



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.239-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION URBANA, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0135 DE FECHA 05 DE JULIO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/10/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

08 OCT 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: MYRIAM ARENDS CALUME, identificada con cédula de ciudadanía No.**33144945**, actuando en representación legal de **INVERSIONES CH.A. S.A.S.** identificada con NIT.**900413052-0** y como apoderada especial de **MICHEL ALFREDO CHALITA ARENDS**, identificado con cedula de ciudadanía No.**73.166.942**, quienes figuran como Titulares del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN URBANA**, en el predio con nomenclatura **K 13 101 05** de El Ceibal de la ciudad de Montería, con área de seis hectáreas tres mil cuatrocientos cincuenta y ocho metros cuadrados (**6 ha + 3.458,00 m²**), identificado con Referencia Catastral No.**01-05-00-00-0133-0001-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-58193** 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 1:** tres hectáreas mil setecientos veintinueve metros cuadrados (**3 ha + 1.729,00 m²**) y **LOTE 2:** tres hectáreas mil setecientos veintinueve metros cuadrados (**3 ha + 1.729,00 m²**).

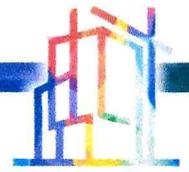
TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.**23001-1-24-0135** quedó en legal y debida forma el 12 de julio de 2024 y el solicitante anexó a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia del Certificado de existencia y representación legal de **INVERSIONES CH.A. S.A.S.** identificada con NIT.**900413052-0**, del 06 de junio de 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MYRIAM ARENDS CALUME**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MICHEL ALFREDO CHALITA ARENDS**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.**140-58193** de fecha 06 de junio de 2024 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No.**20240019747** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 24 de febrero de 2024.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **MYRIAM ARENDS CALUME**, identificada con cédula de ciudadanía No.**33144945**, suscrito por **MICHEL ALFREDO CHALITA ARENDS**, identificado con cedula de ciudadanía No.**73.166.942**, de fecha 29 de julio de 2024.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.**649** del 10 de abril de 2023 de la Notaría Primera de Montería.
- Original del Certificado Catastral Especial No.**2923-2024** expedido por la Oficina de Catastro de la Alcaldía de Montería del 24 de junio de 2024.





RESOLUCIÓN No.239-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION URBANA, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0135 DE FECHA 05 DE JULIO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/10/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

08 OCT 2024

- Copia de la Licencia Profesional No.01-0502, del Topógrafo **JUAN DEL CRISTO VERGARA ANAYA**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 12 de julio de 2024.
- Un (1) original y una (01) copia de los planos impresos del proyecto de subdivisión, firmados por el Topógrafo **JUAN DEL CRISTO VERGARA ANAYA**, con Licencia profesional No.01-0502, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la FICHA PREDIAL correspondiente a la referencia catastral No.01-05-00-00-0133-0001-0-00-00-0000 de fecha 11 de junio de 2024.

CUARTO: El inmueble descrito en el considerando **PRIMERO** de la presente, se encuentra dentro de la UDP: **9-02**, Área de Actividad: Área Urbana Integral, Tratamiento: Desarrollo. No se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no mitigable.

QUINTO: Una vez estudiada la solicitud y los soportes anexados a la misma se determinó que se cumple con lo establecido en el Acuerdo 003 de 2021 y los requisitos señalados en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, demás Normas concordantes.

SEXTO: Una vez 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.

SÉPTIMO: Los titulares y profesional firmantes 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 y documentos correspondientes y por la veracidad de los datos allí consignados. Así mismo declara que conoce 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 URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN URBANA**, en el predio con nomenclatura **K 13 101 05** de El Ceibal de la ciudad de Montería, con área de seis hectáreas tres mil cuatrocientos cincuenta y ocho metros cuadrados (**6 ha + 3.458,00 m²**), identificado con Referencia Catastral No.01-05-00-00-0133-0001-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-58193 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **MYRIAM ARENDS CALUME**, identificada con cédula de ciudadanía No.33144945, actuando en representación legal de **INVERSIONES CH.A. S.A.S.** identificada con NIT.900413052-0 y como apoderada especial de **MICHEL ALFREDO CHALITA ARENDS**, identificado con cédula de ciudadanía No.73.166.942, 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. 





RESOLUCIÓN No.239-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION URBANA, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0135 DE FECHA 05 DE JULIO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/10/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

08 OCT 2024

ARTÍCULO SEGUNDO: Reconózcase al Topógrafo **JUAN DEL CRISTO VERGARA ANAYA**, con Licencia profesional No.01-0502, como responsable de los planos del levantamiento topográfico y de la información contenida en ellos para expedir **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION URBANA**, en terrenos de propiedad de **INVERSIONES CH.A. S.A.S.** y **MICHEL ALFREDO CHALITA ARENDS**.

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

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINOS COLINDANTES	ÁREAS
1	Norte	242,73	Con sucesores de Valentín Parra.	3 has + 1.729,00 m2
	Sur	249,24	Con canal de riego de Valentín Parra Jacome en 132,49 m + 67,90 m + 48,85 m.	
	Este	164,97	Con LOTE 2 de la presente subdivisión y servidumbre en medio.	
	Oeste	125,06	Con sucesores de Valentín Parra.	
2	Norte	216,50	Con sucesores de Valentín Parra.	3 has + 1.729,00 m2
	Sur	239,79	Con canal de riego de Valentín Parra Jacome en 21,46 m + 101,50 m + 99,79 m + 17,04 m.	
	Este	166,75	Con canal de riego M – INCORA y servidumbre en medio.	
	Oeste	164,97	Con LOTE 1 de la presente subdivisión y servidumbre en medio.	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN				6 ha + 3.458,00 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, por lo que si el titular desea construir deberá tramitar antes de la ejecución de las obras, la respectiva licencia de construcción ante el curador urbano.

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



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.239-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION URBANA, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0135 DE FECHA 05 DE JULIO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/10/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 08 OCT 2024

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 dos (02) días del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: María José Correa Gómez / Revisor Arquitectónico. *mf*
Revisó: María Antonia Pérez Cernaño / Revisor Jurídico. *mpc*
Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica. *del*

