



# Curaduría Urbana

Primera de Montería



**RESOLUCIÓN No.100-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO MAGOLANDIA, UBICADO EN LA REGION DE EL PURGATORIO, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0380.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/03/2019

FECHA DE EJECUTORIA 05 ABR 2019

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: MAGOLA MARGOTH GOMEZ PEREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No.25.763.474, titular de dominio y actuando en nombre propio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, del predio denominado Magolandia, ubicado en la region del Purgatorio, jurisdicción del Municipio de Montería, con área de quince hectáreas tres mil cuatrocientos diez metros cuadrados (15 ha + 3.410,00 m<sup>2</sup>), identificado con Referencia Catastral No.00-01-0001-0023-000 y Matricula Inmobiliaria No.140-161723 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 siete (7) predios de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Predio número uno (1): dos hectáreas (2 ha), Predio número dos (2): dos hectáreas (2 ha), Predio número tres (3): dos hectáreas (2 ha), Predio número cuatro (4): tres hectáreas con tres mil ochocientos ochenta y seis metros cuadrados (3 ha + 3886 m<sup>2</sup>), Predio número cinco (5): una hectárea con siete mil metros cuadrados (1 ha + 7000 m<sup>2</sup>), Predio número seis (6): dos hectáreas (2 ha), Predio número siete (7): dos hectáreas con dos mil quinientos veinticuatro metros cuadrados (2 ha + 2524 m<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 **MAGOLA MARGOTH GOMEZ PEREZ**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.140-161723 del 28 de enero de 2019 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No.27321611 del 21 de agosto de 2018 de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.168 del 24 de enero 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 **HERNANDO ANTONIO RODRIGUEZ GALINDO** con Licencia Profesional No.01-1201, legalmente responsable de la información contenida en ellos.
- Copia de Oficio S.P.M. No.2721 de 2018 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal con fecha de 07 de noviembre de 2018.
- Original del contrato de donación-minuta firmada y autenticada por **MAGOLA MARGOTH GOMEZ PEREZ** y **GERMAN AURELIO GOMEZ GOMEZ**, del 26 de marzo del 2019.
- Original del contrato de donación-minuta firmada y autenticada por **MAGOLA MARGOTH GOMEZ PEREZ** y **BIBIANA YANETH JIMENEZ ZABALA**, en calidad de apoderada de **ANGELA MARIA GOMEZ GOMEZ**, del 15 de marzo del 2019.
- Original del contrato de donación-minuta firmada y autenticada por **MAGOLA MARGOTH GOMEZ PEREZ** y **RAFAEL ANGEL GOMEZ GOMEZ**, del 15 de marzo del 2019.
- Original del contrato de donación-minuta firmada y autenticada por **MAGOLA MARGOTH GOMEZ PEREZ** y **PEDRO PABLO GOMEZ GOMEZ**, del 26 de marzo del 2019.

**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."

Curaduría

# Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.100-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO MAGOLANDIA, UBICADO EN LA REGION DE EL PURGATORIO, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0380.

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/03/2019

FECHA DE EJECUTORIA 05 ABR 2019

**SEXTO:** En el Oficio S.P.M. No.2721 de 2018 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal de fecha 07 de noviembre de 2018, conceptuó lo siguiente: **ASUNTO:** Respuesta solicitud subdivisión rural. **RADICADO:** 38067. De conformidad con su solicitud, en la cual requiere viabilidad para subdividir el predio identificado con la referencia catastral N° 0001 001 0023 000, y matrícula inmobiliaria No.140-161723, 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 0001 0023 000, se encuentra clasificado como suelo SUBURBANO, el cual es una categoría del suelo rural, con la característica que buena parte del predio según el plano ibídem a su vez está catalogado como suelo protegido, dentro de la categoría de AREA DE CONSERVACION NATURAL según plano F-GF-01 (AREA PROTEGIDAS-RURAL). Que el plan de ordenamiento territorial del municipio de montería no establece normatividad para subdividir predios rurales localizados en suelo suburbano, sin embargo, el acuerdo 018 del 2002, en sus artículos 633 y 635 estableció una serie de condiciones para adelantar parcelaciones en suelo suburbano, por lo tanto, esta secretaria considera viable la subdivisión 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.

**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 en el predio descrito en el considerando Primero, solicitado por MAGOLA MARGOTH GOMEZ PEREZ, identificada con cédula de ciudadanía No.25.763.474, 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 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.

**ARTICULO 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.

**ARTICULO TERCERO:** Reconózcase al Topógrafo HERNANDO ANTONIO RODRIGUEZ GALINDO con Licencia Profesional No.01-1201, como responsable de los planos del levantamiento topográfico y de la información contenida en ellos para expedir LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, en terrenos de propiedad de MAGOLA MARGOTH GOMEZ PEREZ. Resultando siete (7) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

LOTE	MEDIDA (m)		VECINO COLINDANTE	AREA
1	NORTE	683,83	Predio de Lucia Cabrales en 82,06 m y con predio de Gabriel Calle de Moya en línea quebrada 601,77 m	2 ha
	SUR	600,99	Predio numero dos (2) de la presente subdivisión	
	ESTE	25,00	Con vía publica Montería - Planeta Rica	
	OESTE	110,21	Predio numero dos (2) de la presente subdivisión	

Página 2 de 4

# Curaduría Urbana

Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No.100-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO MAGOLANDIA, UBICADO EN LA REGION DE EL PURGATORIO, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0380.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/03/2019

FECHA DE EJECUTORIA 05 ABR 2019

2	NORTE	759,58	Predio de lucia cabrales en 48,38 m y con predio número uno (1) de la presente subdivisión en línea quebrada 711,20 m	2 ha
	SUR	658,30	Predio número tres (3) de la presente subdivisión	
	ESTE	25,00	Con vía publica Montería - Planeta Rica	
	OESTE	133,51	Predio número tres (3) de la presente subdivisión	
3	NORTE	836,80	Predio de lucia cabrales en 45,06 m y con predio numero dos (2) de la presente subdivisión en línea quebrada 791,74 m	2 ha
	SUR	714,30	Predio número cuatro (4) de la presente subdivisión	
	ESTE	25,00	Con vía publica Montería - Planeta Rica	
	OESTE	158,91	Predio número cuatro (4) de la presente subdivisión	
4	NORTE	914,24	Predio de lucia cabrales en línea quebrada 41,03 m y con predio número tres (3) de la presente subdivisión en línea quebrada 873,21 m	3 ha + 3886 m2
	SUR	1.141,74	Predio número cinco (5) de la presente subdivisión	
	ESTE	30,32	Con vía publica Montería - Planeta Rica	
	OESTE	489,62	Predio de Rudesindo Sánchez en línea quebrada 463,13 m y con predio número siete (7) de la presente subdivisión en línea quebrada 26,49 m	
5	NORTE	1.141,74	Predio número cuatro (4) de la presente subdivisión	1 ha + 7000 m2
	SUR	1.155,70	predio número siete (7) de la presente subdivisión en línea quebrada 278,11 m y con predio número seis (6) de la presente subdivisión en línea quebrada 877,59 m	
	ESTE	25,00	Con vía publica Montería - Planeta Rica	
	OESTE	14,07	predio número siete (7) de la presente subdivisión	
6	NORTE	868,25	Predio número cinco (5) de la presente subdivisión	2 ha
	SUR	877,06	Predio número siete (7) de la presente subdivisión	
	ESTE	25,00	Con vía publica Montería - Planeta Rica	
	OESTE	18,99	Predio número cinco (5) de la presente subdivisión en 9,30 m y con predio número siete (7) de la presente subdivisión en 9,69 m	
7	NORTE	1.205,42	Predio número cuatro (4) de la presente subdivisión en línea quebrada 26,49 m, con predio número cinco (5) de la presente subdivisión en línea quebrada 292,18 m y con predio número seis (6) de la presente subdivisión en línea quebrada 886,75 m	2 ha + 2524 m2
	SUR	1.218,71	con predio de Jorge Londoño	
	ESTE	25,00	Con vía publica Montería - Planeta Rica	
	OESTE	76,67	Predio de Rudesindo Sánchez	

**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.



# Curaduría Urbana

Primera de Montería



**RESOLUCIÓN No.100-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO MAGOLANDIA, UBICADO EN LA REGION DE EL PURGATORIO, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0380.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/03/2019

FECHA DE EJECUTORIA 05 ABR 2019

**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 veintinueve (29) días del mes de marzo del año dos mil diecinueve (2019).

**WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ**  
Curador Urbano Primero de Montería



na  
Primera  
ia