

# Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.296-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO SEVILLA 4, JURISDICCIÓN DE LETICIA, MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0206.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/09/2019

FECHA DE EJECUTORÍA 20 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:** LUIS DEL CRISTO SERPA CONTRERAS, identificado con cédula de ciudadanía No.6.873.375, en calidad de apoderado de BLANCA ROSA UPARELA DORIA, identificada con cédula de ciudadanía No.43.593.930, ha solicitado LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, en el predio denominado SEVILLA 4, ubicado en el Corregimiento de Leticia, jurisdicción del municipio de Montería, con área de cuarenta y siete hectáreas mil ciento veintiún metros con setenta y seis centímetros cuadrados (47 ha + 1.121,76 m<sup>2</sup>), identificado con Referencia Catastral No.00-04-0003-0114-000 y Matricula Inmobiliaria No.140-111192 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): veinte hectáreas mil ciento veintiún metros con setenta y seis centímetros cuadrados (20 ha + 1.121,76 m<sup>2</sup>) y Predio número dos (2): veintisiete hectáreas (27 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 LUIS DEL CRISTO SERPA CONTRERAS.
- Copia de la cédula de ciudadanía de BLANCA ROSA UPARELA DORIA.
- Copia de la cédula de ciudadanía de LUIS RAFAEL SERPA SERPA.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a LUIS DEL CRISTO SERPA CONTRERAS, con cédula de ciudadanía No.6.873.375, suscrito por BLANCA ROSA UPARELA DORIA, con cédula de ciudadanía No.43.593.930, de fecha 27 de agosto de 2019.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.140-111192 de fecha 15 de julio de 2019 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago No.27428397 por concepto de Impuesto Predial Unificado del 04 de julio de 2019 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.2.519 del 03 de octubre de 2006 de la Notaria Primera de Montería.
- Oficio C.I.S.P.M. No.1390 de fecha 19 de julio de 2019 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal.
- Promesa de compraventa debidamente firmada por BLANCA ROSA UPARELA DORIA, con cédula de ciudadanía No.43.593.930 y LUIS DEL CRISTO SERPA CONTRERAS, con cédula de ciudadanía No.6.873.375 de fecha 05 de julio de 2019.
- Promesa de compraventa debidamente firmada por BLANCA ROSA UPARELA DORIA, con cédula de ciudadanía No.43.593.930 y LUIS RAFAEL SERPA SERPA, con cédula de ciudadanía No.10.777.321 de fecha 05 de julio de 2019.
- Un (01) ejemplar y dos (02) copias de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Topógrafo MIGUEL ANTONIO MORELO ALVAREZ con Licencia Profesional No.01-4424, legalmente responsable de la información contenida en ellos.
- Copia de la Licencia Profesional No.01-4424 del Topógrafo MIGUEL ANTONIO MORELO ALVAREZ.

**CUARTO:** En el oficio C.I.S.P.M. No.1390 de fecha 09 de julio de 2019 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal, conceptuó lo siguiente: *"Asunto: Respuesta solicitud subdivisión rural. Respetada señora Uparela. De conformidad con su solicitud, en la cual requiere viabilidad para subdividir el predio identificado con la referencia catastral N° 00-04-000-0114-000 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, los predios se encuentran clasificados como suelo RURAL. 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*

# Curaduría Urbana

Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No.296-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO SEVILLA 4, JURISDICCIÓN DE LETICIA, MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0206.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/09/2019

FECHA DE EJECUTORIA **20 SEP 2019**

*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 licencias de urbanización, parcelación, SUBDIVISION y construcción corresponde a los curadores urbanos en aquellos municipios y distritos que cuenten con la figura", por consiguiente, esta secretaría 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 norma 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.

**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 **SEVILLA 4**, ubicado en el Corregimiento de Leticia, jurisdicción del municipio de Montería, con área de cuarenta y siete hectáreas mil ciento veintinueve metros con setenta y seis centímetros cuadrados (**47 ha + 1.121,76 m<sup>2</sup>**), identificado con Referencia Catastral No.**00-04-0003-0114-000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-111192** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería., solicitado por **LUIS DEL CRISTO SERPA CONTRERAS**, con cédula de ciudadanía No.**6.873.375**, en calidad de apoderado de **BLANCA ROSA UPARELA DORIA**, con cédula de ciudadanía No.**43.593.930**, 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 C.I.S.P.M. No. **1390** de fecha 09 de julio 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 **MIGUEL ANTONIO MORELO ALVAREZ** con Licencia Profesional No.**10.938.358**, 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 **BLANCA ROSA UPARELA DORIA**, Resultando dos (2) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

LOTE	MEDIDAS (m)	VECINO COLINDANTES	AREAS
1	Norte (L.Q.)	Con predio número dos de la presente subdivisión en 92,93 m + 444,84 m.	20 ha + 1.121,76 m <sup>2</sup>
	Sur		

# Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.296-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO SEVILLA 4, JURISDICCIÓN DE LETICIA, MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0206.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/09/2019

FECHA DE EJECUTORIA

20 SEP 2019



LOTE	MEDIDAS (m)	VECINO COLINDANTES	AREAS
(L.Q.)			
Este (L.Q.)	718,32 m	Con vía publica que conduce de las Pavas a las Cruces en 149,41 m + 6,00 m + 562,91 m.	
Oeste (L.Q.)	492,33 m	Con predio de Sixto Carvajalino en 53,24 m + 60,73 m + 41,45 m + 195,55 m + 82,08 m + 59,28 m.	
2 Norte (L.Q.)	1054,40 m	Con predio de Evelio Miranda en 48,19 m + 85,63 m, con predio de Gertrudis Vertel en 189,26 m + 137,93 m + 74,73 m + 15,54 m + 63,14 m + 75,04 m + 23,27 m + 156,85 m y con predio de Silvia Vertel en 91,27 m + 17,50 m + 76,05 m	27 ha
Sur (L.Q.)	635,03 m	Con predio de Sixto Carvajalino en 12,60 m + 31,65 m + 53,01 m y con predio número uno de la presente subdivisión en 92,93 m + 444,84 m.	
Este (L.Q.)	479,28 m	Con vía publica que conduce de las Pavas a las Cruces en 294,63 m + 129,21 m + 55,44 m.	
Oeste (L.Q.)	651,85 m	Con predio de Evelio Miranda en 98,43 m + 28,79 m + 18,60 m + 13,26 m + 146,88 m + 32,46 m y con predio de Sixto Carvajalino en 136,88 m + 7,95 m + 150,58 m + 18,02 m.	
<b>ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN</b>			<b>47 ha + 1.121,76 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 diecisiete (17) días del mes de septiembre del año dos mil diecinueve (2019).

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

