

# Curaduría Urbana

## Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.059-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO SANTA CATALINA VI, UBICADO EN LA REGION DE LOS CEDROS, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0009.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/02/2019

FECHA DE EJECUTORIA 05 MAR 2019

EL SUSCRITO CURADOR PRIMERO URBANO DE MONTERÍA, WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ, 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:** ELVIA SOFIA AYALA BERROCAL, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.895.594**, Titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA DE SUBDIVISION RURAL**, del predio denominado Santa Catalina VI, ubicado en la región de los Cedros, jurisdicción del Municipio de Montería, con área de dos hectáreas cinco mil doscientos once metros cuadrados (**2Has+5.211,00m<sup>2</sup>**), identificado con Referencia Catastral No. **00-03-0013-0205-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-113209** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** De acuerdo al plano allegado al expediente el solicitante requiere dividir el inmueble de la referencia en dos (2) predios de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Predio número uno (1): dos mil quinientos metros cuadrados (**2.500m<sup>2</sup>**), y predio número dos (2): dos hectáreas con dos mil setecientos once metros cuadrados (**2 HAS + 2.711m<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 Unico Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ELVIA SOFIA AYALA BERROCAL**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **PEDRO JOSE ALVAREZ HERNANDEZ**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-113209** del 26 de Diciembre de 2018 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **27354867** del 13 de Diciembre de 2018 de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **1228** del 25 de Junio del 2007 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 **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. **0053** de 2019 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal con fecha de 14 de Enero de 2019.
- Promesa de compraventa debidamente firmada por **ELVIA SOFIA AYALA BERROCAL**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.895.594** y **PEDRO JOSE ALVAREZ HERNANDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.746.109** de fecha 23 de Octubre 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 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. **0053** de 2019 expedido por la Secretaria de Planeación Municipal de fecha 14 de Enero de 2019, conceptuó lo siguiente: "**ASUNTO: Respuesta solicitud subdivisión rural. RADICADO: 39965. De conformidad con su solicitud, en la cual requiere viabilidad para subdividir el predio identificado con la referencia catastral N° 0003 0013 0205 000, y matrícula inmobiliaria No. 140-113209, 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.0003 0013 0205 000, se encuentra clasificado como suelo RURAL. Que**"

# Curaduría Urbana

## Primera de Montería



**RESOLUCIÓN No.059-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO SANTA CATALINA VI, UBICADO EN LA REGION DE LOS CEDROS, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0009.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/02/2019

FECHA DE EJECUTORIA 05 MAR 2019

*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 (Zona Alta del Centro) donde se localiza el predio a subdividir, según la resolución ibídem está comprendida en el rango de 25 a 34 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. Por último, es relevante informarle que de acuerdo con el artículo 2.2.6.1.1.3 del Decreto No. 1077 de 2015, se estableció que "el estudio, trámite y expedición de las licencias de urbanización, parcelación, SUBDIVISIÓN y construcción corresponde a los curadores urbanos en aquellos municipios y distritos que cuenten con la figura", por consiguiente, está secretaria lo invita a dirigirse a la curaduría correspondiente para adelantar el trámite respectivo".*

Firmado por **FRANCISCO JAVIER BURGOS LENGUA** Secretario de Planeación Municipal.  
**QUINTO:** 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.  
**SEXTO:** 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 DE SUBDIVISIÓN RURAL** en el predio descrito en el considerando Primero, solicitado por **ELVIA SOFIA AYALA BERROCAL**, identificado con cédula de ciudadanía No. **50.895.594**, titular de dominio y actuando en nombre propio, 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. **0053** de 2019 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal de fecha 14 de Enero de 2019.

**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 contenida en ellos para expedir **LICENCIA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, en terrenos de propiedad de **ELVIA SOFIA AYALA BERROCAL**. Resultando dos (2) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

LOTE	MEDIDA (ML)		VECINO COLINDANTE	AREA
1	NORTE	61.50	Predio numero dos (2) de la presente subdivisión	2.500M2
	SUR	61.50	Predio de Luis Carreño	
	ESTE	40.656	Predio numero dos (2) de la presente subdivisión	
	OESTE	40.65	servidumbre de acceso	
2	NORTE	284.56	Predio de Cecilia Ayala en línea quebrada	2 HAS





**RESOLUCIÓN No.059-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO SANTA CATALINA VI, UBICADO EN LA REGION DE LOS CEDROS, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0009.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/02/2019

FECHA DE EJECUTORIA 05 MAR 2019

LOTE	MEDIDA (ML)	VECINO COLINDANTE	AREA
SUR	336.81	Predio de Luis Carreño en 4.00m, con predio número uno (1) de la presente subdivisión en línea quebrada 142.81m, con predio de Luis Carreño en 111.43 y predio de Ana zapa en 78.57m	+ 2.711M2
ESTE	171.00	Predio de Ana Zapa en 13.22m, con predio de Nardy Ayala en línea quebrada en 49.40 y con predio de Cecilia Ayala en línea quebrada en 108.38m	
OESTE	75.35	Con Hacienda Santa María	
Área total del predio objeto de la presente subdivisión			2 HAS + 5.211M2

**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 improporrogable 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 veinticinco (25) días del mes de Febrero del año dos mil diecinueve (2019).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ  
Curador Urbano Primero de Montería

