



RESOLUCIÓN No.352-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO FINCA LA MARIA, UBICADO EN LA VEREDA LAS LAMAS CORREGIMIENTO SABANAL, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0270.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/11/2019

FECHA DE EJECUTORIA 13 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: MARIA ROSA PEREZ BENAVIDES, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.961.301**, titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, en el lote denominado Finca La María, del Corregimiento Sabanal, Vereda Las Lamas de Montería, con área de dos hectáreas mil doscientos veintitrés metros cuadrados (**2 ha + 1.223,00 m²**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0007-0036-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-100356** 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) lotes de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Lote número uno (1): dos mil metros cuadrados (**2.000,00 m²**) y Lote número dos (2): una hectárea nueve mil doscientos veintitrés metros cuadrados (**1 ha + 9.223,00 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 **MARIA ROSA PEREZ BENAVIDES**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-100356** de fecha 24 de septiembre de 2019 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **27424825** del 14 de junio de 2019 de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **1.105** del 22 de septiembre de 1977 de la Notaria Segunda de Montería.
- Un (01) ejemplar y dos (02) copias de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Tecnólogo en topografía **ROGER RAFAEL ROJAS ROJAS** con Licencia Profesional No. **01-12839**, legalmente responsable de la información contenida en ellos.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-12839** del Tecnólogo en topografía **ROGER RAFAEL ROJAS ROJAS**.
- Copia de Oficio S.P.M. No. **1010** de 2018 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal con fecha de 28 de mayo 2018.
- Copia del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **MARIA ROSA PEREZ BENAVIDES**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.961.301** y por **CRISTIAN FERNANDO FLOREZ FUENTES**, identificada con cédula de ciudadanía No. **10.777.885** de fecha 01 de noviembre 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"**.

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. **1010** de 2018 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal de fecha 28 de mayo 2018, conceptuó lo siguiente: **"ASUNTO: Respuesta solicitud subdivisión rural. De conformidad con su solicitud, en la cual requiere viabilidad para subdividir el predio identificado con la referencia catastral No.0001 0007 0036"**





Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.352-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO FINCA LA MARIA, UBICADO EN LA VEREDA LAS LAMAS CORREGIMIENTO SABANAL, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0270.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/11/2019

FECHA DE EJECUTORIA **13 NOV 2019**



000, y matrícula inmobiliaria No.140-100356, 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 identificado con la referencia catastral No.0001 0007 0036 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 de 2002, en sus artículos 634 y 635 estableció una serie de condiciones para adelantar parcelaciones en suelo suburbano, por lo tanto esta secretaría considera viable la subdivisión siempre y cuando los predios resultantes no estén por debajo de área mínima establecida en dichos artículos" 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: La 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 lote denominado Finca La María, del Corregimiento Sabanal, Vereda Las Lamas de Montería, solicitado por **MARIA ROSA PEREZ BENAVIDES**, identificada con cédula de ciudadanía No.34.961.301, 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 S.P.M. No.1010 de 2018 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal de fecha 28 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 Topógrafo **ROGER RAFAEL ROJAS ROJAS** con Licencia Profesional No.01-12839, 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 **MARIA ROSA PEREZ BENAVIDES**, Resultando dos (2) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

Lote No.	MEDIDAS (m)		VECINOS COLINDANTES	ÁREAS (m2)
1	Norte	54,12 m	Con lote dos (2) de la presente subdivisión.	2.000,00 m2
	Sur	69,70 m	Con lote dos (2) de la presente subdivisión.	
	Este	39,22 m	Con lote dos (2) de la presente subdivisión.	
	Oeste	33,00 m	Con lote dos (2) de la presente subdivisión y servidumbre de acceso.	
2	Norte	32,85 m	Con carretable que conduce de Palma de Vino a las Lamas y servidumbre de acceso.	1 ha + 9.223,00 m2
	Sur (Lq)	201,65 m	Con lote de Mario Durango.	
	Este (Lq)	311,52 m	Con lote de Andrés Pérez Benavides y Alfonso Garcés.	
	Oeste (Lq)	167,84 m	Con lote de Miguel Herrera y Mario Durango.	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN				2 ha + 1.223,00 m2



2



Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.352-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO FINCA LA MARIA, UBICADO EN LA VEREDA LAS LAMAS CORREGIMIENTO SABANAL, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0270.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/11/2019

FECHA DE EJECUTORIA **13 NOV 2019**



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 seis (06) días del mes de noviembre del año dos mil diecinueve (2019).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

