

# Curaduría Urbana

Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No.131-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO EL ROSARIO, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE LETICIA Y MARTINICA, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0386.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/04/2019

FECHA DE EJECUTORIA 02 MAY 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 ÚNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES.

## CONSIDERANDO:

**PRIMERO: JUAN FERNANDO EUSSE RESTREPO**, identificado con cédula de ciudadanía No.70.563.285, titular de dominio y actuando en nombre propio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, del predio denominado el Rosario, ubicado en el corregimiento de Leticia y Martinica jurisdicción del Municipio de Montería, con área de doscientas setenta y cuatro hectáreas con mil cuatrocientos cincuenta y nueve metros cuadrados (274 ha + 1.459,00 m<sup>2</sup>), identificado con Referencia Catastral No.00-04-0011-0019-000 y Matricula Inmobiliaria No.140-6305 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 cuatro (4) predios de menor extensión, pero debido a la forma irregular del predio (condición especial), el resultante de la división es de siete (7) predios de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Predio número uno (1): cuatro hectáreas con ocho mil seiscientos metros cuadrados (4 ha + 8.600 m<sup>2</sup>), Predio número dos (2): veintidós hectáreas con ocho mil cuatrocientos cincuenta y cinco metros cuadrados (22 ha + 8.455 m<sup>2</sup>), Predio número tres (3): veinticuatro hectáreas (24 ha), Predio número cuatro (4): treinta y tres hectáreas con cuatro mil doscientos treinta y ocho metros cuadrados (33 ha + 4.238 m<sup>2</sup>), Predio número cinco (5): veintidós hectáreas con ocho mil cuatrocientos cincuenta y cinco metros cuadrados (22 ha + 8.455 m<sup>2</sup>), Predio número seis (6): ciento cincuenta y ocho hectáreas con cuatro mil cuatrocientos veintiséis metros cuadrados (158 ha + 4.426 m<sup>2</sup>), Predio número siete (7): siete hectáreas con siete mil doscientos ochenta y cinco metros cuadrados (7 ha + 7.285 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 **JUAN FERNANDO EUSSE RESTREPO**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.140-6305 del 8 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.27230648 del 27 de marzo de 2018 de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.2.967 del 01 de octubre del 2007 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 **EDWIN RAFAEL MONTES RAMOS** con Licencia Profesional No.01-12291, legalmente responsable de la información contenida en ellos.

**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 c, el cual reza lo siguiente: **"ARTICULO 45. Se exceptúan de lo dispuesto en el artículo anterior: -c) Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea el caso de considerar, a pesar de su reducida extensión, como unidades agrícolas familiares, conforme a la definición contenida en esta ley"**, 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:** 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.

**SEPTIMO:** 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

# Curaduría Urbana

Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No.131-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO EL ROSARIO, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE LETICIA Y MARTINICA, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0386.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/04/2019

FECHA DE EJECUTORIA 02 MAY 2019

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 **JUAN FERNANDO EUSSE RESTREPO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **70.563.285**, 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 c) 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.

**ARTÍCULO TERCERO:** Reconózcase al Topógrafo **EDWIN RAFAEL MONTES RAMOS** con Licencia Profesional No. **01-12291**, 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 **JUAN FERNANDO EUSSE RESTREPO**. Resultando siete (7) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

LOTE	MEDIDA (ML)	VECINO COLINDANTE	AREA
1	NORTE	354,35 m	4 ha + 8.600 m <sup>2</sup>
	SUR	344,90 m	
	ESTE	121,38 m	
	OESTE L.Q.	186,81 m	
2	NORTE L.Q.	692,15 m	22 ha + 8.455 m <sup>2</sup>
	SUR	251,34 m	
	ESTE L.Q.	706,46 m	
	OESTE L.Q.	622,63 m	
3	NORTE L.Q.	1.232,22 m	24 ha
	SUR L.Q.	457,73 m	
	ESTE	1.179,17 m	
	OESTE L.Q.	306,15 m	
4	NORTE	1.350,18 m	33 ha + 4.238 m <sup>2</sup>
	SUR L.Q.	1.021,34 m	
	ESTE L.Q.	1.032,11 m	
	OESTE	321,58 m	

# Curaduría Urbana

Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No.131-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO EL ROSARIO, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE LETICIA Y MARTINICA, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0386.**



FECHA DE EXPEDICIÓN 24/04/2019

FECHA DE EJECUTORIA 02 MAY 2019

LOTE	MEDIDA (ML)		VECINO COLINDANTE	AREA
5	NORTE	2.138,72 m	con predio número seis (6) de la presente subdivisión	22 ha + 8.455 m2
	SUR	1.947,92 m	con predio número cuatro (4) de la presente subdivisión en presente subdivisión en 1.350,18 m y con predio número siete (7) de la presente subdivisión en 597,74 m.	
	ESTE	227,52 m	con hacienda Galán	
	OESTE	107,19 m	con predio número tres (3) de la presente subdivisión	
6	NORTE L.Q.	2.473,57 m	con predio de Víctor Díaz en línea quebrada 1.423,66 m, con predio de Juan Julio Bechara en 505.21 m y con predio de Shara Bechara en línea quebrada 544,70 m.	158 ha + 4.426 m2
	SUR	2.138,72 m	con predio número cinco (5) de la presente subdivisión	
	ESTE L.Q.	851,86 m	con predio de Shara Bechara en línea quebrada 322,35 m y con Hacienda Galán en 529,51 m.	
	OESTE	750,40 m	con predio número tres (3) de la presente subdivisión	
7	NORTE	597,74 m	con predio número cinco (5) de la presente subdivisión	7ha + 7.285 m2
	SUR L.Q.	817,20 m	con predio de Juan Eusse en 317,83 m y con Hacienda Galán 499,37 m.	

**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 veinticuatro (24) días del mes de abril del año dos mil diecinueve (2019).

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

