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: EDGAR IGNACIO HERAZO SANCHEZ identificado con cedula de ciudadanía No.11.000.583 quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, en el predio denominado **LOTE 2**, jurisdicción del municipio de Montería, identificado con Referencia Catastral No.00-01-00-00-0020-0881-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-189269 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 cinco (5) lotes de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: LOTE 7: mil doscientos metros cuadrados (1.200,00 m²), LOTE 8: mil doscientos metros cuadrados (1.200,00 m²), LOTE 9: mil doscientos metros cuadrados (1.200,00 m²), LOTE 10: mil doscientos metros cuadrados (1.200,00 m²) y LOTE 2: diez mil cuatrocientos metros cuadrados (10.400,00 m²).

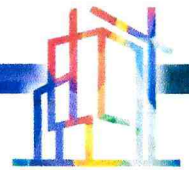
TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.23001-1-24-0055 quedó en legal y debida forma el día 12 de abril de 2024 y el solicitante anexó a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **EDGAR IGNACIO HERAZO SANCHEZ**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-189269 de fecha 22 de marzo de 2024 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Recibo Oficial de Pago del impuesto Predial Unificado No.20240059513 de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 22 marzo de 2024.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.1871 del 14 de septiembre de 2023 de la Notaria Primera de Montería.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **EDGAR IGNACIO HERAZO SANCHEZ** identificado con cedula de ciudadanía No.11.000.583 y **NEUDIS SEGUNDO MONTES FERNANDEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No.1.073.983.952, de fecha 03 de julio de 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **NEUDIS SEGUNDO MONTES FERNANDEZ**.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **EDGAR IGNACIO HERAZO SANCHEZ** identificado con cedula de ciudadanía No.11.000.583 y **KARINA ISABEL TEJADA HERRERA**, identificada con cedula de ciudadanía No.1.003.289.521, de fecha 02 de julio de 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **KARINA ISABEL TEJADA HERRERA**.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **EDGAR IGNACIO HERAZO SANCHEZ** identificado con cedula de ciudadanía No.11.000.583 y **VANESSA CATALINA SANCHEZ BUELVAS**, identificada con cedula de ciudadanía

Curc
Pri



RESOLUCIÓN No.184-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 2, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0055 DE FECHA 03 DE ABRIL DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/07/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

02 AGO 2024

- No.1.067.959.646, de fecha 02 de julio de 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **VANESSA CATALINA SANCHEZ BUELVAS**.
 - Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **EDGAR IGNACIO HERAZO SANCHEZ** identificado con cedula de ciudadanía No.11.000.583 y **MIGUEL JOSE GARCIA VARGAS**, identificado con cedula de ciudadanía No.10.967.634, de fecha 02 de julio de 2024.
 - Copia de la cédula de ciudadanía de **MIGUEL JOSE GARCIA VARGAS**.
 - Original del oficio de manifestación existencia de contratos de compraventa por debajo de lo indicado en la UAF, suscrito por **EDGAR IGNACIO HERAZO SANCHEZ** identificado con cedula de ciudadanía No.11.000.583, de fecha 12 de abril de 2024.
 - Copia de la Matrícula Profesional No.01-12983, del Topógrafo **JORGE ARMANDO GALARCIO CUADRADO**, 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 **JORGE ARMANDO GALARCIO CUADRADO**, con Licencia Profesional No.01-12983 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".

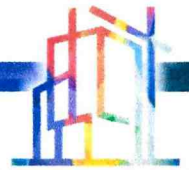
QUINTO: Revisada la solicitud se constató que el proyecto de la referencia se ajusta a la excepción contemplada en la Ley 160 de 1994, en su artículo 45, literal b, el cual indica lo siguiente: "**ARTICULO 45.** Se exceptúan de lo dispuesto en el artículo anterior: -b) los actos o contratos por virtud 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 el 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 04 de julio 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





RESOLUCIÓN No.184-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 2, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0055 DE FECHA 03 DE ABRIL DE 2024.

02 AGO 2024

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/07/2024

FECHA DE EJECUTORIA

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 **LOTE 2**, jurisdicción del municipio de Montería, identificado con Referencia Catastral No.00-01-00-00-0020-0881-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-189269 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **EDGAR IGNACIO HERAZO SANCHEZ** identificado con cedula de ciudadanía No.11.000.583 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 **JORGE ARMANDO GALARCIO CUADRADO**, con Licencia Profesional No.01-12983, 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 **EDGAR IGNACIO HERAZO SANCHEZ**.

Resultando cinco (5) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINOS COLINDANTES	ÁREAS
2	Norte	52,00	Con vía pública que conduce a Las Tinas y servidumbre de acceso.	10.400,00 m ²
	Sur	31,61	Con Lote 1	
	Este	480,28	En línea quebrada con predios de Cándida Álvarez en 119,59 m + LOTE 3 y servidumbre en medio en 42,91 m + 28,37 m + LOTE 4 y servidumbre en medio en 27,84 m + LOTE 5 y servidumbre en medio en 27,53 m + LOTE 6 y servidumbre en medio en 28,37 m + LOTE 7 y servidumbre en medio en 28,29 m + LOTE 8 y servidumbre en medio en 23,75 m + 4,86 m + LOTE 9 y servidumbre en medio en 31,74 m + LOTE 10 y servidumbre en medio en 34,56 m + 33,17 m + predios de Cándida Álvarez Lozano en 49,30 m.	
	Oeste	408,73	En línea quebrada con predios de Rosa Castillo y servidumbre en medio en 27,53 m + 18,19 m + 60,84 m + predios de Javier Orozco y servidumbre en medio en 10,58 m + 63,96 m + 29,66 m + predios de Jorge Sánchez en 42,58 m + 58,22 m + 50,81 m + 46,36 m.	



RESOLUCIÓN No.184-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 2, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0055 DE FECHA 03 DE ABRIL DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/07/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

02 AGO 2024

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINOS COLINDANTES	ÁREAS
7	Norte	42,78	Con LOTE 6	1.200,00 m ²
	Sur	42,63	Con LOTE 8	
	Este	27,99	Con predios de Cándida Álvarez	
	Oeste	28,29	Con LOTE 2 producto de esta subdivisión y servidumbre en medio.	
8	Norte	42,63	Con LOTE 7 producto de esta subdivisión	1.200,00 m ²
	Sur	41,89	Con LOTE 9 producto de esta subdivisión	
	Este	27,77	Con predios de Cándida Álvarez	
	Oeste	28,61	Con LOTE 2 producto de esta subdivisión y servidumbre en medio en 4,86 m + 23,75 m.	
9	Norte	41,89	Con LOTE 8 producto de esta subdivisión	1.200,00 m ²
	Sur	37,77	Con LOTE 10 producto de esta subdivisión	
	Este	28,71	Con predios de Cándida Álvarez	
	Oeste	31,74	Con LOTE 2 producto de esta subdivisión y servidumbre en medio.	
10	Norte	37,77	Con LOTE 9 producto de esta subdivisión.	1.200,00 m ²
	Sur	33,17	Con LOTE 2 producto de esta subdivisión.	
	Este	33,41	Con predios de Cándida Álvarez	
	Oeste	34,56	Con LOTE 2 producto de esta subdivisión y servidumbre en medio.	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN				15.200,00 m²



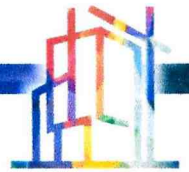
ur
ra d

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 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.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.184-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 2, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0055 DE FECHA 03 DE ABRIL DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/07/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

02 AGO 2024

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 veintinueve (29) días del mes de julio 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