

Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.308-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 5, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0101.

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/09/2019

FECHA DE EJECUTORIA 01 OCT 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: JESUS ESTEBAN CASTILLO SANTANA, identificado con cédula de ciudadanía No.1.073.815.884, actuando en calidad de apoderado de **AURELIO MANUEL CASTILLO SAEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.6.869.489, titular de dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, del predio denominado Lote 5, jurisdicción del municipio de Montería, con área de cinco hectáreas cuatro mil seiscientos veintiún metros con doce centímetros cuadrados (5 ha + 4.621,12 m²), identificado con Referencia Catastral No.00-01-0006-1287-000 y Matricula Inmobiliaria No.140-144887 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: De acuerdo al plano allegado al expediente el solicitante requiere dividir el predio de la referencia en cinco (5) predios de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Predio número uno (1): dos mil doscientos metros cuadrados (2.200,00 m²), Predio número dos (2): dos mil cuatrocientos ochenta y dos metros cuadrados (2.482,00 m²), Predio número tres (3): tres mil metros cuadrados (3.000,00 m²), Predio número cuatro (4): mil ciento cuarenta y cuatro metros cuadrados (1.144,00 m²) y Predio número cinco (5): cuatro hectáreas cinco mil setecientos noventa y cinco metros con doce centímetros cuadrados (4 has + 5.795,12 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 Unico Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **AURELIO MANUEL CASTILLO SAEZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JESUS ESTEBAN CASTILLO SANTANA**.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **JESUS ESTEBAN CASTILLO SANTANA**, identificado con cédula de ciudadanía No.1.073.815.884, suscrito por **AURELIO MANUEL CASTILLO SAEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.6.869.489, de fecha 19 de septiembre de 2019.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.140-144887 del 04 de abril de 2019 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No.27373406 de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha de 08 de febrero de 2019.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.2.261 del 19 de agosto del 2014 de la Notaria Tercera de Montería.
- Copia de Oficio S.P.M. No.0648 de 2019 expedido por la Secretaria de Planeación Municipal con fecha de 11 de abril de 2019.
- Un (01) ejemplar y dos (02) copias de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el 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**.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **MARY DEL ROSARIO SANTANA DEL CASTILLO**, identificada con cédula de ciudadanía No.34.981.970 y **AURELIO MANUEL CASTILLO SAEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.6.869.489, de fecha 05 de septiembre de 2019.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **MARCO TULIO BRUN BANDA**, identificado con cédula de ciudadanía No.8.303.514 y **AURELIO MANUEL CASTILLO SAEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.6.869.489, de fecha 05 de septiembre de 2019.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **GUSTAVO ALBERTO SALGADO PATERNINA**, identificado con cédula de ciudadanía No.6.890.079 y **AURELIO MANUEL CASTILLO SAEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.6.869.489, de fecha 06 de septiembre de 2019.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **SILVIO MIGUEL SUAREZ ACOSTA**, identificado con cédula de ciudadanía No.6.886.966 y **AURELIO MANUEL CASTILLO SAEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.6.869.489, de fecha 05 de septiembre de 2019.

Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.308-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 5, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0101.

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/09/2019

FECHA DE EJECUTORIA 01 OCT 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 Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas concordantes."

SEXTO: En el Oficio S.P.M. No.0648 de 2019 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal con fecha de 11 de abril de 2019, conceptuó lo siguiente: "ASUNTO: Respuesta solicitud subdivisión rural RADICADO: 42763 De conformidad con su solicitud, en la cual requiere viabilidad para subdividir el predio identificado con la referencia catastral N° 0001 0003 0093 000, y matrícula inmobiliaria No. 140-26716, 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 0001 1045 000, se encuentra clasificado como suelo SUBURBANO, el cual es una categoría del suelo rural. Que el plan de ordenamiento territorial del municipio de montería no establece normatividad para subdividir predios rurales localizados en suelo suburbano, sin embargo, el Acuerdo 018 del 2002, en sus artículos 633 y 635 estableció una serie de condiciones para adelantar parcelaciones en suelo suburbano, las cuales fueron adoptadas por el Decreto 0267 de 2018 por medio del cual se precisan las normas urbanísticas aplicables a las áreas con categoría de desarrollo restringido en el suelo rural del municipio de montería y se dictan otras disposiciones, en su artículo 9. Por consiguiente, teniendo en cuenta todo lo anterior, esta secretaria considera viable la subdivisión del predio en consulta siempre y cuando los predios resultantes no estén por debajo del área mínima establecida tanto en los artículos del Acuerdo 018 del 2002 como también en el artículo 9 del Decreto 0267 de 2018. 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", razón por la cual se le informa que deberá dirigirse a la curaduría correspondiente para adelantar los tramites respectivos. 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.



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: 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, del predio denominado Lote 5, jurisdicción del municipio de Montería, con área de cinco hectáreas cuatro mil seiscientos veintiún metros con doce centímetros cuadrados (5 ha + 4.621,12 m²), identificado con Referencia Catastral No.00-01-0006-1287-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-144887 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por JESUS ESTEBAN CASTILLO SANTANA, identificado con cédula de ciudadanía No.1.073.815.884, actuando en calidad de apoderado de AURELIO MANUEL CASTILLO SAEZ,

Página 2 de 4

Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.308-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 5, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0101.

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/09/2019

FECHA DE EJECUTORIA 01 OCT 2019



identificado con cédula de ciudadanía No.6.869.489, titular de 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 Unico Reglamentario 1077 de 2015, demás normas concordantes y se ajustan a lo expresado en el S.P.M. No.0648 de 2019 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal con fecha de 11 de abril 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 **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 URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, en terrenos de propiedad de **AURELIO MANUEL CASTILLO SAEZ**. Resultando cinco (5) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

LOTES	MEDIDAS (m)	VECINO COLINDANTES	AREAS
1	Norte	80,24	2.200,00 m ²
	Sur	45,14	
	Este	32,82	
	Oeste	52,98	
2	Norte	57,87	2.482,00 m ²
	Sur	50,23	
	Este	58,49	
	Oeste	37,19	
3	Norte	86,24	3.000,00 m ²
	Sur	52,38	
	Este	52,53	
	Oeste	40,86	
4	Norte	52,38	1.144,00 m ²
	Sur	29,62	
	Este	30,41	
	Oeste	33,49	
5	Norte	378,53	4 has + 5.795,12 m ²
	Sur (l.q)	148,34	
	Este (l.q)	206,04	
	Oeste (l.q)	657,16	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN			5 ha + 4.621,12 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 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.

Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.308-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 5, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0101.

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/09/2019

FECHA DE EJECUTORIA

01 OCT 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 SEPTIMO: 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 veintisiete (27) días del mes de septiembre del año dos mil diecinueve (2019).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

