



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.246-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0120 DE FECHA 19 DE JUNIO DE 2024.

09 OCT 2024

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/10/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

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 DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: JORGE LUIS JIMENEZ RODRIGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía No.6.887.664, actuando en calidad de apoderado especial de **MARCO TULIO BRUN BANDA**, identificado con cedula de ciudadanía No.8.303.514, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL**, del inmueble denominado **PARCELA 7**, ubicado en la vereda Damalú, jurisdicción del municipio de Montería, con área de ocho hectáreas nueve mil cincuenta y ocho metros cuadrados (8 Ha + 9.058,00 m²), identificado con Referencia Catastral No.00-01-00-00-0006-0058-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-156231 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 seis (6) lotes de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Lote número uno (1): ocho hectáreas dos mil quinientos ochenta y cinco metros con cincuenta centímetros cuadrados (8 Ha + 2.585,50 m²), Lote número dos (2): mil metros cuadrados (1.000 m²), Lote número tres (3): mil metros cuadrados (1.000 m²), Lote número cuatro (4): mil doscientos treinta y cuatro metros cuadrados (1.234 m²), Lote número cinco (5): mil doscientos treinta y seis metros cuadrados (1.236 m²) y Lote número seis (6): dos mil metros cuadrados (2.000 m²).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.23001-1-24-0120 quedó en legal y debida forma el día 22 de julio 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 **MARCO TULIO BRUN BANDA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-156231 de fecha 13 de junio de 2024 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Información del impuesto Predial Unificado de la referencia catastral No.00-01-00-00-0006-0058-0-00-00-0000 de la página de la Alcaldía de Montería de fecha 19 de junio de 2024.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **JORGE LUIS JIMENEZ RODRIGUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.6.887.664, suscrito por **MARCO TULIO BRUN BANDA**, identificado con cedula de ciudadanía No.8.303.514, de fecha 12 de agosto de 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JORGE LUIS JIMENEZ RODRIGUEZ**.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.435 del 12 de abril de 2013 de la Notaría Única de Cereté.
- Copia de la Licencia Profesional No.01-12291, del Topógrafo **EDWIN RAFAEL MONTES RAMOS**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la resolución No.23-001-1731-2024 por la cual se ordenan unos cambios en el catastro del municipio de Montería, expedida por la Secretaría de Planeación Municipal de fecha 11 de junio de 2024.





RESOLUCIÓN No.246-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0120 DE FECHA 19 DE JUNIO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/10/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

09 OCT 2024

- Poder especial amplio y suficiente conferido a **NAYDE ELENA JULIO BARRERA**, identificada con cedula de ciudadanía No.**45554818**, suscrito por **ENITH DEL SOCORRO RAMOS BANDA** identificada con cédula de ciudadanía No.**30.562.844**, conforme a la Ley 2213 del 2022, de fecha 10 de septiembre de 2024.
- Poder especial amplio y suficiente conferido a **NAYDE ELENA JULIO BARRERA**, identificada con cedula de ciudadanía No.**45554818**, suscrito por **MELBA BEATRIZ RAMOS BANDA** identificada con cédula de ciudadanía No.**30.566.524**, conforme a la Ley 2213 del 2022, de fecha 10 de septiembre de 2024.
- Poder especial amplio y suficiente conferido a **NAYDE ELENA JULIO BARRERA**, identificada con cedula de ciudadanía No.**45554818**, suscrito por **MARIA AUXILIADORA RAMOS BANDA** identificada con cédula de ciudadanía No.**23.101.278**, conforme a la Ley 2213 del 2022, de fecha 10 de septiembre de 2024.
- Poder especial amplio y suficiente conferido a **NAYDE ELENA JULIO BARRERA**, identificada con cedula de ciudadanía No.**45554818**, suscrito por **OSCAR DARIO LOPEZ CASTAÑO** identificado con cédula de ciudadanía No.**72.270.650**, conforme a la Ley 2213 del 2022, de fecha 10 de septiembre de 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **NAYDE ELENA JULIO BARRERA**.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **MARCO TULIO BRUN BANDA**, identificado con cedula de ciudadanía No.**8.303.514** y **NAYDE ELENA JULIO BARRERA**, identificada con cedula de ciudadanía No.**45554818**, actuando en calidad de apoderada de **OSCAR DARIO LOPEZ CASTAÑO** identificado con cédula de ciudadanía No.**72.270.650** de fecha 12 de agosto de 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **OSCAR DARIO LOPEZ CASTAÑO**.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **MARCO TULIO BRUN BANDA**, identificado con cedula de ciudadanía No.**8.303.514** y **NAYDE ELENA JULIO BARRERA**, identificada con cedula de ciudadanía No.**45554818**, actuando en calidad de apoderada de **MARIA AUXILIADORA RAMOS BANDA** identificada con cédula de ciudadanía No.**23.101.278**, **ENITH DEL SOCORRO RAMOS BANDA** identificada con cédula de ciudadanía No.**30.562.844** y **MELBA BEATRIZ RAMOS BANDA** identificada con cédula de ciudadanía No.**30.566.524** de fecha 12 de agosto de 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MARIA AUXILIADORA RAMOS BANDA**.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **MARCO TULIO BRUN BANDA**, identificado con cedula de ciudadanía No.**8.303.514** y **WENDY YOLANY GUARIN VASQUEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No.**1.037.634.859**, de fecha 04 de septiembre de 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **WENDY YOLANY GUARIN VASQUEZ**.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **MARCO TULIO BRUN BANDA**, identificado con cedula de ciudadanía No.**8.303.514** y **MARCELA BRUN VERGARA**, identificada con cedula de ciudadanía No.**1.067.852.864**, de fecha 29 de agosto de 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MARCELA BRUN VERGARA**.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **MARCO TULIO BRUN BANDA**, identificado con cedula de ciudadanía No.**8.303.514** y **MARIA LUCIA BRUN**.



1 Urban
Montería



RESOLUCIÓN No.246-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0120 DE FECHA 19 DE JUNIO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/10/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

09 OCT 2024

VERGARA, identificada con cedula de ciudadanía No.1.026.272.449, de fecha 29 de agosto de 2024.

- Copia de la cédula de ciudadanía de **MARIA LUCIA BRUN VERGARA**.
- Original del oficio de manifestación existencia de contratos de compraventa por debajo de lo indicado en la UAF, suscrito por **MARCO TULIO BRUN BANDA**, identificado con cedula de ciudadanía No.8.303.514, de fecha 12 de junio de 2024.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 22 de julio de 2024.
- Un (01) ejemplar y una (01) copia de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Topógrafo **EDWIN RAFAEL MONTES RAMOS**, con Licencia Profesional No.01-12291, 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 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, oficio y contratos de compraventa radicados en fecha 12 de agosto de 2024 y 13 de agosto 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 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, *g*.





RESOLUCIÓN No.246-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0120 DE FECHA 19 DE JUNIO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/10/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

09 OCT 2024

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, del inmueble denominado **PARCELA 7**, ubicado en la vereda Damalú, jurisdicción del municipio de Montería, con área de ocho hectáreas nueve mil cincuenta y ocho metros cuadrados (**8 Ha + 9.058,00 m²**), identificado con Referencia Catastral No.**00-01-00-00-0006-0058-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-156231** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **JORGE LUIS JIMENEZ RODRIGUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.**6.887.664**, actuando en calidad de apoderado especial de **MARCO TULIO BRUN BANDA**, identificado con cedula de ciudadanía No.**8.303.514**, 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 **EDWIN RAFAEL MONTES RAMOS**, con Licencia Profesional No.**01-12291**, 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 **MARCO TULIO BRUN BANDA**.



Resultando seis (6) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINOS COLINDANTES	ÁREAS
1	Norte	1.098,03	En línea quebrada con predios de Otoniel Mercado en 223,39 m + LOTE 2 de la presente subdivisión en 32,04 m + servidumbre en medio 35,45 m + LOTE 3 de la presente subdivisión y servidumbre en medio en 31,82 m + 31,00 m + predios de Otoniel Mercado en 117,78 m + 239,55 m + predios de Juan Méndez en 253,36 + 102,64 + predios de Félix Navarro en 31,00 m.	8 Ha + 2.588,50 m ²
	Sur	706,65 706,74	En línea quebrada con predios de Martin Vergara en 37,30 m + predios de Rubiela Zuluaga en 118,00 m + predios de Mirian Vergara en 79,26 m + 88,74 m + 3,76 m + LOTE 4 de la presente subdivisión en 29,49 m + servidumbre en medio en 42,77 m + 28,80 m + predios de Mirian Vergara en 10,16 m + 24,24 m + LOTE 5 de la presente subdivisión en 29,28 m + servidumbre en medio 41,12 m + LOTE 6 de la presente subdivisión y servidumbre en medio en 67,00 m + 29,09 m + predios de Mirian Vergara en 35,19 m + 41,94 m.	
	Este	644,01	En línea quebrada con predios de Mirian Vergara en 237,50 m + 61,98 m + 69,47 m + 135,66 m + predios de Carlos Navarro en 21,50 m + predios de Pedro Navarro	

D.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.246-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0120 DE FECHA 19 DE JUNIO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/10/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

09 OCT 2024

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINOS COLINDANTES	ÁREAS
			en 40,20 m + predios de Domingo López Vega en 38,40 m + predios de Félix Navarro en 39,30 m.	
	Oeste	126,20	En línea quebrada con predios de Marco Brun y servidumbre en medio en 29,24 m + 19,29 m + 50,28 m + 27,39 m.	
2	Norte	28,53	Con predios de Otoniel Mercado.	1.000 m2
	Sur	35,45	Con LOTE 1 de la presente subdivisión y servidumbre en medio.	
	Este	31,20	Con LOTE 3 de la presente subdivisión.	
	Oeste	32,04	Con LOTE 1 de la presente subdivisión.	
3	Norte	32,55	Con predios de Otoniel Mercado.	1.000 m2
	Sur	31,82	Con LOTE 1 de la presente subdivisión y servidumbre en medio.	
	Este	31,00	Con LOTE 1 de la presente subdivisión.	
	Oeste	31,20	Con LOTE 2 de la presente subdivisión.	
4	Norte	42,77	Con LOTE 1 de la presente subdivisión y servidumbre en medio.	1.234 m2
	Sur	45,75	Con predios de Mirian Vergara.	
	Este	28,80	Con LOTE 1 de la presente subdivisión.	
	Oeste	29,49	Con LOTE 1 de la presente subdivisión.	
5	Norte	41,12	Con LOTE 1 de la presente subdivisión y servidumbre en medio.	1.236 m2
	Sur	41,99	Con predios de Mirian Vergara.	
	Este	30,61	Con LOTE 6 de la presente subdivisión.	
	Oeste	29,28	Con LOTE 1 de la presente subdivisión.	
6	Norte	67,00	Con LOTE 1 de la presente subdivisión y servidumbre en medio.	2.000 m2
	Sur	67,13	Con predios de Mirian Vergara en 9,35 m + 33,47 m +24,31 m.	
	Este	29,09	Con LOTE 1 de la presente subdivisión.	
	Oeste	30,61	Con LOTE 5 de la presente subdivisión.	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN				8 Ha + 9.058,50 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.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.246-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0120 DE FECHA 19 DE JUNIO DE 2024.

09 OCT 2024

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/10/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

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 en ninguna de sus modalidades, 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 cuatro (04) 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.

Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico. *M.P.C.*

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica. *L.R.M.*

