

**RESOLUCIÓN No.168-2020, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO CASA SOLAR UBICADO EN LA REGION EL VIDRIAL CORREGIMIENTO CAÑO VIEJO JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0435.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 30/06/2020

FECHA DE EJECUTORIA 08 JUL 2020

EL SUSCRITO CURADOR PRIMERO URBANO DE MONTERÍA (P), JOSE ALBERTO PACHECO ECHEVERRÍA, 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: EUFEMIA RIVAS MEDELLIN**, identificada con cédula de ciudadanía No.25.753.195, titular del dominio y actuando en nombre propio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, en el predio denominado **CASA SOLAR** ubicado en la región El Vidrial corregimiento Caño Viejo jurisdicción del municipio de Montería, con área de una hectárea setenta y cuatro metros con treinta centímetros cuadrados (1 ha + 0.074,30 m<sup>2</sup>), identificado con Referencia Catastral No.00-01-0009-0025-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-81712 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): dos mil novecientos cuarenta y un metros con setenta centímetros cuadrados (2.941,70 m<sup>2</sup>) y predio número dos (2): siete mil ciento treinta y dos metros con sesenta centímetros cuadrados (7.132,60 m<sup>2</sup>).

**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 **EUFEMIA RIVAS MEDELLIN**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **RAUL MARIANO PENICHE MUÑOZ**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-81712 de fecha 29 de noviembre de 2019 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Paz y Salvo del impuesto Predial Unificado No.201914875 de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 27 de noviembre de 2019.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.2.369 del 20 de diciembre de 2.000 de la Notaria Primera de Montería.
- Copia de la Resolución No.0515 del 29 de octubre de 1999 del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria.
- Original del Oficio No.S.P.M.2215 de 2019 Asunto: Respuesta solicitud viabilidad para subdivisión rural de fecha 14 de noviembre de 2019 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal firmado por **FRANCISCO JAVIER BURGOS LENGUA** Secretario de Planeación Municipal.
- Un (01) ejemplar y dos (02) copias de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Topógrafo **NICOLAS ARIS BERNA** con Licencia Profesional No.01-2800, legalmente responsable de la información contenida en ellos.
- Copia de la Licencia Profesional No.01-2800 del Topógrafo **NICOLAS ARIS BERNA**.
- Copia del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **EUFEMIA RIVAS MEDELLIN**, identificada con cédula de ciudadanía No.25.753.195 y **RAUL MARIANO PENICHE MUÑOZ** identificado con cédula de ciudadanía No.6.569.281 de fecha 22 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 No.S.P.M.2215 de 2019 de fecha 14 de noviembre de 2019 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal, conceptuó lo siguiente: "**ASUNTO: Respuesta solicitud viabilidad para subdivisión rural RADICADO:**"



**RESOLUCIÓN No.168-2020, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO CASA SOLAR UBICADO EN LA REGION EL VIDRIAL CORREGIMIENTO CAÑO VIEJO JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0435.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 30/06/2020

FECHA DE EJECUTORIA 08 JUL 2020

49031 Respetada señora. De conformidad con su solicitud, en la cual requiere viabilidad para subdividir el predio identificado con la referencia catastral N° 0001 0009 0025 000, y matrícula inmobiliaria No. 140- 81712, 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 0009 0025 000, se encuentra clasificado como suelo RURAL, y según el plano D-RUR 27 (CORREGIMIENTOS), se localiza en el corregimiento de PALOTAL. 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 ibídem el corregimiento PALOTAL, se localiza en la zona relativamente homogénea No.9 (Valle del Sinú - Centro) cuya Unidad Agrícola Familiar (UAF), está comprendida en el rango de 8 a 10 hectáreas. 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 (Valle del Sinú - Centro) donde se localiza el predio a subdividir de acuerdo con la resolución ibídem está comprendida en el rango de 8 a 10 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 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 2.2.6.1.3 del Decreto No. 1077 de 2015, se estableció que "el estudio, trámite y expedición de las licencias de urbanización, parcelación, SUBDIVISION 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.

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 CASA SOLAR ubicado en la región El Vidrial corregimiento Caño Viejo jurisdicción del municipio de Montería, con área de una hectárea setenta y cuatro metros con treinta centímetros cuadrados (1 ha + 0.074,30 m<sup>2</sup>), identificado con Referencia Catastral No.00-01-0009-0025-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-81712 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por EUFEMIA RIVAS MEDELLIN, identificada con cédula de ciudadanía No.25.753.195, titular del dominio y actuando en nombre propio, 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 Unico Reglamentario 1077 de 2015, Oficio No.S.P.M.2215 de 2019 de fecha 14 de noviembre de 2019 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal firmado por FRANCISCO JAVIER BURGOS LENGUA Secretario de Planeación Municipal y demás normas, 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.



**RESOLUCIÓN No.168-2020, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO CASA SOLAR UBICADO EN LA REGION EL VIDRIAL CORREGIMIENTO CAÑO VIEJO JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0435.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 30/06/2020

FECHA DE EJECUTORIA 08 JUL 2020

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Reconózcase al Topógrafo **NICOLAS ARIS BERNA** con Licencia Profesional No.01-2800, 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 **EUFEMIA RIVAS MEDELLIN**, Resultando dos (2) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	AREAS
1	Norte	27,70	Con calle	2.941,70 m2
	Sur	57,95	Con canal y vía publica que conduce a El vidrial en medio.	
	Este	81,71	Con lote No.2 de la presente subdivisión.	
	Oeste (L.Q)	108,06	Con calle en 24,30m y predio de Eufemia María Rivas Medellín en 28,80m + 54,96m.	
2	Norte (L.Q)	123,52	Con calle en 25,30m y predio de Berta Ochoa en 19,08m + 79,14m.	7.132,60 m2
	Sur	105,50	Con canal y vía publica que conduce a El vidrial en medio.	
	Este	62,05	Con calle	
	Oeste	81,71	Con lote No.1 de la presente subdivisión.	
<b>ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN</b>				<b>1 ha + 0.074,30 m2</b>

**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 Unico 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 Unico Reglamentario 1077 de 2015 autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción, ni la delimitación de espacios públicos o privados.

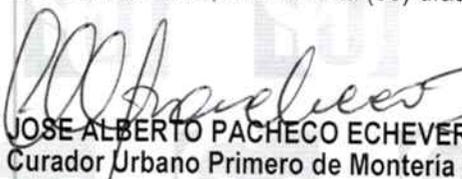
**ARTÍCULO QUINTO:** Esta Resolución tendrá una vigencia improrrogable de seis (6) meses, contando a partir de la fecha en la que quede en firme el presente acto administrativo, para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refieren el artículo 7 de la Ley 810 y 108 de la Ley 812 de 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 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 treinta (30) días del mes de junio del año dos mil veinte (2020).

  
**JOSE ALBERTO PACHECO ECHEVERRIA**  
 Curador Urbano Primero de Montería (P)

