



### RESOLUCIÓN No.357-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA RESOLUCIÓN No.347-2019.

FECHA DE EXPEDICIÓN 13/11/2019

FECHA DE EJECUTORIA 15 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:** Mediante la **RESOLUCIÓN No.347-2019** del 31 de octubre de 2019, se expidió **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 m2), 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:** En razón del error detectado en la **RESOLUCIÓN No.347-2019** en donde se omitieron los artículos en los cuales se deja constancia que el proyecto se ajusta a los Artículos 44 y 45 de la Ley 160 de 1994. Este despacho de manera oficiosa procede a corregir el yerro enunciado en el considerando anterior y aclara la resolución en mención.

En mérito de lo anteriormente expuesto, se establece que la presente procede y en consecuencia se,

#### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** Aclárese la parte **CONSIDERATIVA** de la Resolución No.347-2019, el cual quedará así:

**"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 m2), 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 m2) y Predio número dos (2): mil setecientos cincuenta metros cuadrados (1.750,00 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 **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.





### RESOLUCIÓN No.357-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA RESOLUCIÓN No.347-2019.

FECHA DE EXPEDICIÓN 13/11/2019

FECHA DE EJECUTORIA 15 NOV 2019

- 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:** 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 Unico Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas concordantes."
- **SEXTO:** 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 Buelvas, 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 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.
- **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".





# Curaduría Urbana

Primera de Montería



**RESOLUCIÓN No.357-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA RESOLUCIÓN No.347-2019.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 13/11/2019

FECHA DE EJECUTORIA 15 NOV 2019

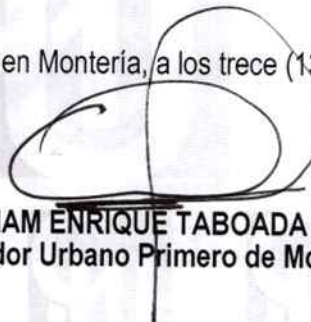
**ARTICULO SEGUNDO:** Las demás actuaciones establecidas dentro de la **RESOLUCIÓN No.347-2019**, de fecha 31 de Octubre de 2019, quedan igual en todas sus partes sin modificación alguna.

**ARTICULO TERCERO:** Esta Resolución será notificada a su titular. Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se actuará conforme al Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO CUARTO:** Contra el Acto Administrativo contenido de esta licencia proceden los recursos de reposición y apelación, ante esta Curaduría y la Alcaldía Municipal respectivamente, en la forma establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y lo señalado en la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los trece (13) días del mes de noviembre del año dos mil diecinueve (2019).

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

