

Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.044-2020, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO PARCELA No.3 LAS LAMAS, UBICADO EN LOS SABALOS, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0349.

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/01/2020

FECHA DE EJECUTORIA 06 FEB 2020

EL SUSCRITO CURADOR PRIMERO URBANO DE MONTERÍA (E), JOSE ALBERTO PACHECO ECHEVERRIA, 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 DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: JAIRO PATIÑO LOPEZ, identificado con cédula de ciudadanía No.17.144.062 en calidad de apoderado de **MANUEL CLODOMIRO GOMEZ DURANGO**, identificado con la cédula de ciudadanía No.2.778.287, Titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, en el predio denominado Parcela No.3 Las Lamas, ubicado en Los Sábalos, jurisdicción del Municipio de Montería, con área de diez hectáreas ocho mil doscientos sesenta y dos metros cuadrados (**10 ha + 8.262 m²**), identificado con Referencia Catastral No.00-01-0003-0066-000 y Matricula Inmobiliaria No.140-16788 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 cuatro (4) predios de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Lote uno (1): una hectárea nueve mil seiscientos ochenta y cuatro metros cuadrados (**1 ha + 9.684,00 m²**), Lote dos (2): dos hectáreas nueve mil quinientos metros cuadrados (**2 ha + 9.500,00 m²**), Lote tres (3): dos hectáreas nueve mil quinientos cincuenta y dos metros cuadrados (**2 ha + 9.552,00 m²**) y Lote cuatro (4) dos hectáreas nueve mil quinientos veintiséis metros cuadrados (**2 ha + 9.526,00 m²**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Unico Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas concordantes, se allego con la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Unico Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JAIRO PATIÑO LOPEZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MANUEL CLODOMIRO GOMEZ DURANGO**.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **JAIRO PATIÑO LOPEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.17.144.062, suscrito por **MANUEL CLODOMIRO GOMEZ DURANGO**, identificado con la cédula de ciudadanía No.2.778.287, de fecha 22 de enero de 2020.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.140-16788 del 24 de octubre de 2019 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No.27374990 del 11 de febrero de 2019 de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.2.231 del 19 de noviembre de 2008 de la Notaria Primera de Montería.
- Copia de la Resolución No.0866 del 29 de septiembre de 1.982 del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria INCORA.
- 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**.
- Copia de Oficio S.P.M. No.2105 de 2018 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal con fecha de 07 de septiembre de 2018.
- Copia del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **MANUEL CLODOMIRO GOMEZ DURANGO**, identificado con la cédula de ciudadanía No.2.778.287 y **TERESA DE JESUS GOMEZ SOLANO**, identificada con cédula de ciudadanía No.34.992.194 de fecha 22 de enero de 2020.
- Copia del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **MANUEL CLODOMIRO GOMEZ DURANGO**, identificado con la cédula de ciudadanía No.2.778.287 y **WILLIAM ENRIQUE GOMEZ SOLANO**, identificado con cédula de ciudadanía No.78.705.091 de fecha 22 de enero de 2020.
- Copia del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **MANUEL CLODOMIRO GOMEZ DURANGO**, identificado con la cédula de ciudadanía No.2.778.287 y **LIRYS DEL CARMEN GOMEZ SOLANO**, identificada con cédula de ciudadanía No.34.999.318 de fecha 22 de enero de 2020.

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**

Página 1 de 4



Handwritten signature

Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.044-2020, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO PARCELA No.3 LAS LAMAS, UBICADO EN LOS SABALOS, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0349.

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/01/2020

FECHA DE EJECUTORIA 06 FEB 2020

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.2105 de 2018 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal de fecha 07 de septiembre de 2018, conceptuó lo siguiente: "**ASUNTO:** Respuesta solicitud de uso del suelo y viabilidad para fraccionar un predio ubicado en la parcela 3 Las Lamas, municipio de Montería. **RADICADO:** 35304 Respetado Señor, De conformidad con su solicitud, en la cual requiere concepto de usos de suelo para el predio identificado con la referencia catastral No.0001 0003 0066 000, así como la viabilidad para el fraccionamiento de dicho predio, 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 adoptó 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 0003 0066 000 se encuentra clasificado como SUELO SUBURBAO, el cual es una categoría del suelo rural. Que de acuerdo con el artículo 630 del acuerdo 018 de 2002 por medio del cual se adoptó el Plan de Ordenamiento del Municipio de Montería, el régimen de usos del suelo establecido para el suelo suburbano es el siguiente: **Uso Principal:** Agropecuario y forestal. **Uso Compatible:** Servicios comunitarios de carácter rural. **Usos Condicionados:** Construcción de vivienda de baja densidad, corredores interregionales. **Uso Prohibido:** Urbano. Que EL Acuerdo 018 del 2002, estableció en el artículo 635, las condiciones concernientes a las densidades e índices máximo de ocupación y demás contenidos urbanísticos y ambientales que permiten el desarrollo del uso residencial en las áreas urbanas, estas son: a. El predio debe tener un área mayor o igual a 3 Ha. b. La densidad máxima será de 10 viviendas por Ha. c. Se entiende por ocupación máxima del predio, el área de construcción tanto cubierta como descubierta (Áreas complementarias, vías). O.M. 45% d. Los desarrollos de vivienda deberán garantizar el autoabastecimiento de servicios públicos y el tratamiento de emisiones y afluentes. e. El diseño paisajístico y arquitectónico, las volumetrías y normas de construcción deberán ser compatibles con el entorno natural. 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 del área mínima establecida en dichos artículos. Por ultimo esta secretaría le informa 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, con base en lo anterior, esta secretaría le informa que debe dirigirse a la curaduría correspondiente para adelantar dicho trámite". 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.

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 Parcela No.3 Las Lamas, ubicado en Los Sábalos, jurisdicción del Municipio de Montería, solicitado por **JAIRO PATIÑO LOPEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.17.144.062 en calidad de apoderado de **MANUEL CLODOMIRO GOMEZ DURANGO**, identificado con la cédula de ciudadanía No.2.778.287, Titular del dominio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por la Ley 160 de 1994,

Página 2 de 4



Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.044-2020, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO PARCELA No.3 LAS LAMAS, UBICADO EN LOS SABALOS, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0349.

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/01/2020

FECHA DE EJECUTORIA 06 FEB 2020

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 S.P.M. No.2105 de 2018 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal con fecha de 07 de septiembre de 2018, 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 **ALFONSO MANUEL LAFONT BERNAL** con Licencia Profesional No.01-1347, 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 **MANUEL CLÓDOMIRO GOMEZ DURANGO**, Resultando cuatro (4) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

Lote No.	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	AREAS
1	Norte	128,70	Con predio de Gerónimo Gómez en 117,09 m y con predio de Alirio Arteaga en 11,61 m.	1 ha + 9.684,00 m2
	Sur	158,57	Con lote tres (3) de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en medio.	
	Este	147,98	Con lote dos (2) de la presente subdivisión.	
	Oeste	130,34	Con predio de Gerónimo Gómez en 128,34 m y con lote tres (3) de la presente subdivisión en 2,00 m.	
2	Norte	132,67	Con predio de Alirio Arteaga.	2 ha + 9.500,00 m2
	Sur	235,30	Con lote tres (3) de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en medio.	
	Este	202,16	Con predio de José Domingo Hernández y con servidumbre de acceso en medio.	
	Oeste	147,98	Con lote uno (1) de la presente subdivisión.	
3	Norte L.q	474,24	Con predio de Gerónimo Gómez en 78,37 m, en línea quebrada con lote uno (1) de la presente subdivisión en 160,57 m y con lote dos (2) de la presente subdivisión en 235,30 m.	2 ha + 9.552,00 m2
	Sur	509,73	Con predio de los hermanos Méndez Méndez.	
	Este	69,92	Con predio de José Domingo Hernández y con servidumbre de acceso en medio.	
	Oeste	62,88	Con lote cuatro (4) de la presente subdivisión y con servidumbre de acceso en medio.	
4	Norte	440,89	Con predio de Gerónimo Gómez y servidumbre de acceso en medio.	2 ha + 9.526,00 m2
	Sur	509,89	Con predio de los hermanos Méndez Méndez.	
	Este	62,88	Con lote tres (3) de la presente subdivisión.	
	Oeste	93,68	Con predio de Gerónimo Gómez en 87,62 m y con predio de Manuel Gómez en 6,06 m.	
AREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISION				10 ha + 8.262,00 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.

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



Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.044-2020, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO PARCELA No.3 LAS LAMAS, UBICADO EN LOS SABALOS, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0349.

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/01/2020

FECHA DE EJECUTORIA 06 FEB 2020

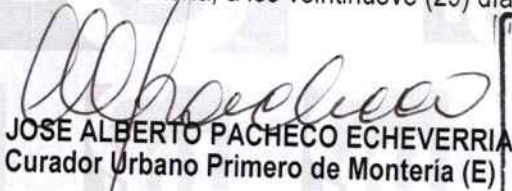
y registro a que se refieren el artículo 7 de la Ley 810 y 108 de la Ley 812 de 2003 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, así como para la incorporación de esta en la cartografía oficial del Municipio.

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 Unico 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 veintinueve (29) días del mes de enero del año dos mil veinte (2020).


JOSE ALBERTO PACHECO ECHEVERRÍA
Curador Urbano Primero de Montería (E)

