



**RESOLUCIÓN No.077-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LAS MERCEDES 1, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0309.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/03/2018

FECHA DE EJECUTORIA **23 MAR 2018**

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:** ALCIBIADES JOSE HERNANDEZ LUNA, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.861.887**, actuando en calidad de apoderado de **JOSEFA LUNA DE HERNANDEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.759.406**, titular de dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, del predio denominado Las Mercedes 1, jurisdicción del Municipio de Montería, con área de ciento noventa y cuatro hectáreas tres mil metros cuadrados (**194HAS + 3.000,00m<sup>2</sup>**), identificado con Referencia Catastral No. **00-03-0018-0135-000** y Matricula Inmobiliaria No. **140-129931** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** De acuerdo al plano allegado al expediente el solicitante requieren dividir el inmueble de la referencia en dos (2) predios de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Predio número uno (1): ciento ochenta y siete hectáreas tres mil metros cuadrados (**187 HAS + 3.000,00m<sup>2</sup>**) y Predio número dos (2): siete hectáreas (**7 HAS**).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas concordantes, se allego con la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Unico Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JOSEFA LUNA DE HERNANDEZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ALCIBIADES JOSE HERNANDEZ LUNA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **DANYS MARIA LUNA ARGEL**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **DAIRO JOSE LUNA ARGEL**.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **ALCIBIADES JOSE HERNANDEZ LUNA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.861.887**, actuando en calidad de apoderado de **JOSEFA LUNA DE HERNANDEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.759.406**, de fecha 10 de Octubre de 2017.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No. **140-129931** con fecha del 29 de Noviembre de 2017 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **27104946** donde figura la nomenclatura del predio objeto de la solicitud del 31 de Enero de 2017.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **2.790** del 03 de Diciembre de 2.011 de la Notaria Primera de Montería.
- Un (01) ejemplar y dos (02) copias de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Topógrafo **IGNACIO DIOGENES DIAZ BARRIOS** con Licencia Profesional No. **01-14488**, legalmente responsable de la información contenida en ellos.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-14488** del Topógrafo **IGNACIO DIOGENES DIAZ BARRIOS**.
- Copia de Oficio S.P.M. No. **0141** de 2018 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal de fecha 31 de Enero de 2018.
- Copia del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **JOSEFA LUNA DE HERNANDEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.759.406**, **DANYS MARIA LUNA ARGEL**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.133.794.683**, **DAIRO JOSE LUNA ARGEL**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.068.583.240** de fecha 18 de Agosto de 2017.

**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 Acuerdos Municipales 0018 de 2002 y 029 de 2010, con los requisitos exigidos por la Ley 388 de 1997, Decreto Unico Reglamentario 1077





**RESOLUCIÓN No.077-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LAS MERCEDES 1, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0309.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/03/2018

FECHA DE EJECUTORIA 23 MAR 2018

de 2015 y demás normas concordantes.”

**SEXTO:** En el Oficio S.P.M. No.0141 de 2018 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal de fecha 31 de Enero de 2018, conceptuó lo siguiente: **“ASUNTO:** *Respuesta solicitud de viabilidad para subdivisión de predio RADICADO: 27608. Respetado Señor. De conformidad con su solicitud, en la cual requiere viabilidad para subdividir el predio identificado con la referencia catastral N° 0003 0018 0135 000, y matrícula inmobiliaria No.140-129931, me permito informarle lo siguiente: Que la subdivisión en suelo rural es una figura contemplada en el artículo 4 del decreto 2218 de 2015, la cual exige respetar las normas del POT y las normas agrarias y ambientales aplicables a esta clase de suelos, garantizando en todo caso el acceso a los predios resultantes. Que en suelo rural por regla general las subdivisiones no pueden realizarse por debajo de la UAF, según la resolución 041 de 1996, no obstante la ley 160 de 1994 en su artículo 45 consagra unas excepciones, a saber: **ARTÍCULO 45.** Se exceptúan de lo dispuesto en el artículo anterior: a) Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas; 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; La existencia de cualquiera de las circunstancias constitutivas de excepción conforme a este artículo no podrá ser impugnada en relación con un contrato si en la respectiva escritura pública se dejó constancias de ellas, siempre que: 1. En el caso del literal b) se haya dado efectivamente al terreno en cuestión el destino que el contrato señala. Por lo tanto teniendo en cuenta todo lo anterior, esta secretaria considera viable la subdivisión del predio en consulta siempre y cuando se encuentre contemplada en una de las excepciones establecidas en el artículo 45 de la ley 160 de 1994.”* Firmado por **FRANCISCO JAVIER BURGOS LENGUA** Secretario de Planeación Municipal.

**SEPTIMO:** 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 responsable 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 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 URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, del predio denominado Las Mercedes 1, jurisdicción del Municipio de Montería, con área de ciento noventa y cuatro hectáreas tres mil metros cuadrados (**194HAS + 3.000,00m2**), identificado con Referencia Catastral No.**00-03-0018-0135-000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-129931** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **ALCIBIADES JOSE HERNANDEZ LUNA**, identificado con cédula de ciudadanía No.**6.861.887**, actuando en calidad de apoderado de **JOSEFA LUNA DE HERNANDEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No.**25.759.406**, titular de dominio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por la Ley 160 de 1994, Ley 388 de 1997, Acuerdos 0018 de 2002 y 029 de 2010, Decreto Unico Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas concordantes, 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:** Los predios resultantes productos de la subdivisión, seguirán destinados a mantener la naturaleza netamente rural del mismo y no darán lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población, cumpliendo con la excepción autorizada en el literal b) del artículo 45 de la Ley 160 de 1994, como se señala en la parte motiva; al igual que lo contemplado en la Ley 388 de 1997, Acuerdo Municipal 0018 de 2002 y 029 de 2010, Decreto Unico Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas concordantes y se ajustan a lo expresado en el Oficio S.P.M. No.0141 de 2018 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal de fecha 31 de Enero de 2018.

**ARTÍCULO TERCERO:** Reconózcase al Topógrafo **IGNACIO DIOGENES DIAZ BARRIOS** con Licencia Profesional No.**01-14488**, como responsable de los planos del levantamiento topográfico y de la información contenida en ellos para expedir **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, en terrenos de propiedad de **JOSEFA LUNA DE HERNANDEZ**. Resultando dos (2) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

*2*

na  
Primera  
ia



# Curaduría Urbana

## Primera de Montería



**RESOLUCIÓN No.077-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LAS MERCEDES 1, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0309.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/03/2018

FECHA DE EJECUTORIA 23 MAR 2018

LOTE	MEDIDA (ML)		VECINOS COLINDANTES	AREAS
1	Norte	3.425,00	En línea quebrada con predios de Raul Nieto en 398,30ml, Antonio Doria en 241,10ml, Pascual Noble en 1.925,80ml, Doris Hernandez Luna en 333,00ml y Alejandro Hernandez Manjarrez en 526,80ml.	187 HAS + 3.000,00m2
	Sur	4.645,18	En línea quebrada con predios de Ever Hernandez y camino que conduce de Santa Lucia a Sincelejito en medio en 471,30ml + 598,00ml, Eloisa Paez en 350,30ml nuevamente con Ever Hernandez en 257,97ml, Lote No.2 de la presente subdivisión y camino que conduce de Santa Lucia a Sincelejito en medio en 617,13ml, Teobalda Martinez en 122,70ml, Sergio Castro en 267,40ml, Evelio Padilla en 310,11ml, en Raul Hernandez en 48,50ml, Jeronimo Lopez en 422,00ml, y geovany Espitia en 1.179,77ml.	
	Este	2.081,58	En línea quebrada con predios de Teofilo Jimenez en 92,00ml, Donald Espitia en 583,90ml y Geovany Espitia en 1.405,68ml.	
	Oeste	2.004,92	En línea quebrada con carretera que de Montería conduce a Moñitos en 1.415,43ml y camino en 589,49ml.	
2	Norte	617,13	En línea curva con Lote No.1 de la presente subdivisión y camino que conduce de Santa Lucia a Sincelejito en medio.	7 HAS
	Sur	475,96	Con predio de Ever Antonio Hernandez.	
	Este	171,92	Con predio de Teobalda Martinez en 155,57ml y Lote No.1 de la presente subdivisión en 16,35ml.	

**PARAGRAFO:** El solicitante garantiza la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes como se puede verificar en los planos presentados de acuerdo al Decreto Unico Reglamentario 1077 del 2015 demás normas concordantes.

**ARTICULO CUARTO:** 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.

**ARTICULO QUINTO:** 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 Unico Reglamentario 1077 de 2015 autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción, ni la delimitación de espacios públicos o privados.

**ARTICULO SEXTO:** Esta Resolución tendrá una vigencia improrrogable de seis (6) 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.

**ARTICULO SEPTIMO:** 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 OCTAVO:** 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 catorce (14) días del mes de Marzo del año dos mil dieciocho (2018).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ  
Curador Urbano Primero de Montería





## NOTIFICACIÓN:

En Montería a los 22 MAR 2018, se notifica personalmente a **ALCIBIADES JOSE HERNANDEZ LUNA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.861.887**, actuando en calidad de apoderado de **JOSEFA LUNA DE HERNANDEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.759.406**, titular de dominio, del contenido de la **RESOLUCIÓN No.077-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LAS MERCEDES 1, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0309**, expedida a los catorce (14) días del mes de Marzo del año dos mil dieciocho (2018), emanada de la Curaduría Urbana Primera de Montería.

Firma: \_\_\_\_\_

Se le hace saber al notificado que contra la presente procederá recurso de reposición ante el Curador Urbano Primero de Montería y de apelación ante el Alcalde Municipal, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, de acuerdo a lo establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Manifiesta el notificado que renuncia a término de ejecutoria y a los recursos a que tiene derecho.

Firma: \_\_\_\_\_

Nombre: **ALCIBIADES JOSE HERNANDEZ LUNA**

C.C. 6.861.887

NOTIFICADOR

**DEISY ANDREA RAMOS MEZA**