



# Curaduría Urbana

Primera de Montería



**RESOLUCIÓN No.177-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE, UBICADO EN LA VEREDA LA RISUEÑA CORREGIMIENTO DE EL SABANAL, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0063.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/05/2019

FECHA DE EJECUTORIA 06 JUN 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:** IGNACIO JOSE OJEDA CAUSIL, identificado con cédula de ciudadanía No.6.889.958, JOSE LUIS OJEDA CAUSIL, identificado con cédula de ciudadanía No.78.695.507, JULIO CESAR OJEDA CAUSIL, identificado con cédula de ciudadanía No.78.701.648, MANUEL RAMON OJEDA CAUSIL, identificado con cédula de ciudadanía No.6.880.501 y NANCY SOFIA OJEDA CAUSIL, identificada con cédula de ciudadanía No.34.984.926, titulares del dominio y actuando en nombre propio, han solicitado LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, del predio denominado Lote, ubicado en la vereda La Risueña corregimiento de El Sabanal, jurisdicción del Municipio de Montería, con área de dos hectáreas setenta y siete metros cuadrados (2 ha + 77,00 m<sup>2</sup>), identificado con Referencia Catastral No.00-01-0023-0060-000 y Matricula Inmobiliaria No.140-97706 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** De acuerdo al plano allegado al expediente los solicitantes requieren dividir el inmueble de la referencia en dos (2) predios de menor extensión colindante y contiguo, identificados así: Predio A: una hectárea siete mil quinientos metros cuadrados (1 ha + 7.500,00 m<sup>2</sup>), Predio B: dos mil quinientos setenta y siete metros cuadrados (2.577,00 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 IGNACIO JOSE OJEDA CAUSIL.
- Copia de la cédula de ciudadanía de JOSE LUIS OJEDA CAUSIL.
- Copia de la cédula de ciudadanía de JULIO CESAR OJEDA CAUSIL.
- Copia de la cédula de ciudadanía de MANUEL RAMON OJEDA CAUSIL.
- Copia de la cédula de ciudadanía de NANCY SOFIA OJEDA CAUSIL.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.140-97706 con fecha del 06 de Marzo de 2019 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No.27387652 donde figura la nomenclatura del predio objeto de la solicitud del 28 de febrero de 2019.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.3.305 del 18 de octubre de 2.018 de la Notaria Segunda de Montería.
- Un (01) ejemplar y dos (02) copias de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Tecnólogo en Topografía CESAR ANDRES DURANGO HERNANDEZ, con Matricula Profesional No.01-12267, legalmente responsable de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matricula Profesional No.01-12267, del Tecnólogo en Topografía CESAR ANDRES DURANGO HERNANDEZ.
- Copia de Oficio S.P.M. No.0461 de 2019 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal de fecha 18 de Marzo de 2019.
- Copia del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por UBALDO JULIO ARRIETA ARTEAGA identificado con cédula de ciudadanía No.78.716.714, IGNACIO JOSE OJEDA CAUSIL, identificado con cédula de ciudadanía No.6.889.958, JOSE LUIS OJEDA CAUSIL, identificado con cédula de ciudadanía No.78.695.507, JULIO CESAR OJEDA CAUSIL, identificado con cédula de ciudadanía No.78.701.648, MANUEL RAMON OJEDA CAUSIL, identificado con cédula de ciudadanía No.6.880.501 y NANCY SOFIA OJEDA CAUSIL, identificada con cédula de ciudadanía No.34.984.926, de fecha 20 de junio de 2018.
- Original del otro si del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por UBALDO JULIO ARRIETA ARTEAGA identificado con cédula de ciudadanía No.78.716.714, IGNACIO JOSE OJEDA CAUSIL, identificado con cédula de ciudadanía No.6.889.958, JOSE LUIS OJEDA CAUSIL, identificado con cédula de ciudadanía No.78.695.507, JULIO CESAR OJEDA CAUSIL, identificado con cédula de ciudadanía No.78.701.648, MANUEL RAMON OJEDA CAUSIL, identificado con cédula de ciudadanía



**RESOLUCIÓN No.177-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE, UBICADO EN LA VEREDA LA RISUEÑA CORREGIMIENTO DE EL SABANAL, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0063.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/05/2019

FECHA DE EJECUTORIA 06 JUN 2019

No.6.880.501 y NANCY SOFIA OJEDA CAUSIL, identificada con cédula de ciudadanía No.34.984.926, de fecha 02 de abril 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; 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 Oficio S.P.M. No.0461 de 2019 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal de fecha 18 de Marzo de 2019, conceptuó lo siguiente: "ASUNTO: Respuesta solicitud subdivisión rural RADICADO: 42028 Respetada Señora. De conformidad con su solicitud, en la cual requiere viabilidad para subdividir el predio identificado con la referencia catastral N° 0001 0023 0060 000, y matricula inmobiliaria No.140-97706, me permito informarle lo siguiente: Que de acuerdo al mapa F - GE - 02B (CLASIFICACIÓN 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 0023 0060 000, se encuentra clasificado como suelo RURAL y se localiza en el corregimiento EL SABANAL. 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 (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. 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.



**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:** Los firmantes titulares y profesional responsables de este proyecto en el numeral 5 del Formulario Unico 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 inmueble descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por IGNACIO JOSE OJEDA CAUSIL,





**RESOLUCIÓN No.177-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE, UBICADO EN LA VEREDA LA RISUEÑA CORREGIMIENTO DE EL SABANAL, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0063.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/05/2019

FECHA DE EJECUTORÍA 06 JUN 2019

identificado con cédula de ciudadanía No.6.889.958, **JOSE LUIS OJEDA CAUSIL**, identificado con cédula de ciudadanía No.78.695.507, **JULIO CESAR OJEDA CAUSIL**, identificado con cédula de ciudadanía No.6.880.501 y No.78.701.648, **MANUEL RAMON OJEDA CAUSIL**, identificado con cédula de ciudadanía No.34.984.926, titulares 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 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 Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas concordantes y se ajustan a lo expresado en el Oficio S.P.M. No.0461 de 2019 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal de fecha 18 de marzo de 2019.

**ARTÍCULO TERCERO:** Reconózcase al Tecnólogo en Topografía **CESAR ANDRES DURANGO HERNANDEZ**, con Matricula Profesional No.01-12267, 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 **IGNACIO JOSE OJEDA CAUSIL, JOSE LUIS OJEDA CAUSIL, JULIO CESAR OJEDA CAUSIL, MANUEL RAMON OJEDA CAUSIL y NANCY SOFIA OJEDA CAUSIL**. Resultando dos (2) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

LOTE	MEDIDA (m)		VECINOS COLINDANTES	AREAS (m2)
A	Norte	155,33	Con predio de Marta Cordero y servidumbre de acceso en medio.	17.500,00
	Sur	183,44	Con predio de Ivan Carmona.	
	Este (l.q.)	166,80	En línea quebrada con lote B de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en 119,25 m y con predio de Katia Estrada en 47,55 m.	
	Oeste	88,84	Con predio de Ubaldo Arrieta.	
B	Norte	26,49	Con predio de Marta Cordero y servidumbre de acceso en medio.	2.577,00
	Sur	35,65	Con lote A de la presente subdivisión.	
	Este	82,54	Con predio de Katia Estrada y Vía pública de acceso al predio que conduce al Porvenir y al Sabanal.	
	Oeste	83,60	Con lote A de la presente subdivisión.	
<b>AREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISION</b>				<b>20.077,00</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





# Curaduría Urbana

Primera de Montería



**RESOLUCIÓN No.177-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE, UBICADO EN LA VEREDA LA RISUEÑA CORREGIMIENTO DE EL SABANAL, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0063.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/05/2019

FECHA DE EJECUTORIA 06 JUN 2019

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

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

