

RESOLUCIÓN No. 002-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0160 DE FECHA 31 DE JULIO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/01/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

13 ENE 2025

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: ZOILA ELENA MACEA ACUÑA, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.986.938**, actuando en calidad de apodera especial de **MARIA AUXILIADORA PACHECO BLANCO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **34.967.010**, Titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, del inmueble denominado **LOTE 8** ubicado en la región de Aguas Negras, jurisdicción del municipio de Montería, con área de dos mil ochocientos ochenta y tres metros cuadrados (**2.883,00 m2**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0016-0487-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-143011** 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: mil setecientos ochenta metros con ochenta y seis centímetros cuadrados (**1.780,86 m2**) y LOTE 2: mil ciento dos metros con catorce centímetros cuadrados (**1.102,14 m2**).

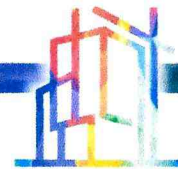
TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-24-0160** quedó en legal y debida forma el día 06 de agosto de 2024 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MARIA AUXILIADORA PACHECO BLANCO**.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **ZOILA ELENA MACEA ACUÑA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.986.938**, suscrito por **MARIA AUXILIADORA PACHECO BLANCO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **34.967.010**, de fecha 27 de noviembre de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ZOILA ELENA MACEA ACUÑA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-143011** de fecha 27 de junio de 2024 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Consulta No. 576435418 del folio de Matrícula Inmobiliaria No. 140-143011 en la Ventanilla Única de Registro (VUR), con fecha de 03 de septiembre de 2024.
- Copia del Recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20240037447** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 05 de marzo de 2024.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **1.960** del 27 de mayo de 2014 de la Notaria segunda de Montería.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 002-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0160 DE FECHA 31 DE JULIO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/01/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

13 ENE 2025

- Copia de la Licencia Profesional No. **01-12628**, del Topógrafo **ELIGIO SEGUNDO GUERRA MEDRANO**, con copia de su vigencia actualizada.
- Oficio de radicación en legal y debida de fecha 06 de agosto de 2024.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **MARIA AUXILIADORA PACHECO BLANCO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.967.010** y **ANA CECILIA PACHECO ALARCON**, identificada con cedula de ciudadanía No. **50.898.949**, **MARIA AUXILIADORA PACHECO ALARCON**, identificada con cedula de ciudadanía No. **50.902.764** y **FERNANDO MANUEL PACHECO ALARCON**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.702.271**, de fecha 17 de diciembre de 2024.
- Orinal del otro si al contrato de compraventa debidamente firmado por **MARIA AUXILIADORA PACHECO BLANCO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.967.010** y **ANA CECILIA PACHECO ALARCON**, identificada con cedula de ciudadanía No. **50.898.949**, **MARIA AUXILIADORA PACHECO ALARCON**, identificada con cedula de ciudadanía No. **50.902.764** y **FERNANDO MANUEL PACHECO ALARCON**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.702.271**, de fecha 27 de noviembre de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ANA CECILIA PACHECO ALARCON**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MARIA AUXILIADORA PACHECO ALARCON**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **FERNANDO MANUEL PACHECO ALARCON**.
- Original del oficio de manifestación existencia de contratos de compraventa por debajo de lo indicado en la UAF, suscrito por **MARIA AUXILIADORA PACHECO BLANCO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.967.010**, de fecha 17 de diciembre de 2024.
- Copia del Oficio S.P.M. No. **0709** de 2024 Asunto: solicitud de concepto favorable donde manifieste que no existe impedimento alguno para realizar fraccionamiento del predio. De fecha 08 de abril de 2024, expedido por la Secretaría de Planeación Municipal firmado por **JHON NEL RODRIGUEZ SANCHEZ** Secretario de Planeación Municipal.
- Copia del oficio Nro. 202443007206921, Asunto: Traslado del radicado No. **202462003461192**. De fecha 27 de mayo de 2024, expedido por la Agencia Nacional de Tierras firmado por **LINA MARIA SALCEDO MESA** subdirectora de administración de Tierras de la Nación.
- Copia del oficio Nro. 202443007206991, Asunto: Respuesta al radicado No. **202462003461192**. De fecha 27 de mayo de 2024, expedido por la Agencia Nacional de Tierras firmado por **LINA MARIA SALCEDO MESA** subdirectora de administración de Tierras de la Nación.
- Un (01) ejemplar y una (01) copia de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Topógrafo **ELIGIO SEGUNDO GUERRA MEDRANO**, con Licencia Profesional No. **01-12628**, 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





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 002-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0160 DE FECHA 31 DE JULIO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/01/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

13 ENE 2025

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, contratos de compraventa radicados en fecha 31 de julio de 2024 y oficio radicado en fecha 17 de diciembre 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: La 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**, del inmueble denominado **LOTE 8** ubicado en la región de Aguas Negras, jurisdicción del municipio de Montería, con área de dos mil ochocientos ochenta y tres centímetros cuadrados (**2.883,00 m²**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0016-0487-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-143011** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, **ZOILA ELENA MACEA ACUÑA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.986.938**, actuando en calidad de apodera especial de





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 002-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0160 DE FECHA 31 DE JULIO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/01/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 13 ENE 2025

MARIA AUXILIADORA PACHECO BLANCO, identificado con cedula de ciudadanía No. **34.967.010**, 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 **ELIGIO SEGUNDO GUERRA MEDRANO**, con Licencia Profesional No. **01-12628**, 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 **MARIA AUXILIADORA PACHECO BLANCO**.

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

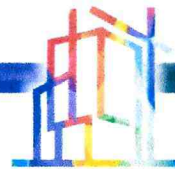
LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
1	Norte	19,69	Con predio de Fernando Pacheco Alarcón.	1.780,86 m2
	Sur	32,35	Con vía publica que conduce de Garzones a Las Babillas.	
	Este	66,50	Con predio No. 7.	
	Oeste	66,38	En línea quebrada con LOTE 2 de la presente subdivisión en 34,11m + 32,27m.	
2	Norte	15,31	Con predio de Fernando Pacheco Alarcón.	1.102,14 m2
	Sur	17,65	Con vía publica que conduce de Garzones a Las Babillas.	
	Este	66,38	En línea quebrada con LOTE 1 de la presente subdivisión en 34,11m + 32,27m.	
	Oeste	65,50	Con predio de Fernando Pacheco Alarcón.	
AREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN				2.833,00 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 1º 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.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 002-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0160 DE FECHA 31 DE JULIO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/01/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

13 ENE 2025

modifiquen o sustituyan, así como para la incorporación de esta en la cartografía oficial del Municipio.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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 siete (07) días del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
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.