



RESOLUCIÓN No.248-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO GRANJA AGRICOLA, UBICADA EN EL CASERIO LAS BABILLAS EN EL CORREGIMIENTO LOS GARZONES JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0166.

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/08/2018

FECHA DE EJECUTORIA 27 AGO 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: LUIS ENRIQUE PEREZ PIMIENTA, identificado con cédula de ciudadanía No.6.883.119, en calidad de apoderado de MIGUEL FRANCISCO NAVARRO TORDECILLA, identificado con cédula de ciudadanía No.78.714.622, titular del dominio, ha solicitado LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, del predio denominado Granja Agricola, ubicada en el caserío Las Babillas en el corregimiento Los Garzones, jurisdicción del Municipio de Montería, con área de mil nueve metros cuadrados (1.009,00m²), identificado con Referencia Catastral No.00-01-0017-0132-000 y Matricula Inmobiliaria No.140-155460 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): seiscientos ocho metros con diez centímetros cuadrados (608,10m²) y Predio número dos (2): cuatrocientos metros con noventa centímetros cuadrados (400,90m²).

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:

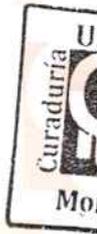
- Formulario Unico Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de MIGUEL FRANCISCO NAVARRO TORDECILLA.
- Copia de la cédula de ciudadanía de LUIS ENRIQUE PEREZ PIMIENTA.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a LUIS ENRIQUE PEREZ PIMIENTA, identificado con cédula de ciudadanía No.6.883.119, suscrito por MIGUEL FRANCISCO NAVARRO TORDECILLA, identificado con cédula de ciudadanía No.78.714.622, de fecha 20 de Abril de 2018.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.140-155460 con fecha del 19 de Junio de 2018 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del pago del Impuesto Predial Unificado con Referencia Catastral No.00-01-0017-0132-000 de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 12 de Julio de 2018.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.3.903 del 26 de Noviembre de 2015 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.1.284 de 2018 expedido por la Secretaria de Planeación Municipal de fecha 08 de Junio de 2018.
- Copia del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por ADALGISA NAVARRO TORDECILLA, identificada con cédula de ciudadanía No.34.973.820, y MIGUEL FRANCISCO NAVARRO TORDECILLA, identificado con cédula de ciudadanía No.78.714.622, de fecha 19 de Junio de 2018.
- Copia del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por CARMEN BANDA BANDA, identificada con cédula de ciudadanía No.34.972.926, y MIGUEL FRANCISCO NAVARRO TORDECILLA, identificado con cédula de ciudadanía No.78.714.622, de fecha 19 de Junio 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





RESOLUCIÓN No.248-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO GRANJA AGRICOLA, UBICADA EN EL CASERIO LAS BABILLAS EN EL CORREGIMIENTO LOS GARZONES JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0166.

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/08/2018

FECHA DE EJECUTORÍA **27 AGO 2018**

de 2002 y 029 de 2010, con los 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. **1.284** de 2018 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal de fecha 08 de Junio de 2018, conceptuó lo siguiente: "ASUNTO: Respuesta solicitud subdivisión rural. RADICADO: 32107. De conformidad con su solicitud, en la cual requiere viabilidad para subdividir el predio identificado con la referencia catastral N° 0001 0017 0132 000, y matrícula inmobiliaria No.140-155460, 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 0017 0132 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. 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), la cual para la zona donde se localiza el predio está comprendida en el rango de 8 a 10 hectáreas. Por consiguiente con base en todo lo anterior, esta secretaria considera inviable su petición dado que se estaría contraviniendo la normatividad establecida en relación al suelo 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 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.

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 Granja Agrícola, ubicada en el caserío Las Babillas en el corregimiento Los Garzones, jurisdicción del Municipio de Montería, con área de mil nueve metros cuadrados (**1.009,00m²**), identificado con Referencia Catastral No.00-01-0017-0132-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-155460 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **LUIS ENRIQUE PEREZ PIMIENTA**, identificado con cédula de ciudadanía No.6.883.119, en calidad de apoderado de **MIGUEL FRANCISCO NAVARRO TORDECILLA**, identificado con cédula de ciudadanía No.78.714.622, titular del 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 Único 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 Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas concordantes y se ajustan a lo expresado en el Oficio S.P.M. No.1.284 de 2018 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal de fecha 08 de Junio de 2018. Falta respuesta de planeación.

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

Curaduría Urbana
Primera
de Montería



RESOLUCIÓN No.248-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO GRANJA AGRICOLA, UBICADA EN EL CASERIO LAS BABILLAS EN EL CORREGIMIENTO LOS GARZONES JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0166.

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/08/2018

FECHA DE EJECUTORIA **27 AGO 2018**

contenida en ellos para expedir **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, en terrenos de propiedad de **MIGUEL FRANCISCO NAVARRO TORDECILLA**. Resultando dos (2) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

PREDIO	MEDIDA (ML)	VECINOS COLINDANTES	AREASm2	
1	Norte	23,75	Con lote No.2 de Félix Segundo Navarro García.	608,10
	Sur	39,38	Con Vía Pública de acceso.	
	Este	17,37	Con predio dos (2) de la presente subdivisión.	
	Oeste	31,21	Con lote No.4 de Ana Rebeca Gómez Agamez en 20,61ml y con Abel Martínez hoy Ana Rebeca Gómez Agamez en 10,60ml.	
2	Norte	29,02	Con lote No.2 de Félix Segundo Navarro García.	400,90
	Sur	23,56	Con Vía Pública de acceso.	
	Este	10,60	Con predio de Rafael Enrique Navarro García.	
	Oeste	17,37	Con predio uno (1) de la presente subdivisión.	
Area total del predio objeto de la presente subdivisión.			1.009,00	

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 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 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 veintidós (22) días del mes de Agosto del año dos mil dieciocho (2018).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería





NOTIFICACIÓN:

En Montería a los 24 AGO 2018, se notifica personalmente a **LUIS ENRIQUE PEREZ PIMIENTA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.883.119**, en calidad de apoderado de **MIGUEL FRANCISCO NAVARRO TORDECILLA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.714.622**, titular del dominio, del contenido de la **RESOLUCIÓN No. 248-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO GRANJA AGRICOLA, UBICADA EN EL CASERIO LAS BABILLAS EN EL CORREGIMIENTO LOS GARZONES JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-18-0166**, expedida a los veintidós (22) días del mes de Agosto 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: **LUIS ENRIQUE PEREZ PIMIENTA**

C.C. **6883119-47819**

NOTIFICADOR

DEISY ANDREA RAMOS MEZA