

# Curaduría Urbana

Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No.166-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO PARCELA No. 4, UBICADO EN LA VEREDA TENERIFE CORREGIMIENTO DE LETICIA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0099.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 20/05/2019

FECHA DE EJECUTORIA 24 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: MANUEL ANTONIO JIMENEZ NARVAEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.6.892.309, en calidad de apoderado de **JOSE VICENTE ALEAN GALARCIO**, identificado con cédula de ciudadanía No.6.883.783, titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, del predio denominado Parcela No. 4, ubicado en la Vereda Tenerife Corregimiento de Leticia, jurisdicción del Municipio de Montería, con área de dieciocho hectáreas setecientos noventa y nueve metros cuadrados (18 ha + 799,00 m<sup>2</sup>), identificado con Referencia Catastral No.00-04-0014-0165-000 y Matricula Inmobiliaria No.140-106139 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): doce hectáreas setecientos noventa y nueve metros cuadrados (12 ha + 799,00 m<sup>2</sup>) y Predio número dos (2): seis hectáreas (6 ha).

**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 **MANUEL ANTONIO JIMENEZ NARVAEZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JOSE VICENTE ALEAN GALARCIO**.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **MANUEL ANTONIO JIMENEZ NARVAEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.6.892.309, suscrito por **JOSE VICENTE ALEAN GALARCIO**, identificado con cédula de ciudadanía No.6.883.783, de fecha 25 de abril de 2019.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.140-106139 de fecha 12 de abril de 2019 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No.27359197 del 17 de enero de 2019 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Resolución No.2106 del 11 de noviembre de 1994 del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria INCORA.
- 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.0398 de 2019 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal con fecha de 11 de marzo 2019.
- Copia del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **JOSE VICENTE ALEAN GALARCIO**, identificado con cédula de ciudadanía No.6.883.783 y **SEBASTIAN OLARTE RIVAS**, identificada con cédula de ciudadanía No.1.037.582.403 de fecha 15 de mayo de 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;

Página 1 de 3



# Curaduría Urbana

Primera de Montería



**RESOLUCIÓN No.166-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO PARCELA No. 4, UBICADO EN LA VEREDA TENERIFE CORREGIMIENTO DE LETICIA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0099.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 20/05/2019

FECHA DE EJECUTORIA 24 MAY 2019

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.0398 de 2019 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal de fecha 11 de marzo de 2019, conceptuó lo siguiente: "ASUNTO: Respuesta solicitud subdivisión rural. Respetado Señor, De conformidad con su solicitud, en la cual requiere viabilidad para subdividir el predio identificado con la referencia catastral No.0004 0014 0165 000 y matrícula inmobiliaria No.140-106139, 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 0014 0165 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 relativamente homogénea No.9 (Valle del Sinú - Centro) donde se localiza el predio a subdividir, según la resolución ibídem está comprendida en el rango de 8 a 10 hectáreas. 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 subdivisión 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, esta secretaria lo invita a dirigirse a la curaduría correspondiente para adelantar el trámite respectivo. Firmado por **FRANCISCO JAVIER BURGOS LENGUA** Secretario de Planeación Municipal.



**SÉPTIMO:** 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 **MANUEL ANTONIO JIMENEZ NARVAEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.6.892.309, en calidad de apoderado de **JOSE VICENTE ALEAN GALARCIO**, identificado con cédula de ciudadanía No.6.883.783, 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, demás normas concordantes y se ajustan a lo expresado en el S.P.M. No.0398 de 2019 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal de fecha 11 de marzo de 2019, 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 **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 URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, en terrenos de propiedad



# Curaduría Urbana

Primera de Montería



**RESOLUCIÓN No.166-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO PARCELA No. 4, UBICADO EN LA VEREDA TENERIFE CORREGIMIENTO DE LETICIA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0099.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 20/05/2019

FECHA DE EJECUTORÍA

24 MAY 2019

de **JOSE VICENTE ALEAN GALARCIO**, Resultando dos (2) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

Lote No.	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	AREAS (m2)
1	Norte (Lq)	710,30 m	Con Hacienda Furatena en 350,35 m y con lote dos (2) de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en 359,95 m.	12 ha + 799,00 m2
	Sur	517,40 m	Con predio de José Pérez.	
	Este	337,70 m	Con predio de José Dionicio Pérez.	
	Oeste	172,64 m	Con lote dos (2) de la presente subdivisión.	
2	Norte	448,74 m	Con Hacienda Furatena.	6 ha
	Sur	171,17 m	Con predio de José Pérez.	
	Este (Lq)	532,59 m	Con lote uno (1) de la presente subdivisión y servidumbre de acceso.	
	Oeste	254,08 m	Con Hacienda Furatena y servidumbre de acceso.	
<b>ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN</b>				<b>18 ha + 799,00 m2</b>

**PARÁGRAFO:** 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 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 veinte (20) días del mes de mayo del año dos mil diecinueve (2019).

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

