



RESOLUCIÓN No.156-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO SANTA ANA ANTES CUERNAVACA UBICADO EN LA REGION DEL CERRITO, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0096.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/05/2018

FECHA DE EJECUTORIA 3 1 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 ÚNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: MARTHA LEONOR RUIZ BARON, identificada con cédula de ciudadanía No.50.952.739, actuando en calidad de apoderada de **ROSA MARIA GANEM BECHARA**, identificado con cédula de ciudadanía No.51.914.889, actuando en nombre y representación de la sociedad **BIENES Y NEGOCIOS & CIA. LIMITADA**, con Nit.812005811-5, titular de dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL**, del predio denominado Santa Ana antes Cuernavaca ubicado en la región del Cerrito, jurisdicción del Municipio de Montería, con área de dieciocho hectáreas (**18 Has**), identificado con Referencia Catastral No.00-01-0055-0014-000 y Matricula Inmobiliaria No.140-11979 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): tres hectáreas seis mil setecientos setenta y ocho metros cuadrados (**3 HAS + 6.778,00m²**) y Predio número dos (2): catorce hectáreas tres mil doscientos veintidós metros cuadrados (**14 HAS + 3.222,00m²**).

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 **MARTHA LEONOR RUIZ BARON**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ROSA MARIA GANEM BECHARA**.
- Copia del Certificado de existencia y representación legal de la sociedad **BIENES Y NEGOCIOS & CIA. LIMITADA**, con Nit.812005811-5, del 09 de Abril de 2018.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **MARTHA LEONOR RUIZ BARON**, identificada con cédula de ciudadanía No.50.952.739, suscrito por **ROSA MARIA GANEM BECHARA**, identificado con cédula de ciudadanía No.51.914.889, actuando en nombre y representación de la sociedad **BIENES Y NEGOCIOS & CIA. LIMITADA**, con Nit.812005811-5, de fecha 10 de Abril del 2018.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.140-11979 del 06 de Abril de 2018 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No.180117044 del 05 de Abril de 2018 de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.2.709 del 06 de Septiembre 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 **ALVARO ENRIQUE VEGA PADRON** con Licencia Profesional No.01-4523, legalmente responsable de la información contenida en ellos.
- Copia de la Licencia Profesional No.01-4523 del Topógrafo **ALVARO ENRIQUE VEGA PADRON**.
- Copia de Oficio S.P.M. No.01040 de 2018 expedido por la Secretaria de Planeación Municipal de fecha 10 de Mayo 2018.
- Copia del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **ROSA MARIA GANEM BECHARA**, identificado con cédula de ciudadanía No.50.897.647 y **BANER JAQUELINE PETRO MORA**, identificado con cédula de ciudadanía No.50.897.647 de fecha 15 de Enero 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 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



PÁGINA EN BLANCO



RESOLUCIÓN No.156-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO SANTA ANA ANTES CUERNAVACA UBICADO EN LA REGION DEL CERRITO, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0096.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/05/2018

FECHA DE EJECUTORIA 31 MAY 2018

requisitos exigidos por la Ley 388 de 1997, Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas concordantes.

SEXTO: En el Oficio S.P.M. No.01040 de 2018 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal de fecha 10 de Mayo 2018, conceptuó lo siguiente: "ASUNTO: Respuesta solicitud subdivisión rural. RADICADO: 31453. De conformidad con su solicitud, en la cual requiere viabilidad para subdividir el predio identificado con la referencia catastral N° 0001 0055 0014 000, y matrícula inmobiliaria No. 140-119979, 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 0055 0014 000, se encuentra clasificado como suelo RURAL. Que según la resolución 041 de 1996 en suelo rural por regla general las subdivisiones no pueden realizarse por debajo de la Unidad Agrícola Familiar (UAF) que para el caso de la zona (Valle del Sinú-Centro) donde se localiza el predio a subdividir de acuerdo con la resolución ibídem está comprendida en el rango de 8 a 10 hectáreas. 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: 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 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.

ana
Primera
Montería

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 Santa Ana antes Cuernavaca ubicado en la región del Cerrito, jurisdicción del Municipio de Montería, con área de dieciocho hectáreas (**18 Has**), identificado con Referencia Catastral No.00-01-0055-0014-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-11979 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **MARTHA LEONOR RUIZ BARON**, identificada con cédula de ciudadanía No.50.952.739, actuando en calidad de apoderada de **ROSA MARIA GANEM BECHARA**, identificado con cédula de ciudadanía No.51.914.889, actuando en nombre y representación de la sociedad **BIENES Y NEGOCIOS & CIA. LIMITADA**, con Nit.812005811-5, 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 S.P.M. No.01040 de 2018 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal de fecha 10 de Mayo 2018.

ARTÍCULO TERCERO: Reconózcase al Topógrafo **ALVARO ENRIQUE VEGA PADRON** con Licencia Profesional No.01-4523, como responsable de los planos del levantamiento topográfico y de la información.

PÁGINA EN BLANCO



RESOLUCIÓN No.156-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO SANTA ANA ANTES CUERNAVACA UBICADO EN LA REGION DEL CERRITO, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0096.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/05/2018

FECHA DE EJECUTORIA 31 MAY 2018

contenida en ellos para expedir **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, en terrenos de propiedad de la sociedad **BIENES Y NEGOCIOS & CIA. LIMITADA**. Resultando dos (2) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

LOTE	MEDIDA (ML)	VECINOS COLINDANTES	AREAS
1	Norte	105,28	Con vía pública Montería-Planeta Rica.
	Sur	101,95	Con lote dos (2) de la presente subdivisión.
	Este	332,60	Con carretable que conduce a la Vía Montería Planeta Rica.
	Oeste	371,99	Con Ecoparque.
2	Norte	101,95	Con lote uno (1) de la presente subdivisión.
	Sur	324,81	Con lotes de los Hermanos Martínez.
	Este	914,08	En línea quebrada con carretable que conduce a la Vía Montería Planeta Rica y con lote del Señor Mauricio Peláez Toro.
	Oeste	706,75	Con Ecoparque y con hacienda Los Andes.
Area total del predio objeto de la presente subdivisión			18HAS

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.

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO SEPTIMO: Esta Resolución será notificada a su titular y a todas las personas que se hubieren hecho parte dentro del trámite. Si no pudiese 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 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 veinticinco (25) días del mes de Mayo del año dos mil dieciocho (2018).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería



PÁGINA EN BLANCO



NOTIFICACIÓN:

En Montería a los 30 MAY 2018, se notifica personalmente a **MARTHA LEONOR RUIZ BARON**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.952.739**, actuando en calidad de apoderada de **ROSA MARIA GANEM BECHARA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **51.914.889**, actuando en nombre y representación de la sociedad **BIENES Y NEGOCIOS & CIA. LIMITADA**, con Nit. **812005811-5**, titular de dominio, del contenido de la **RESOLUCIÓN No. 156-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO SANTA ANA ANTES CUERNAVACA UBICADO EN LA REGION DEL CERRITO, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-18-0096**, expedida a los veinticinco (25) 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: **MARTHA LEONOR RUIZ BARON**

C.C. **50'952.739.**

NOTIFICADOR

DEISY ANDREA RAMOS MEZA