



RESOLUCIÓN No.385-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA RESOLUCIÓN No.345-2019, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0217.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/11/2019

FECHA DE EJECUTORIA 28 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.345-2019** del 29 de octubre de 2019, se expidió **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 m2**), 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: En razón del error detectado en la **RESOLUCIÓN No.345-2019** 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.345-2019, la cual quedará así:

"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 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 m2**), 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 m2**), predio número dos (2): dos mil quinientos metros cuadrados (**2.500 m2**), predio número tres (3): mil metros cuadrados (**1.000 m2**), predio número cuatro (4): mil metros cuadrados (**1.000 m2**) y predio número cinco (5): mil metros cuadrados (**1.000 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 **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.





RESOLUCIÓN No.385-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA RESOLUCIÓN No.345-2019, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0217.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/11/2019

FECHA DE EJECUTORIA 28 NOV 2019

- 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.
- Copia de la Licencia Profesional No.01-1347 del Topógrafo ALFONSO MANUEL LAFONT BERNAL.
- **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 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 Lucia, 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 ibidem 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 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, tramite 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,

Primera
ría



RESOLUCIÓN No.385-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA RESOLUCIÓN No.345-2019, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0217.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/11/2019

FECHA DE EJECUTORIA 28 NOV 2019

esta secretaria lo invita a dirigirse a la curaduría correspondiente para adelantar el tramite 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).

- **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".

ARTICULO SEGUNDO: Las demás actuaciones establecidas dentro de la **RESOLUCIÓN No.345-2019**, de fecha 29 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 veintiséis (26) días del mes de noviembre del año dos mil diecinueve (2019).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

