



RESOLUCIÓN No.292-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LA FLORIDA, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE NUEVA LUCIA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0143.

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/09/2019

FECHA DE EJECUTORIA 12 SEP 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: DANIEL FRANCISCO PACHECO PEROZA, con cédula de ciudadanía No. **78.715.753**, en calidad de apoderado de **GILBERTO URRIAGA MARTÍNEZ**, con cédula de ciudadanía No. **7.424.619**, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, en el predio denominado **LA FLORIDA**, ubicado en el corregimiento de Nueva Lucia, jurisdicción del Municipio de Montería, con área de quince hectáreas ocho mil ciento setenta y nueve metros con veintiocho centímetros cuadrados (**15 ha + 8.179,28 m²**), identificado con Referencia Catastral No. **00-02-0022-0009-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-21438** 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): ocho hectáreas mil setecientos ochenta y cinco metros con veintiocho centímetros cuadrados (**8 ha + 1.785,28 m²**) y Predio número dos (2): siete hectáreas seis mil trescientos noventa y cuatro metros cuadrados (**7 ha + 6.394,00 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 **GILBERTO URRIAGA MARTÍNEZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **DANIEL FRANCISCO PACHECO PEROZA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **YAIR ENRIQUE GONZALEZ DORIA**.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **DANIEL FRANCISCO PACHECO PEROZA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.715.153**, suscrito por **GILBERTO URRIAGA MARTÍNEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. **7.424.619**, de fecha 04 de junio de 2019.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-21438** de fecha 29 de mayo de 2019 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago No. **27403895** por concepto de Impuesto Predial Unificado del 05 de abril de 2019 de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **1.195** del 17 de mayo de 2016 de la Notaria Segunda de Montería.
- Oficio S.P.M. No. **1069** de 2019 de fecha 04 de junio de 2019 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal.
- Original de la minuta firmada por **GILBERTO URRIAGA MARTÍNEZ** y **YAIR ENRIQUE GONZALEZ DORIA**, del 04 de mayo del 2019.
- Un (01) ejemplar y dos (02) copias de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Topógrafo **NICOLAS ARIS BERNA** con Licencia Profesional No. **01-2800**, legalmente responsable de la información contenida en ellos.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-2800** del Topógrafo **NICOLAS ARIS BERNA**.

CUARTO: En el S.P.M. No. **1069** de 2019 de fecha 04 de junio de 2019 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal, 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 N° 0002 0022 0009 000, y matrícula inmobiliaria No.140 - 21438, 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. 0002 0022 0009 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.10 (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. Sin embargo la subdivisión en suelo rural se considera viable*

Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.292-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LA FLORIDA, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE NUEVA LUCIA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0143.

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/09/2019

FECHA DE EJECUTORIA 12 SEP 2019

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". 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: 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 denominado **LA FLORIDA**, ubicado en el corregimiento de Nueva Lucia, jurisdicción del Municipio de Montería, con área de quince hectáreas ocho mil ciento setenta y nueve metros con veintiocho centímetros cuadrados (15 ha + 8.179,28 m²), identificado con Referencia Catastral No.00-02-0022-0009-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-21438 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **DANIEL FRANCISCO PACHECO PEROZA**, con cédula de ciudadanía No.78.715.753, en calidad de apoderado de **GILBERTO URRIBAGA MARTÍNEZ**, con cédula de ciudadanía No.7.424.619, 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 oficio S.P.M. No.1069 de 2019 de fecha 04 de junio de 2019 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal, 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 **NICOLAS ARIS BERNA** con Licencia Profesional No.01-2800, 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 **GILBERTO URRIBAGA MARTÍNEZ**, Resultando dos (2) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
1	Norte (L.Q.)	358,19 m	Con predio de Juan Lora Hernández en 207,05 m + 88,53 m + 62,61 m	8 ha + 1.785,28 m ²
	Sur (L.Q.)	426,54 m	Con predio de Fátima Jiménez y servidumbre de acceso en medio en 394,58 m + 31,96 m	
	Este	258,37 m	Con predio número dos de la presente subdivisión	
	Oeste	199,20 m	Con vía publica que conduce de San Antero a Nueva Lucia	

Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.292-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LA FLORIDA, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE NUEVA LUCIA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0143.

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/09/2019

FECHA DE EJECUTORIA 12 SEP 2019

LOTE	MEDIDAS (m)	VECINO COLINDANTES	ÁREAS	
2	Norte (L.Q.)	260,08 m	Con predio de Juan Lora Hernández en 59,07 m + 5,90 m + 164,99 m + 30,12 m	7 ha + 6.394,00 m2
	Sur	301,66 m	Con predio de Fátima Jiménez	
	Este (L.Q.)	287,43 m	Con finca la florida en 144,80 m + 142,63 m	
	Oeste	258,37 m	Con predio número uno de la presente subdivisión y servidumbre de acceso	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN			15 ha + 8.179,28 m2	

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 nueve (09) días del mes de septiembre del año dos mil diecinueve (2019).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

