



Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.098-2020, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LA SORPRESA, UBICADO EN LA VEREDA EL COROZO, CORREGIMIENTO DE PATIO BONITO, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0253.

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/03/2020

FECHA DE EJECUTORIA

16 MAR 2020

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: JUAN VILLALOBO VARGAS, identificado con cédula de ciudadanía No.6.569.933, titular de dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, del predio denominado La Sorpresa, ubicado en la vereda El Corozo, corregimiento de Patio Bonito, jurisdicción del Municipio de Montería, con área de cinco hectáreas seis mil ochocientos trece metros con catorce centímetros cuadrados (5 Has + 6.813,14 m2), identificado con Referencia Catastral No.00-02-0032-0023-000 y Matricula Inmobiliaria No.140-114391 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 siete mil cuatrocientos siete metros con catorce centímetros cuadrados (4 Has + 7.407,14 m2) y Predio número dos (2): nueve mil cuatrocientos seis metros cuadrados (9.406,00 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 JUAN VILLALOBO VARGAS.
- Copia de la cédula de ciudadanía de MARIO ANTONIO GONZALEZ LOZANO.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.140-114391 del 09 de septiembre de 2019 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Original del Paz y Salvo del impuesto Predial Unificado No.201909978 por concepto de Impuesto Predial Unificado del 01 de agosto de 2019 de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la resolución No.2261 del 20 de diciembre de 2006 del instituto colombiano de desarrollo rural- INCODER.
- Un (01) ejemplar y dos (02) copias de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Topógrafo REMBERTO JOSE BRU ZARATE con Licencia Profesional No.01-17730, legalmente responsable de la información contenida en ellos.
- Copia de la Licencia Profesional No.01-17730 del Topógrafo REMBERTO JOSE BRU ZARATE.
- Original del Oficio S.P.M. No.0263 de 2019 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal con fecha de 20 de febrero 2019.
- Copia del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por JUAN VILLALOBO VARGAS, identificado con cedula de ciudadanía No.6.569.933 y MARIO ANTONIO GONZALEZ LOZANO, identificado con cédula de ciudadanía No. 6.870.137 de fecha 25 de febrero 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 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."



Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.098-2020, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LA SORPRESA, UBICADO EN LA VEREDA EL COROZO, CORREGIMIENTO DE PATIO BONITO, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0253.

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/03/2020

FECHA DE EJECUTORIA

16 MAR 2020

SEXTO: En el Oficio S.P.M. No.0263 de 2019 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal de fecha 20 de Febrero de 2019, conceptuó lo siguiente: "ASUNTO: respuesta solicitud subdivisión rural. RADICADO: 41102. De conformidad con su solicitud, en la cual requiere viabilidad para subdividir el predio identificado con la referencia catastral N° 0002 0032 0023 000, y matrícula inmobiliaria No.140-114391, 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. 0002 0032 0023 000, se encuentra clasificado como suelo 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), que para el caso de la zona relativamente homogénea No.10 (Zona alta del Centro) donde se localiza el predio a subdividir, según la resolución ibidem está comprendida en el rango de 25 a 34 hectáreas. 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 la 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. Por último, es relevante informarle 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 corresponden 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". 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: 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, del predio denominado La Sorpresa, ubicado en la vereda El Corozo, corregimiento de Patio Bonito, jurisdicción del Municipio de Montería, con área de cinco hectáreas seis mil ochocientos trece metros con catorce centímetros cuadrados (5 Has + 6.813,14 m²), identificado con Referencia Catastral No.00-02-0032-0023-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-114391 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por JUAN VILLALOBO VARGAS, identificado con cédula de ciudadanía No.6.569.933, titular de 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.0263 de 2019 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal de fecha 20 de Febrero de 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 REMBERTO JOSE BRU ZARATE con Licencia Profesional No.01-17730, 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 JUAN VILLALOBO VARGAS, Resultando dos (2) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:



Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.098-2020, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LA SORPRESA, UBICADO EN LA VEREDA EL COROZO, CORREGIMIENTO DE PATIO BONITO, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0253.

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/03/2020

FECHA DE EJECUTORIA **16 MAR 2020**

Lote No.	MEDIDAS		VECINO COLINDANTES	AREAS
1	Norte	105,62 m	En línea quebrada con callejón en 26,75 m + 63,42 m + 15,45 m.	4 Has + 7.407,14 m2
	Sur	386,48 m	En línea quebrada con predio de Mario González Lozano en 81,55 m + 109,13 m + 75,76 m + 120,04 m.	
	Este	189,06 m	Con predio número dos (2) de la presente subdivisión.	
	Oeste	461,24 m	En línea quebrada con predio de Ángel Palomino en 108,50 m + 125,69 m + 137,43 m + 89,62 m.	
2	Norte	67,46 m	Con callejón	9.406,00 m2
	Sur	93,60 m	Con predio de Mario González Lozano.	
	Este	159,58 m	Con predio de Alberto Castellano Vertel.	
	Oeste	189,06 m	Con predio número uno (1) de la presente subdivisión.	
AREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISION				5 Has + 6.813,14 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 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 nueve (09) días del mes de marzo del año dos mil veinte (2020).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

