



RESOLUCIÓN No.268-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 8, UBICADA EN LA VEREDA LOS PERICOS EN EL CORREGIMIENTO EL SABANAL JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0112.

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/09/2018

FECHA DE EJECUTORIA 18 SEP 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:** CARMEN BERNARDA ESPINOSA SIERRA, identificada con cédula de ciudadanía No.34.994.641, en calidad de apoderada de RIGOBERTO ANTONIO GALINDO VEGA, identificado con cédula de ciudadanía No.6.892.065, titular del dominio, ha solicitado LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, del predio denominado Lote 8, ubicada en la vereda Los Pericos en el corregimiento El Sabanal, jurisdicción del Municipio de Montería, con área de dos mil ciento treinta y un metros con noventa centímetros cuadrados (2.131,90m<sup>2</sup>), identificado con Referencia Catastral No.00-01-0003-1087-000 y Matricula Inmobiliaria No.140-150982 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): mil setecientos noventa y seis metros con veinte centímetros cuadrados (1.796,20m<sup>2</sup>) y Predio número dos (2): trescientos treinta y cinco metros con setenta centímetros cuadrados (335,70m<sup>2</sup>).

**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 Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de RIGOBERTO ANTONIO GALINDO VEGA.
- Copia de la cédula de ciudadanía de CARMEN BERNARDA ESPINOSA SIERRA.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a CARMEN BERNARDA ESPINOSA SIERRA, identificada con cédula de ciudadanía No.34.994.641, suscrito por RIGOBERTO ANTONIO GALINDO VEGA, identificado con cédula de ciudadanía No.6.892.065, de fecha 13 de Abril de 2018.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.140-150982 con fecha del 12 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.27199490 donde figura la nomenclatura del predio objeto de la solicitud del 26 de Enero de 2018

Además se anexaron:

- Copia de la Sentencia SN del 25 de Noviembre de 2.014 del Juzgado Primero de Familia del Circuito en Oralidad Montería.
- Copia de Oficio S.P.M. No.1236 de 2018 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal de fecha 01 de junio de 2018.
- Un (01) ejemplar y dos (02) copias de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Topógrafo ALBERTO ENRIQUE CACERES DE LA HOZ, con Licencia Profesional No.01-11742, legalmente responsable de la información contenida en ellos.
- Copia de la Licencia Profesional No.01-11742, del Topógrafo ALBERTO ENRIQUE CACERES DE LA HOZ.
- Copia del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por CARMEN BERNARDA ESPINOSA SIERRA, identificada con cédula de ciudadanía No.34.994.641, y RIGOBERTO ANTONIO GALINDO VEGA, identificado con cédula de ciudadanía No.6.892.065 de fecha 28 de Diciembre 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



RESOLUCIÓN No.268-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 8, UBICADA EN LA VEREDA LOS PERICOS EN EL CORREGIMIENTO EL SABANAL JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0112.

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/09/2018

FECHA DE EJECUTORIA 18 SEP 2018

*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 Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas concordantes."*

**SEXTO:** En el Oficio S.P.M. No.1236 de 2018 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal de fecha 01 de junio de 2018, conceptuó lo siguiente: **"ASUNTO:** *Respuesta solicitud subdivisión rural. RADICADO:* 32368. *De conformidad con su solicitud, en la cual requiere viabilidad para subdividir el predio identificado con la referencia catastral No. 0001 0003 1087 000 y matrícula inmobiliaria No. 140-150982, me permito informarle lo siguiente: Que de acuerdo con el mapa F-GE-02B (CLASIFICACION DEL TERRITORIO), el cual hace parte de la cartografía oficial del acuerdo 029 del 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 0003 1087 000, se encuentra clasificado como suelo suburbano, el cual es una categoría del suelo rural. Que el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Montería no establece normatividad en lo concerniente a la subdivisión de predios rurales localizados en suelo suburbano, sin embargo e4Acuerdo 018 del 2002, en sus artículos 634 y 635 estableció una serie de condiciones para adelantar parcelaciones en suelo suburbano, por lo tanto esta secretaria considera viable la subdivisión del predio siempre y cuando los predios resultantes no estén por debajo del área mínima establecida en dichos artículos".* Firmado por **FRANCISCO JAVIER BURGOS LENGUA** Secretario de Planeación Municipal. Falta respuesta de planeación.

**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 Lote 8, ubicada en la vereda Los Pericos en el corregimiento El Sabanal, jurisdicción del Municipio de Montería, con área de dos mil ciento treinta y un metros con noventa centímetros cuadrados (2.131,90m<sup>2</sup>), identificado con Referencia Catastral No.00-01-0003-1087-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-150982 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **CARMEN BERNARDA ESPINOSA SIERRA**, identificada con cédula de ciudadanía No.34.994.641, en calidad de apoderada de **RIGOBERTO ANTONIO GALINDO VEGA**, identificado con cédula de ciudadanía No.6.892.065, 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.1236 de 2018 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal de fecha 01 de junio de 2018.

Curaduría  
Primera  
de  
Montería



RESOLUCIÓN No.268-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 8, UBICADA EN LA VEREDA LOS PERICOS EN EL CORREGIMIENTO EL SABANAL JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0112.

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/09/2018

FECHA DE EJECUTORIA 1 8 SEP 2018

**ARTÍCULO TERCERO:** Reconózcase al Topógrafo **ALBERTO ENRIQUE CACERES DE LA HOZ**, con Licencia Profesional No.01-11742, 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 **RIGOBERTO ANTONIO GALINDO VEGA**. Resultando dos (2) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

PREDIO	MEDIDA (ML)		VECINOS COLINDANTES	AREAS m2
1	Norte	51,57	Con predio de Néstor Regino Negrete en 30,00ml y Predio dos (2) de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en 21,57ml.	1.796,20
	Sur	61,30	Con predio de Pedro Méndez.	
	Este	30,15	Con predio de Sebastián Espinosa.	
	Oeste	38,18	Con predio de Pedro Galindo.	
2	Norte	9,50	Con Vía de acceso que conduce a Los Pericos – Sopla Viento.	335,70
	Sur	21,57	Con predio uno (1) de la presente subdivisión.	
	Este	50,85	Con predio de Sebastián Espinosa.	
	Oeste	50,00	Con predio de Néstor Regino Negrete.	
Area total del predio objeto de la presente subdivisión.				2.131,90

**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 Único 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 Único 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 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 Septiembre del año dos mil dieciocho (2018).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ  
Curador Urbano Primero de Montería





### NOTIFICACIÓN:

En Montería a los 17 SEP 2018, se notifica personalmente a **CARMEN BERNARDA ESPINOSA SIERRA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.994.641**, en calidad de apoderada de **RIGOBERTO ANTONIO GALINDO VEGA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.892.065**, titular del dominio, del contenido de la **RESOLUCIÓN No.268-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 8, UBICADA EN LA VEREDA LOS PERICOS EN EL CORREGIMIENTO EL SABANAL JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0112**, expedida a los siete (07) días del mes de Septiembre del año dos mil dieciocho (2018), emanada de la Curaduría Urbana Primera de Montería.

Firma: Carmen Espinosa  
34.994.641

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: Carmen Espinosa  
Nombre: **CARMEN BERNARDA ESPINOSA SIERRA**  
c.c. **34.994.641**

NOTIFICADOR

Deisy Ramos Meza  
**DEISY ANDREA RAMOS MEZA**