



RESOLUCIÓN No.348-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO NO HAY COMO DIOS UBICADO EN LA REGIÓN DE MORINDO, CORREGIMIENTO DE SANTA CLARA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0249.

FECHA DE EXPEDICIÓN 31/10/2019

FECHA DE EJECUTORIA 07 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: YANETH JAIDEY PENICHE BLANQUICET, identificada con cédula de ciudadanía No.50.894.688, titular de dominio y actuando en nombre propio, ha solicitado LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, en el predio denominado NO HAY COMO DIOS ubicado en la región de Morindo, corregimiento de Santa Clara, jurisdicción del municipio de Montería, con área de nueve hectáreas ocho mil cuatrocientos treinta y cinco metros cuadrados (9 ha + 8.435,00 m2), identificado con Referencia Catastral No.00-03-0032-0002-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-48802 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 tres (3) predios de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Predio número uno (1): seis hectáreas seis mil trescientos setenta metros con ciento cincuenta y tres centímetros cuadrados (6 ha + 6.370,153 m2), predio número dos (2): dos hectáreas tres mil doscientos setenta y tres metros con seiscientos sesenta y siete centímetros cuadrados (2 ha + 3.273,667 m2) y predio número tres (3): ocho mil setecientos noventa y un metros con dieciocho centímetros cuadrados (8.791,18 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 YANETH JAIDEY PENICHE BLANQUICET.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-48802 de fecha 5 de septiembre de 2019 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo de impuesto Predial Unificado Referencia Catastral No.00-03-0032-0002-000 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 05 de septiembre de 2019.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.2.543 del 09 de agosto de 2016 de la Notaria Tercera de Montería.
- Oficio S.P.M. No.1758 de 2019 de fecha 03 de septiembre de 2019 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal.
- Promesa de compraventa debidamente firmada por YANETH JAIDEY PENICHE BLANQUICET, identificada con cédula de ciudadanía No.50.894.688 y JHON JAIRO PENICHE MATUTE, con cédula de ciudadanía No.78.701.038 de fecha 28 de agosto 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 S.P.M. No.1758 de 2019 de fecha 03 de septiembre de 2019 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal, conceptuó lo siguiente: "Asunto: Respuesta solicitud de viabilidad para subdivisión rural. Respetado señor. De conformidad con su solicitud, en la cual requiere viabilidad para subdividir el predio identificado con la referencia catastral N° 0003 0032 0002 000, y matrícula inmobiliaria No. 140-48802, 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. 0003 0032 0002 000, se encuentra localizado en el corregimiento de Morindó. Que la subdivisión en suelo rural es una figura contemplada en el artículo 4 del Decreto 2218 de 2015, la cual exige respetar las normas del POT y las normas agrarias y ambientales aplicables a esta clase de suelos, garantizando en todo caso el acceso a los predios resultantes. 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. 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).





RESOLUCIÓN No.348-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO NO HAY COMO DIOS UBICADO EN LA REGIÓN DE MORINDO, CORREGIMIENTO DE SANTA CLARA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0249.

FECHA DE EXPEDICIÓN 31/10/2019

FECHA DE EJECUTORIA 07 NOV 2019

sin embargo la subdivisión en suelo rural se considera viable siempre y cuando cumpla con las excepciones establecidas 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 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 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 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 **NO HAY COMO DIOS** ubicado en la región de Morindo, corregimiento de Santa Clara, jurisdicción del municipio de Montería, con área de nueve hectáreas ocho mil cuatrocientos treinta y cinco metros cuadrados (**9 ha + 8.435,00 m2**), identificado con Referencia Catastral No.**00-03-0032-0002-000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-48802** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **YANETH JAIDEY PENICHE BLANQUICET**, identificada con cédula de ciudadanía No.**50.894.688**, titular de dominio y actuando en nombre propio, 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 S.P.M. No.**1758** de 2019 de fecha 03 de septiembre 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.**01-4424**, 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 **YANETH JAIDEY PENICHE BLANQUICET**, Resultando tres (3) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:





RESOLUCIÓN No.348-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO NO HAY COMO DIOS UBICADO EN LA REGIÓN DE MORINDO, CORREGIMIENTO DE SANTA CLARA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0249.

FECHA DE EXPEDICIÓN 31/10/2019

FECHA DE EJECUTORIA 07 NOV 2019

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
1	Norte (L.Q.)	501,14 m	Con predio de Rafael Galván y Eulogio Causil en 80,98 m + 69,41 m + 68,20 m + 22,80 m + 67,22 m + 51,99 m + 25,23 m + 52,24 m + 63,07 m.	6 ha + 6.370,153 m2
	Sur (L.Q.)	353,25 m	Con predio de Luis Páez en 72,49 m + 185,11 m + 58,49 m + 37,16 m.	
	Este (L.Q.)	328,18 m	Con predios número dos (2) de la presente subdivisión y arroyo Morindo en medio en 17,07 m + 20,14 m + 11,57 m + 51,41 m + 19,40 m + 30,18 m + 10,27 m + 14,95 m + 9,92 m + 27,61 m + 9,22 m + 14,56 m + 17,15 m + 19,81 m + 30,43 m + 24,49 m.	
	Oeste (L.Q.)	161,55 m	Con predio de Luis Páez en 89,65 m + 71,90 m.	
2	Norte (L.Q.)	233,16 m	Con predio de Amado Tordecilla en 83,80 m + 74,68 m + 74,68	2 ha + 3.273,667 m2
	Sur (L.Q.)	511,01 m	Con vía de Morindo a la Unión en 47,10 m + 37,66 m + 27,07 m + 27,07 m + 23,79 m + 29,67 m + 33,37 m + 26,33 m + 16,53 m + 16,34 m + 12,48 m + 19,31 m + 16,02 m + 32,30 m + 29,56 m + 14,41 m + 16,85 m + 44,97 m + 40,18m.	
	Este	118,32 m	Con predio número tres (3) de la presente subdivisión y vía de Morindo central en medio.	
	Oeste (L.Q.)	227,99 m	Con predios número uno (1) de la presente subdivisión y arroyo Morindo en medio en 19,40 m + 30,18 m + 10,27 m + 14,95 m + 9,92 m + 27,61 m + 9,22 m + 14,56 m + 17,15 m + 19,81 m + 30,43 m + 24,49 m.	
3	Norte	108,00 m	Con predio de Amado Tordecilla en 106,15 m + 1,85 m.	8.791,18 m2
	Sur	46,00 m	Con predio de Amado Tordecilla	
	Este (L.Q.)	105,00 m	Con predio de Amado Tordecilla en 80,80 m + 24,20 m.	
	Oeste	140,01 m	Con predio número dos (2) de la presente subdivisión y vía de Morindo central en medio.	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN				9 ha + 8.435,00 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 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.



RESOLUCIÓN No.348-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO NO HAY COMO DIOS UBICADO EN LA REGIÓN DE MORINDO, CORREGIMIENTO DE SANTA CLARA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0249.

FECHA DE EXPEDICIÓN 31/10/2019

FECHA DE EJECUTORIA 07 NOV 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 treinta y un (31) días del mes de Octubre del año dos mil diecinueve (2019).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

