

**RESOLUCIÓN No.157-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO FINCA EL PORVENIR LOTE #4, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO NUEVO PARAISO JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0375.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/05/2019

FECHA DE EJECUTORIA 22 MAY 2019

EL SUSCRITO CURADOR PRIMERO URBANO DE MONTERIA, 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: MARLENE DEL CARMEN PAYARES GÓMEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No.34.998.249, Titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, en el predio denominado finca el Porvenir Lote #4, ubicado en el Corregimiento Nuevo Paraíso de Montería, con área de una hectárea seis mil seiscientos once metros cuadrados (1 ha + 6.611,00 m2), identificado con Referencia Catastral No.00-04-0003-0124-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-130925 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 No. 4: Una hectárea cinco mil seiscientos once metros cuadrados (1 ha + 5.611,00 m2) y Predio No. 4A: Mil metros cuadrados (1.000,00 m2).

**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 **MARLENE DEL CARMEN PAYARES GÓMEZ**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-130925 del 03 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.27297646 del 05 de julio de 2018 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.855 del 16 de abril del 2012 de la Notaria Tercera de Montería.
- Un (01) ejemplar y dos (02) copias de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Topógrafo **ORLANDO MANUEL PADILLA BERROCAL** con Licencia Profesional No.01-3475, legalmente responsable de la información contenida en ellos.
- Copia de la Licencia Profesional No.01-3475 del Topógrafo **ORLANDO MANUEL PADILLA BERROCAL**.
- Copia de Oficio S.P.M. No.3055 de 2018 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal con fecha de 14 de diciembre 2018.
- Copia del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **MARLENE DEL CARMEN PAYARES GÓMEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No.34.998.249 y **MARIA GUILLERMINA PAYAREZ GOMEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No.34.969.790 de fecha 09 de mayo de 2019.

**CUARTO:** En el Oficio S.P.M. No.3055 de 2018 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal de fecha 14 de diciembre de 2018, conceptuó lo siguiente: "ASUNTO: Respuesta solicitud subdivisión rural. RADICADO: 39410. De conformidad con su solicitud, en la cual requiere viabilidad para subdividir el predio identificado con la referencia catastral No. 0004 0003 0124 000, y matricula inmobiliaria No.140-130925 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. 0004 0003 0124 000, se encuentra clasificado como suelo 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), 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



# Curaduría Urbana

Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No.157-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO FINCA EL PORVENIR LOTE #4, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO NUEVO PARAISO JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0375.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/05/2019

FECHA DE EJECUTORIA 22 MAY 2019

*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 urbana, 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.

**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:** La 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 **MARLENE DEL CARMEN PAYARES GÓMEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.998.249**, titular del 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, demás normas concordantes y se ajustan a lo expresado en el S.P.M. No. **3055** de 2018 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal de fecha 14 de diciembre de 2018, 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:** Reconózcase al Topógrafo **ORLANDO MANUEL PADILLA BERROCAL** con Licencia Profesional No. **01-3475**, 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 **MARLENE DEL CARMEN PAYARES GÓMEZ**. Resultando dos (2) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

Lote No.	MEDIDAS (m)		VECINOS COLINDANTES	AREAS (m2)
4	Norte	593,785	Con lote No. 3	1 ha + 5.611,00 m2
	Sur	593,779	Con lote No. 5	
	Este	29,153	Con predio de Rafael Díaz	
	Oeste	23,429	Con servidumbre de acceso en 4,100 m y con lote No. 4A de la presente subdivisión en 19,329 m	
4A	Norte	41,315	Con lote No. 3 y servidumbre de acceso en medio	1.000,00 m2
	Sur	44,837	Con lote No. 5	
	Este	23,429	Con servidumbre de acceso en 4,100 m y con lote No. 4 de la presente subdivisión en 19,329 m	
	Oeste	23,258	Con servidumbre de acceso en 4,149 m y con carreteable que conduce a Nuevo Paraíso en 19.109 m	
<b>AREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN</b>				<b>1 ha + 6.611,00 m2</b>

**PARÁGRAFO:** La 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.



*Handwritten signature*

# Curaduría Urbana

Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No.157-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO FINCA EL PORVENIR LOTE #4, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO NUEVO PARAISO JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0375.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/05/2019

FECHA DE EJECUTORIA 22 MAY 2019

**ARTÍCULO TERCERO:** 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 CUARTO:** 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 QUINTO:** 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 SEXTO:** 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 SÉPTIMO:** 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 catorce (14) días del mes de mayo del año dos mil dieciocho (2018).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ  
Curador Urbano Primero de Montería

