

# Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.307-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO PREDIO No.9, UBICADO EN LA VEREDA AGUAS NEGRAS CORREGIMIENTO DE LOS GARZONES, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0156.

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/09/2019

FECHA DE EJECUTORIA 30 SEP 2019

EL SUSCRITO CURADOR PRIMERO URBANO DE MONTERIA, 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 DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

## CONSIDERANDO:

**PRIMERO:** ALFREDO MAURICIO RODRIGUEZ CONTRERAS, identificado con cédula de ciudadanía No.10.779.723 y MELINA BEATRIZ RODRIGUEZ CONTRERAS identificada con la cédula de ciudadanía No.50.927.662, titulares del dominio, han solicitado LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, del predio denominado Predio No.9, ubicado en la region de Aguas Negras, Corregimiento de Los Garzones, jurisdicción del Municipio de Montería, con área de tres mil ciento veinticinco metros cuadrados (3.125,00m2), identificado con Referencia Catastral No.00-01-0016-0376-000 y Matricula Inmobiliaria No.140-125609 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 tres (3) predios de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Predio número uno (1): mil metros cuadrados (1.000 m2), predio número dos (2): mil metros cuadrados (1.000 m2) y Predio número tres (3): mil ciento veinticinco metros cuadrados (1.125 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 ALFREDO MAURICIO RODRIGUEZ CONTRERAS.
- Copia de la cédula de ciudadanía de MELINA BEATRIZ RODRIGUEZ CONTRERAS.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.140-125609 de fecha 10 de junio de 2019 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No.27408374 del 17 de abril de 2019 de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.1.514 del 05 de julio de 2011 de la Notaria primera de Montería.
- Un (01) ejemplar y dos (02) copias de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por Tecnólogo en Topografía EDWIN RAFAEL MONTES RAMOS con Licencia Profesional No.01-12291, legalmente responsable de la información contenida en ellos.
- Copia de la Licencia Profesional No.01-12291 del Tecnólogo en Topografía EDWIN RAFAEL MONTES RAMOS.
- Copia de Oficio S.P.M. No.0918 de 2019 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal con fecha de 14 de mayo 2019.
- Copia del contrato de promesa de compraventa para Lote No. 1 debidamente firmado por ALFREDO MAURICIO RODRIGUEZ CONTRERAS, identificado con cédula de ciudadanía No.10.779.723, MELINA BEATRIZ RODRIGUEZ CONTRERAS identificada con la cédula de ciudadanía No.50.927.662 y por MARGARITA CECILIA PAYARES HOYOS identificada con la cédula de ciudadanía No.34.981.904, de fecha 18 de septiembre de 2019.
- Copia del contrato de promesa de compraventa para Lote No. 2 debidamente firmado por ALFREDO MAURICIO RODRIGUEZ CONTRERAS, identificado con cédula de ciudadanía No.10.779.723, MELINA BEATRIZ RODRIGUEZ CONTRERAS identificada con la cédula de ciudadanía No.50.927.662 y por ENRIQUETA DEL CARMEN CONTRERAS De RODRIGUEZ identificada con la cédula de ciudadanía No.26.050.345, de fecha 18 de septiembre 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."

# Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.307-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO PREDIO No.9, UBICADO EN LA VEREDA AGUAS NEGRAS CORREGIMIENTO DE LOS GARZONES, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0156.

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/09/2019

FECHA DE EJECUTORIA 30 SEP 2019

**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 Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas concordantes.

**SEXTO:** En el Oficio S.P.M. No.0918 de 2019 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal de fecha 14 de mayo 2019, conceptuó lo siguiente: "ASUNTO: Respuesta solicitud subdivisión rural. Respetado Señora, De conformidad con su solicitud, en la cual requiere viabilidad para subdividir el predio identificado con la referencia catastral No.0001 0016 0376 000 y matricula inmobiliaria No.140-125609, me permito informarle lo siguiente: Que según los mapas F — GE — 02A (CLASIFICACION DEL TERRITORIO) y RUR — 09 (DISTRITO DE RIEGO), los cuales hacen 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 en mención se encuentra clasificado como: SUELO RURAL, y se localiza al interior del área denominada como DISTRITO DE RIEGO MOCARI. Que, una vez revisado lo reglamentado por el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Montería para el suelo rural, se pudo constatar que actualmente no existe normatividad alguna referente a la subdivisión de los predios de carácter rural localizados al interior del distrito de riego Mocari, no obstante, la resolución 041 de 1996 en suelo rural por regla general las subdivisiones no pueden realizarse por debajo de la Unidad Agrícola Familiar (UAF). 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 distan 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 consiguiente, esta secretaría considera viable la subdivisión del predio identificado con la referencia catastral No.0001 0016 0376 000 siempre y cuando subdivisión a realizar no se encuentre por debajo del rango establecido o en su defecto cumpla con lo dispuesto en el artículo 45 de la ley 160 de 1994. Por último, es importante señalar que el Acuerdo 029 del 2010 en el parágrafo 2 del artículo 87, definió que el uso residencial de baja densidad queda sometido a la norma para parcelaciones rurales, que define 4 viviendas por hectáreas considerando predios hasta de 3 hectáreas como mínimo. Así como también, 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, tramite y expedición de las licencias de urbanización, parcelación, SUBDIVISION y construcción corresponde a los curadores urbanos en aquellos municipios y distritos que cuenten con la figura", hecho por el cual, esta secretaría 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:** Los firmantes titulares 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,

# Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.307-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO PREDIO No.9, UBICADO EN LA VEREDA AGUAS NEGRAS CORREGIMIENTO DE LOS GARZONES, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0156.

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/09/2019

FECHA DE EJECUTORIA 30 SEP 2019

## RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** Expedir **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en predio denominado Predio No.9, ubicado en la region de Aguas Negras, Corregimiento de Los Garzones, jurisdicción del Municipio de Montería, con área de tres mil ciento veinticinco metros cuadrados (3.125,00m<sup>2</sup>), identificado con Referencia Catastral No.00-01-0016-0376-000 y Matricula Inmobiliaria No.140-125609 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **ALFREDO MAURICIO RODRIGUEZ CONTRERAS**, identificado con cédula de ciudadanía No.10.779.723 y **MELINA BEATRIZ RODRIGUEZ CONTRERAS** identificada con la cédula de ciudadanía No.50.927.662, titulares 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.0918 de 2019 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal de fecha 14 de mayo 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 **EDWIN RAFAEL MONTES RAMOS** con Licencia Profesional No.01-12291, como responsable de los planos del levantamiento topográfico y de la información contenida en ellos para expedir **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en terrenos de propiedad de **ALFREDO MAURICIO RODRIGUEZ CONTRERAS** y de **MELINA BEATRIZ RODRIGUEZ CONTRERAS**, Resultando tres (3) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

Lote No.	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	AREAS (m <sup>2</sup> )
1	Norte	33,38 m	Con carretable Garzones – Los Venados	1.000 m <sup>2</sup>
	Sur	24,07 m	Con lote dos (2) de la presente subdivisión.	
	Este (Lq)	53,50 m	Con predio 10.	
	Oeste	28,11 m	Con lote tres (3) de la presente subdivisión y servidumbre de acceso.	
2	Norte	24,07 m	Con lote uno (1) de la presente subdivisión.	1.000 m <sup>2</sup>
	Sur	23,97 m	Con lote tres (3) de la presente subdivisión	
	Este	41,93 m	Con predio 10.	
	Oeste	41,35 m	Con lote tres (3) de la presente subdivisión y servidumbre de acceso.	
3	Norte (Lq)	99,54 m	Con lote dos (2) de la presente subdivisión en Lq de 65,32 m, con lote uno (1) en 28,11 m y con carretable Garzones – Los Venados en 6,11 m.	1.125 m <sup>2</sup>
	Sur	28,93 m	Con predio 8.	
	Este (Lq)	29,85 m	Con predio 10.	
	Oeste	96,65 m	Con predio 2.	
<b>AREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISION</b>				<b>3.125 m<sup>2</sup></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.

# Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.307-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO PREDIO No.9, UBICADO EN LA VEREDA AGUAS NEGRAS CORREGIMIENTO DE LOS GARZONES, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0156.



FECHA DE EXPEDICIÓN 27/09/2019

FECHA DE EJECUTORIA 30 SEP 2019

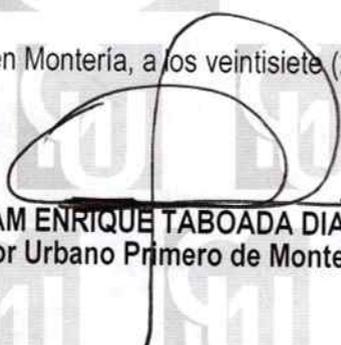
**ARTÍCULO QUINTO:** Esta Resolución tendrá una vigencia improrrogable de seis (6) meses, contando a partir de la fecha en la que quede en firme el presente acto administrativo, para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refieren el artículo 7 de la Ley 810 y 108 de la Ley 812 de 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 veintisiete (27) días del mes de septiembre del año dos mil diecinueve (2019).

  
WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ  
Curador Urbano Primero de Montería

