



**RESOLUCIÓN No.189-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO PARCELA No.28, UBICADO EN LA VEREDA LAS LAMAS, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0119.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/06/2019

FECHA DE EJECUTORIA 12 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 UNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES.

### CONSIDERANDO:

**PRIMERO: ALVARO DAVID GRACIA PATERNINA**, identificado con cédula de ciudadanía No.78.710.801, titular del dominio y actuando en nombre propio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, del predio denominado Parcela No.28 ubicado en la vereda Las Lamas, jurisdicción del Municipio de Montería, con área de una hectárea cuatro mil setecientos sesenta metros cuadrados (1 ha + 4.760,00 m2), identificado con Referencia Catastral No.00-01-0018-0467-000 y Matricula Inmobiliaria No.140-17560 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): dos mil cuatrocientos veintidós metros cuadrados (2.422,00 m2) y Predio número dos (2): una hectárea dos mil trescientos treinta y ocho metros cuadrados (1 ha + 2.338,00 m2).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Unico 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 **ALVARO DAVID GRACIA PATERNINA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.140-17560 de fecha 14 de mayo de 2019 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No.27409168 del 23 de abril de 2019 de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.1.210 del 02 de mayo de 2.019 de la Notaria Segunda de Montería.
- Original del oficio S.P.M. No.1.063 de 2019 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal de fecha 04 de junio de 2019.
- Un (01) ejemplar y dos (02) copias de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Tecnólogo Topografía **EUCARYS ENRIQUE BANDA TRUJILLO** con Licencia Profesional No.01-12813, legalmente responsable de la información contenida en ellos.
- Copia de la Licencia Profesional No.01-12813 del Tecnólogo Topografía **EUCARYS ENRIQUE BANDA TRUJILLO**.
- Copia del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **ALVARO DAVID GRACIA PATERNINA**, identificado con cédula de ciudadanía No.78.710.801 y **HERNANDO DANIEL SANTOS PEREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No.18.858.826 de fecha 06 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; 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 S.P.M. No.1.063 de 2019 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal de fecha 04 de junio de 2019, conceptuó lo siguiente: **"ASUNTO: Respuesta solicitud viabilidad para subdivisión rural. Respetado doctor, De conformidad con su solicitud, en la cual requiere viabilidad para subdividir el predio identificado con la referencia catastral N° 0001 0018 0467 000, y matricula inmobiliaria No. 140- 17560, me permito informarle lo siguiente: Que de acuerdo al mapa D-RUR-27 (CORREGIMIENTOS), el cual hace parte de la cartografía oficial del Acuerdo 029 de 2010 por medio del cual se adoptó el Plan de**





**RESOLUCIÓN No.189-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO PARCELA No.28, UBICADO EN LA VEREDA LAS LAMAS, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0119.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/06/2019

FECHA DE EJECUTORIA 12 JUN 2019

Ordenamiento Territorial del Municipio de Montería, y según el plano catastral del sistema de información geográfica SICAM; los predios en mención se encuentran localizados en el corregimiento EL CERRITO, el cual hace parte del área rural del Municipio de Montería. 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), y conforme a lo establecido en la resolución ibídem el corregimiento de EL SABANAL se localiza en la zona relativamente homogénea No.9 (Valle del Sinú -Centro) cuya Unidad Agrícola Familiar (UAF), está comprendida en el rango de 8 a 10 hectáreas. 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 de acuerdo con 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. 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. Por último, se le indica al peticionario que este documento no concede derechos ni impone obligaciones, en los términos de lo consagrado en el numeral 2 del artículo 7 del Decreto Nacional 1197 de 2016, el cual establece: Concepto de norma urbanística. El dictamen escrito por medio del cual el curador urbano, la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias u oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre las normas urbanísticas y demás vigentes aplicables a un predio que va a ser construido o intervenido expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas." Firmado por FRANCISCO JAVIER BURGOS LENGUA Secretario de Planeación Municipal.

na  
Primera  
ria

**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 ALVARO DAVID GRACIA PATERNINA, identificado con cédula de ciudadanía No.78.710.801, 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.1.063 de 2019 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal de fecha 04 de junio 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 Tecnólogo en Topografía EUCARYS ENRIQUE BANDA TRUJILLO con Licencia Profesional No.01-12813, 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 ALVARO DAVID GRACIA PATERNINA, Resultando dos (2) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

# Curaduría Urbana

Primera de Montería



**RESOLUCIÓN No.189-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO PARCELA No.28, UBICADO EN LA VEREDA LAS LAMAS, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0119.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/06/2019

FECHA DE EJECUTORIA 12 JUN 2019

Lote No.	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	AREAS
1	Norte	64,17	Con parcela No.25.	2.422,00 m2
	Sur	78,48	Con lote dos (2) de la presente subdivisión.	
	Este	33,23	Con lote dos (2) de la presente subdivisión.	
	Oeste	37,67	Con carreteable que conduce de Montería al Cerrito.	
2	Norte (l.q.)	244,03	Con lote uno (1) de la presente subdivisión 111,71 m y parcela No.25 en 132,32 m	1 ha + 2.338,00 m2
	Sur	230,07	Con canal de drenaje.	
	Este	63,83	Con parcela No.27.	
	Oeste	44,94	Con carreteable que conduce de Montería al Cerrito.	
<b>ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN</b>				<b>1 ha + 4.760,00 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 Unico 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 Unico 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 Unico 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 diez (10) días del mes de junio del año dos mil diecinueve (2019).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ  
Curador Urbano Primero de Montería

