



RESOLUCIÓN No.128-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO "SIEMPRE TIENES" LOCALIZADO EN LA VEREDA LA POZA, CORREGIMIENTO SAN ANTERITO, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0051.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/05/2018

FECHA DE EJECUTORÍA **16 MAY 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 UNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: SANDY PAOLA DE ALBA PINEDA, identificada con cédula de ciudadanía No.**50.937.653**, actuando en calidad de apoderada de **EDILBERTO CUITIVA MARTINEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.**6.862.679** e **ISABEL DEL CARMEN ESTRADA ARROYO**, identificada con cédula de ciudadanía No.**34.963.257**, titulares de dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, del predio denominado Siempre Tienes localizado en la vereda La Poza, corregimiento San Anterito, jurisdicción del Municipio de Montería, con área de seis hectáreas cinco mil metros cuadrados (**6 Has + 5.000,00m2**), identificado con Referencia Catastral No.**00-01-0054-0102-000** y Matricula Inmobiliaria No.**140-58164** 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 tres (3) predios de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Predio número uno (1): tres hectáreas cuatro mil ciento quince metros cuadrados (**3 HAS + 4.115,00m2**), Predio número dos (2): dos hectáreas tres mil cuatrocientos setenta y seis metros cuadrados (**2 HAS + 3.476,00m2**) y Predio número tres (3): siete mil cuatrocientos nueve metros cuadrados (**7.409,00m2**).

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

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **EDILBERTO CUITIVA MARTINEZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ISABEL DEL CARMEN ESTRADA ARROYO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **SANDY PAOLA DE ALBA PINEDA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **LINA YANET ZAMBRANO GÓMEZ**.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a la señora **SANDY PAOLA DE ALBA PINEDA**, identificada con cédula de ciudadanía No.**50.937.653**, suscrito por **EDILBERTO CUITIVA MARTINEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.**6.862.679**, de fecha 09 de Febrero del 2018.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a la señora **SANDY PAOLA DE ALBA PINEDA**, identificada con cédula de ciudadanía No.**50.937.653**, suscrito por **ISABEL DEL CARMEN ESTRADA ARROYO**, identificada con cédula de ciudadanía No.**34.963.257**, de fecha 02 de Marzo del 2018.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.**140-58164** del 26 de Enero de 2018 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No.**27199216** del 26 de Enero de 2018 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.**849** del 06 de Septiembre del 2001 de la Notaria Tercera de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No.**1.820** del 15 de Junio del 2017 de la Notaria Segunda de Montería.
- Un (01) ejemplar y dos (02) copias de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Topógrafo **ALFONSO MANUEL LAFONT BERNAL** con Licencia Profesional No.**01-1347**, legalmente responsable de la información contenida en ellos.
- Copia de la Licencia Profesional No.**01-1347** del Topógrafo **ALFONSO MANUEL LAFONT BERNAL**.
- Copia de Oficio S.P.M. No.**0816** de 2018 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal de fecha 12 de Abril 2018.
- Copia del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **EDILBERTO CUITIVA MARTINEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.**6.862.679**, **LINA YANET ZAMBRANO GÓMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.**50.930.010** de fecha 09 de Febrero de 2018.

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"**.





RESOLUCIÓN No.128-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO "SIEMPRE TIENES" LOCALIZADO EN LA VEREDA LA POZA, CORREGIMIENTO SAN ANTERITO, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0051.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/05/2018

FECHA DE EJECUTORIA 16 MAY 2018

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 de 2015 y demás normas concordantes.

SEXTO: En el Oficio S.P.M. No.0816 de 2018 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal de fecha 12 de Abril 2018, conceptuó lo siguiente: "ASUNTO: Respuesta solicitud subdivisión rural. RADICADO: 29530. De conformidad con su solicitud, en la cual requiere viabilidad para subdividir el predio identificado con la referencia catastral N° 0001 0054 0102 000, y matrícula inmobiliaria No. 140-58164, me permito informarle lo siguiente: Que de acuerdo al mapa F — GE — 02B (CLASIFICACION DEL TERRITORIO), el cual hace parte de la cartografía oficial del Acuerdo 029 de 2010 por medio del cual se revisó y ajustó el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Montería, y según el plano catastral del sistema de información geográfica SICAM; el predio identificado con la referencia catastral No. 0001 0054 0102 000, se encuentra clasificado como suelo RURAL. Que dentro de lo reglamentado por el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Montería para el suelo rural, actualmente no existe normatividad alguna referente a la subdivisión de los predios de carácter rural. Sin embargo la subdivisión en suelo rural se considera viable siempre y cuando cumpla con lo establecido en el artículo 45 de la ley 160 de 1994, Por la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, se establece un subsidio para la adquisición de tierras, se reforma el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria y se dictan otras disposiciones, así como también con lo dispuesto para el suelo rural en el acuerdo 346, emitido por la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y San Jorge. Por el cual se recopilan las normas existentes en lo relacionado con los determinantes ambientales en zona urbanas, suburbanas, rurales y de Expansión urbanas, se expiden otras determinantes ambientales en suelos suburbanos y se dictan otras disposiciones en relación a los planes de ordenamiento territorial municipal." 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 Siempre Tienes localizado en la vereda La Poza, corregimiento San Anterito, jurisdicción del Municipio de Montería, con área de seis hectáreas cinco mil metros cuadrados (**6 Has + 5.000,00m²**), identificado con Referencia Catastral No.**00-01-0054-0102-000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-58164** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **SANDY PAOLA DE ALBA PINEDA**, identificada con cédula de ciudadanía No.**50.937.653**, actuando en calidad de apoderada de **EDILBERTO CUITIVA MARTINEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.**6.862.679** y **ISABEL DEL CARMEN ESTRADA ARROYO**, identificada con cédula de ciudadanía No.**34.963.257**, titulares 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.0816 de 2018 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal de fecha 12 de Abril 2018.

ARTÍCULO TERCERO: Reconózcase al Topógrafo **ALFONSO MANUEL LAFONT BERNAL** con Licencia Profesional No.**01-1347**, como responsable de los planos del levantamiento topográfico y de la información



RESOLUCIÓN No.128-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO "SIEMPRE TIENES" LOCALIZADO EN LA VEREDA LA POZA, CORREGIMIENTO SAN ANTERITO, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0051.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/05/2018

FECHA DE EJECUTORIA: 16 MAY 2018

contenida en ellos para expedir **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, en terrenos de propiedad de **EDILBERTO CUITIVA MARTINEZ** y **ISABEL DEL CARMEN ESTRADA**. Resultando tres (3) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

LOTE	MEDIDA (ML)	VECINOS COLINDANTES	AREAS
1	Norte 338,4	En línea quebrada con callejón que conduce a Manchego - Vía publica San Anterito - Nueva Lucia.	3 HA + 4.115,00m2
	Sur 318,77	Con predio de Mariano Martínez en 109,36ml, camino y con Oscar León Tordecilla en 209,41ml.	
	Este 107,23	Con lote dos (2) de la presente subdivisión.	
	Oeste 155,7	Con predio de la señora Amelia Rodríguez.	
2	Norte 397,92	En línea quebrada con callejos que conduce a Manchego - vía publica San Anterito - nueva lucia en 107,74ml y lote tres (3) de la presente subdivisión en 122,45ml + 49,13ml + 118,60ml.	2 HAS 3.476,00m2
	Sur 296,24	En línea quebrada con predio del señor Oscar León Tordecilla.	
	Este 150,27	Con vía pública San Antero-Nueva Lucia.	
	Oeste 107,23	Con predio uno (1) de la presente subdivisión.	
3	Norte 80,65	En línea quebrada con callejón que conduce a Manchego - Vía publica San Anterito - Nueva Lucia.	7.409,00m2
	Sur 49,13	Con lote dos (2) de la presente subdivisión.	
	Este 118,6	En línea quebrada con lote dos (2) de la presente subdivisión.	
	Oeste 122,45	Con lote dos (2) de la presente subdivisión.	
Area total del predio objeto de la presente subdivisión			6HAS + 5.000,00m2

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 Unico 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 Unico 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 tres (03) días del mes de Mayo del año dos mil dieciocho (2018).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería





NOTIFICACIÓN:

En Montería a los 15 MAY 2018, se notifica personalmente a **SANDY PAOLA DE ALBA PINEDA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.937.653**, actuando en calidad de apoderada de **EDILBERTO CUITIVA MARTINEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.862.679** e **ISABEL DEL CARMEN ESTRADA ARROYO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.963.257**, titulares de dominio, del contenido de la **RESOLUCIÓN No.128-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO "SIEMPRE TIENES" LOCALIZADO EN LA VEREDA LA POZA, CORREGIMIENTO SAN ANTERITO, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0051**, expedida a los tres (03) días del mes de Mayo del año dos mil dieciocho (2018), emanada de la Curaduría Urbana Primera de Montería.

Firma:

Se le hace saber a la notificada 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 la notificada que renuncia a término de ejecutoria y a los recursos a que tiene derecho.

Firma:

Nombre: **SANDY PAOLA DE ALBA PINEDA**

c.c. **50937653 77**

NOTIFICADOR

DEISY ANDRÉA RAMOS MÉZA