



**RESOLUCIÓN No.345-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO SANTA CATALINA UBICADO EN LA VEREDA LOS CEDROS, CORREGIMIENTO DE SANTA LUCIA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0217.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/10/2019

FECHA DE EJECUTORIA 05 NOV 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:** NARLIS GERTRUDIS AYALA BERROCAL, identificada con cédula de ciudadanía No.50.899.154, en calidad de apoderada de VITA LUISA BERROCAL De AYALA, identificada con cédula de ciudadanía No.25.752.428, ha solicitado LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, en el predio denominado SANTA CATALINA ubicado en la vereda los Cedros, corregimiento de Santa Lucia, jurisdicción del municipio de Montería, con área de ocho hectáreas cuatro mil ochocientos cuarenta y siete metros con cuatro centímetros cuadrados (8 ha + 4.847,04 m<sup>2</sup>), identificado con Referencia Catastral No.00-03-0013-0136-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-21693 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 cinco (5) predios de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Predio número uno (1): siete hectáreas nueve mil trescientos cuarenta y siete metros con cuatro centímetros cuadrados (7 ha + 9.347,04 m<sup>2</sup>), predio número dos (2): dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m<sup>2</sup>), predio número tres (3): mil metros cuadrados (1.000 m<sup>2</sup>), predio número cuatro (4): mil metros cuadrados (1.000 m<sup>2</sup>) y predio número cinco (5): mil metros cuadrados (1.000 m<sup>2</sup>).

**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 VITA LUISA BERROCAL DE AYALA.
- Copia de la cédula de ciudadanía de NARLIS GERTRUDIS AYALA BERROCAL.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a NARLIS GERTRUDIS AYALA BERROCAL, identificado con cédula de ciudadanía No.50.899.154, suscrito por VITA LUISA BERROCAL DE AYALA, identificada con cédula de ciudadanía No.25.752.428, de fecha 26 de agosto de 2019.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-21693 de fecha 5 de septiembre de 2019 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del sujeto de impuesto Predial Unificado Referencia Catastral No.00-03-0013-0136-000 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 08 de julio de 2019.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.2.015 del 22 de noviembre de 1983 de la Notaria Primera de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No.665 del 24 de mayo de 2013 de la Notaria Única de Cerete.
- Oficio S.P.M. No.1539 de 2019 de fecha 12 de agosto de 2019 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal.
- Promesa de compraventa debidamente firmada por VITA LUISA BERROCAL DE AYALA, identificada con cédula de ciudadanía No.25.752.428 y NELLY ELIZABETH MARIN CASTELLANOS, con cédula de ciudadanía No.32.676.746 de fecha 04 de octubre de 2019.
- Promesa de compraventa debidamente firmada por VITA LUISA BERROCAL DE AYALA, identificada con cédula de ciudadanía No.25.752.428 y MIGUEL ANGEL CONTRERAS CONTRERAS, con cédula de ciudadanía No.6.858.402 de fecha 04 de octubre de 2019.
- Promesa de compraventa debidamente firmada por VITA LUISA BERROCAL DE AYALA, identificada con cédula de ciudadanía No.25.752.428 y VICTOR MIGUEL CONTRERAS SILGADO, con cédula de ciudadanía No.78.744.576 de fecha 04 de octubre de 2019.
- Promesa de compraventa debidamente firmada por VITA LUISA BERROCAL DE AYALA, identificada con cédula de ciudadanía No.25.752.428 y FABIAN ANDRES ESPITIA BERROCAL, con cédula de ciudadanía No.10.781.867 de fecha 04 de octubre de 2019.
- Un (01) ejemplar y dos (02) copias de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Topógrafo ALFONSO MANUEL LAFONT BERNAL con Licencia Profesional No.01-1347, legalmente responsable de la información contenida en ellos.





**RESOLUCIÓN No.345-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO SANTA CATALINA UBICADO EN LA VEREDA LOS CEDROS, CORREGIMIENTO DE SANTA LUCIA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0217.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/10/2019

FECHA DE EJECUTORIA 05 NOV 2019

• Copia de la Licencia Profesional No.01-1347 del Topógrafo **ALFONSO MANUEL LAFONT BERNAL**.  
**CUARTO:** En el oficio S.P.M. No.1539 de 2019 de fecha 12 de agosto de 2019 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal, conceptuó lo siguiente: "Asunto: Respuesta solicitud de viabilidad para subdivisión rural. Respetada señora. De conformidad con su solicitud, en la cual requiere concepto de uso de suelo del predio identificado con la referencia catastral No. 000300130136000 y matrícula inmobiliaria No. 140-21693, me permito informarle lo siguiente: Que acorde a lo dispuesto en el plano D – RUR – 27 (CORREGIMIENTOS), 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 en el plano catastral del sistema de información geográfica SICAM: el predio identificado con la referencia catastral No. 000300130136000, se encuentra localizado en el corregimiento de Santa Lucía, 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 del corregimiento de TRES PALMAS se localiza en la zona relativamente homogénea No. 10 (Zona alta del centro) cuya Unidad Agrícola Familiar (UAF), está comprendida dentro del rango de 25 a 34 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 se dictan otras disposiciones, así como también con lo dispuesto para el uso 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 los relacionados 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 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 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 **ARTURO JOSE MERCADO PEREZ** Secretario de Planeación Municipal (e).

**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 **SANTA CATALINA** ubicado en la vereda los Cedros, corregimiento de Santa Lucía, jurisdicción del municipio de Montería, con área de ocho hectáreas cuatro mil ochocientos cuarenta y siete metros con cuatro centímetros cuadrados (8 ha + 4.847,04 m<sup>2</sup>), identificado con Referencia Catastral No.00-03-0013-0136-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-21693 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **NARLIS GERTRUDIS AYALA BERROCAL**, identificada con cédula de ciudadanía No.50.899.154, en calidad de apoderada de **VITA LUISA BERROCAL DE AYALA**, identificada con cédula de ciudadanía No.25.752.428, 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 Unico Reglamentario 1077 de 2015, demás normas concordantes y se ajustan a lo expresado en el oficio S.P.M. No.1539 de 2019 de fecha 12 de agosto de 2019

1a  
Primera  
ia





**RESOLUCIÓN No.345-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO SANTA CATALINA UBICADO EN LA VEREDA LOS CEDROS, CORREGIMIENTO DE SANTA LUCIA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0217.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/10/2019

FECHA DE EJECUTORIA 05 NOV 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 **ALFONSO MANUEL LAFONT BERNAL** con Licencia Profesional No.01-1347, 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 **VITA LUISA BERROCAL DE AYALA**, Resultando cinco (5) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
1	Norte (L.Q.)	607,58 m	Con vía que conduce de Arboletes a Montería en 374,63 m + 73,21 m + 5,26 m + 30,62 m + 21,53 m + 9,55 m + 18,82 m + 47,75 m + 26,21 m.	7 ha + 9.347,04 m <sup>2</sup>
	Sur (L.Q.)	717,63 m	Con predio de Digno Miguel Ayala en 37,00 m, con predios de Cecilia Ayala en 127,15 m + 10,79 m + 276,29, con predios de Juan Ayala en 10,00 m + 106,87 m + 17,35 m + 3,53 m y con predios de Luz Mila Ayala en 40,08 m + 17,30 m + 3,04 m + 8,17 m + 5,13 m + 21,40 m + 4,97 m + 28,56 m.	
	Este (L.Q.)	215,45 m	Con predios de Roberto Zapata en 51,63 m + 55,28 m + 108,54 m.	
	Oeste (L.Q.)	415,31m	Con hacienda Santa María en 119,14 m + con servidumbre de acceso en 4,00 m + 41,83 m, con lote dos (2) de la presente subdivisión en 49,60 m + 51,74 m, con predio número tres (3) de la presente subdivisión en 20,83 m, con predio cuatro (4) de la presente subdivisión en 20,83 m, con predio cinco (5) de la presente subdivisión en 20,83 m + 48,33 m y nuevamente con servidumbre de acceso en 38,18 m.	
2	Norte	49,03 m	Con predio número tres (3) de la presente subdivisión.	2.500 m <sup>2</sup>
	Sur	49,60 m	Con predio número uno (1) de la presente subdivisión.	
	Este	51,74 m	Con predio número uno (1) de la presente subdivisión.	
	Oeste	52,82 m	Con servidumbre de acceso y lote uno (1) de la presente subdivisión.	
3	Norte	48,82 m	Con predio número cuatro (4) de la presente subdivisión.	1.000 m <sup>2</sup>
	Sur	49,03 m	Con predio número dos (2) de la presente subdivisión.	
	Este	20,83 m	Con predio número uno (1) de la presente subdivisión.	
	Oeste	21,20 m	Con servidumbre de acceso y lote uno (1) de la presente subdivisión.	
4	Norte	48,58 m	Con predio número cinco (5) de la presente subdivisión.	1.000 m <sup>2</sup>
	Sur	48,82 m	Con predio número tres (3) de la presente subdivisión.	
	Este	20,83 m	Con predio número uno (1) de la presente subdivisión.	
	Oeste	21,31 m	Con servidumbre de acceso y lote uno (1) de la presente subdivisión.	
5	Norte	48,33 m	Con predio número uno (1) de la presente subdivisión.	1.000 m <sup>2</sup>
	Sur	48,58 m	Con predio número cuatro (4) de la presente subdivisión.	
	Este	20,83 m	Con predio número uno (1) de la presente subdivisión.	





**RESOLUCIÓN No.345-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO SANTA CATALINA UBICADO EN LA VEREDA LOS CEDROS, CORREGIMIENTO DE SANTA LUCIA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0217.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/10/2019

FECHA DE EJECUTORIA 05 NOV 2019

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
	Oeste	21,42 m	Con servidumbre de acceso y lote uno (1) de la presente subdivisión.	
<b>ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN</b>				<b>8 ha + 4.847,04 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.

**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 veintinueve (29) días del mes de octubre del año dos mil diecinueve (2019).

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

