



**RESOLUCIÓN No.347-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO VILLA CECILIA, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DEL SABANAL, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0224.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 31/10/2019

FECHA DE EJECUTORÍA 06 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: DARIO ANDRADE BECERRA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **11.792.075**, en calidad de apoderado de **OVIDIO JOSE BUELVAS ROSARIO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.910.273**, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, en el predio denominado **VILLA CECILIA**, ubicado en el corregimiento del sabanal, jurisdicción del Municipio de Montería, con área de cuatro hectáreas siete mil ciento ochenta metros cuadrados (**4 ha + 7.180,00 m<sup>2</sup>**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0022-0030-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-35148** 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): cuatro hectáreas cinco mil cuatrocientos treinta metros cuadrados (**4 ha + 5.430,00 m<sup>2</sup>**) y Predio número dos (2): mil setecientos cincuenta metros cuadrados (**1.750,00 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 **OVIDIO JOSE BUELVAS ROSARIO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **DARIO ANDRADE BECERRA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **GERMANIA MARMOLEJO ZEA**.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **DARIO ANDRADE BECERRA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **11.792.075**, suscrito por **OVIDIO JOSE BUELVAS ROSARIO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.910.273**, de fecha 02 de agosto de 2019.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-35148** de fecha 02 de agosto de 2019 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago No. **27407860** por concepto de Impuesto Predial Unificado del 15 de abril de 2019 de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **3.165** del 08 de septiembre de 2015 de la Notaria Tercera de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **2.305** del 29 de diciembre de 2017 de la Notaria única del circuito de Cereté.
- Oficio C.I.S.P.M. No. **1346** de fecha 15 de julio de 2019 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal.
- Copia del contrato de promesa de compraventa firmado por **OVIDIO JOSE BUELVAS ROSARIO** y **GERMANIA MARMOLEJO ZEA**, del 21 de julio del 2018.
- Un (01) ejemplar y dos (02) copias de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Topógrafo **DIEGO LUIS SOLANO PEÑA** con Licencia Profesional No. **01-4550**, legalmente responsable de la información contenida en ellos.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-4550** del Topógrafo **DIEGO LUIS SOLANO PEÑA**.

**CUARTO:** En el oficio C.I.S.P.M. No. **1346** de fecha 15 de julio de 2019 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal, se conceptuó lo siguiente: "Asunto: Respuesta solicitud viabilidad para subdivisión rural. Respetado señor Buelvás, De conformidad con su solicitud, en la cual requiere viabilidad para subdividir el predio identificado con la referencia catastral N° 00-01-0022-0030-000, 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; el predio se encuentra clasificado 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 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





**RESOLUCIÓN No.347-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO VILLA CECILIA, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DEL SABANAL, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0224.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 31/10/2019

FECHA DE EJECUTORÍA 06 NOV 2019

*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 las licencias de urbanización, parcelación, SUBDIVISIÓN y construcción corresponde a los curadores urbanos en aquellos municipios y distritos que cuenten con la figura", por consiguiente, está 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 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.*

**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 **VILLA CECILIA**, ubicado en el corregimiento del sabanal, jurisdicción del Municipio de Montería, con área de cuatro hectáreas siete mil ciento ochenta metros cuadrados (**4 ha + 7.180,00 m<sup>2</sup>**), identificado con Referencia Catastral No.**00-01-0022-0030-000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-35148** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **DARIO ANDRADE BECERRA**, identificado con cédula de ciudadanía No.**11.792.075**, en calidad de apoderado de **OVIDIO JOSE BUELVAS ROSARIO**, identificado con cédula de ciudadanía No.**10.910.273**, 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.**1346** de fecha 15 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 **DIEGO LUIS SOLANO PEÑA** con Licencia Profesional No.**01-455**, 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 **OVIDIO JOSE BUELVAS ROSARIO**, Resultando dos (2) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
1	Norte	241,56 m	Con predio de Carmelo Argel y servidumbre de acceso en medio en 101,68 m + 139,88 m.	4 ha + 5.430,00 m <sup>2</sup>
	Sur	294,47 m	Con predio denominado como lote dos (2)	
	Este	105,77 m	Con predio número dos de la presente subdivisión en 65,00 m + 27,10 m y con predio de Rafael Buevas u servidumbre de acceso en medio en 13,67 m.	





**RESOLUCIÓN No.347-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO VILLA CECILIA, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DEL SABANAL, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0224.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 31/10/2019

FECHA DE EJECUTORÍA 06 NOV 2019

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
	Oeste	288,50 m	Con vía publica que conduce del Sabanal a Montería en 35,89 m + 63,90 m + 5,58 m + 89,04 m + 60,54 m + 10,19 m + 23,36 m.	
2	Norte	27,10 m	Con predio número uno de la presente subdivisión y servidumbre de acceso	1.750,00 m2
	Sur	27,33 m	Con predio denominado como lote dos (2)	
	Este	64,92 m	Con predio de Rafael Buelvas	
	Oeste	65,00 m	Con predio número uno de la presente subdivisión	
<b>ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN</b>				<b>4 ha + 7.180,00 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 treinta y un (31) días del mes de Octubre del año dos mil diecinueve (2019).

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

