

RESOLUCIÓN No.097-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO EL DESEO, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0401 CON FECHA DE 26 DE OCTUBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/03/2022

FECHA DE EJECUTORIA 17 MAR. 2022

EL SUSCRITO CURADOR PRIMERO URBANO DE MONTERIA, 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 UNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: JULIO CARLOS RAMOS OQUENDO, identificada con cédula de ciudadanía No. **10.967.562** titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado EL DESEO, jurisdicción del municipio de Montería, con área de treinta y siete hectáreas con seiscientos veintisiete metros cuadrados (**37 Ha + 627,00 m²**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0004-0067-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-6595** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: De acuerdo al plano allegado al expediente el solicitante requiere dividir el inmueble de la referencia en seis (6) lotes de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Lote uno (1): veintisiete hectáreas cuatro mil seiscientos treinta y nueve metros cuadrados (**27 ha + 4.639,00 m²**), lote dos (2): una hectárea cuatro mil trescientos ochenta y siete metros cuadrados (**1 ha + 4.387,00 m²**), lote tres (3): tres hectáreas ocho mil cuarenta y cuatro metros cuadrados (**3 ha + 8.044,00 m²**), lote cuatro (4): nueve mil setecientos nueve metros cuadrados (**9.709,00 m²**), lote cinco (5): una hectárea seis mil noventa y nueve metros cuadrados (**1 ha + 6.099,00 m²**) y lote seis (6): una hectárea siete mil setecientos cuarenta y nueve metros cuadrados (**1 ha + 7.749,00 m²**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-21-0296** quedó en legal y debida forma el día 10 de diciembre de 2021 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JULIO CARLOS RAMOS OQUENDO**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-6595** de fecha 20 de octubre de 2021 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del pantallazo de la información básica Impuesto Predial Unificado con Referencia Catastral No. **00-01-0004-0067-000** con fecha de impresión 22 de octubre de 2021 de la página de web de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **1.486** del 13 de septiembre de 2018 de la Notaria Primera de Montería.
- Contrato de promesa de compraventa del lote No. 2 debidamente firmado y autenticado por **JULIO CARLOS RAMOS OQUENDO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **10.967.562** en calidad de vendedor y **ALEJANDRO ARTURO BERRIO SERPA**, identificado con cédula de ciudadanía No.**78.753.016** en calidad de comprador, de fecha 21 de febrero de 2022.
- Contrato de promesa de compraventa del lote No. 5 debidamente firmado y autenticado por **JULIO CARLOS RAMOS OQUENDO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **10.967.562** en calidad de vendedor y **ALEJANDRO ARTURO BERRIO SERPA**, identificado con cédula de ciudadanía No.**78.753.016** en calidad de comprador, de fecha 21 de febrero de 2022.



RESOLUCIÓN No.097-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO EL DESEO, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0401 CON FECHA DE 26 DE OCTUBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/03/2022

FECHA DE EJECUTORIA 17 MAR. 2022

- Copia de la cédula de ciudadanía de **ALEJANDRO ARTURO BERRIO SERPA**.
- Contrato de promesa de compraventa del lote No. 3 debidamente firmado y autenticado por **JULIO CARLOS RAMOS OQUENDO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **10.967.562** en calidad de vendedor y **DARWIN ENRIQUE AVILA TORDECILLA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **11.039.052** en calidad de comprador, de fecha 21 de febrero de 2022.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **DARWIN ENRIQUE AVILA TORDECILLA**.
- Contrato de promesa de compraventa del lote No. 4 debidamente firmado y autenticado por **JULIO CARLOS RAMOS OQUENDO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **10.967.562** en calidad de vendedor y **STEVEN PATERNINA TORO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.846.713** en calidad de comprador, de fecha 21 de febrero de 2022.
- Contrato de promesa de compraventa del lote No. 6 debidamente firmado y autenticado por **JULIO CARLOS RAMOS OQUENDO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **10.967.562** en calidad de vendedor y **STEVEN PATERNINA TORO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.846.713** en calidad de comprador, de fecha 21 de febrero de 2022.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **STEVEN PATERNINA TORO**.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-1347**, del Topógrafo **ALFONSO MANUEL LAFONT BERNAL**.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 10 de diciembre de 2021.
- 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**, quien se hace legalmente responsable de la información contenida en ellos.

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 el Acuerdo 003 de 2021, con los requisitos exigidos por la Ley 388 de 1997, Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas concordantes."

SEXTO: 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.

QUINTO: 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



RESOLUCIÓN No.097-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO EL DESEO, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0401 CON FECHA DE 26 DE OCTUBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/03/2022

FECHA DE EJECUTORIA 17 MAR. 2022

totalmente por los estudios, planos 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.

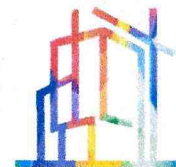
En mérito de lo anteriormente expuesto, se establece que la presente procede y en consecuencia se,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **LICENCIA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado EL DESEO, jurisdicción del municipio de Montería, con área de treinta y siete hectáreas con seiscientos veintisiete metros cuadrados (**37 Ha + 627,00 m²**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0004-0067-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-6595** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **JULIO CARLOS RAMOS OQUENDO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **10.967.562** titular del dominio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por la Ley 160 de 1994, Ley 388 de 1997, Acuerdo 003 de 2021, Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 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.

ARTÍCULO SEGUNDO: Reconócese 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 DE SUBDIVISION RURAL**, en terrenos de propiedad de **JULIO CARLOS RAMOS OQUENDO**. Resultando seis (6) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
1	Norte	741,29	En línea quebrada con predio de Julio Ramos en 141,70m + 125,10m + 82,44m + 181,87m + 210,18m.	27 ha + 4.639,00 m ²
	Sur	1.492,21	En línea quebrada con predio de Julio Ramos en 182,90m + 134,47m + 110,16m, con lote dos de la presente subdivisión canal en medio en 25,64m + 10,13m + 28,56m + 2,05m + 9,01m + 22,83m + 9,35m + 25,29m + 32,68m + 19,79m + 7,75m + 45,65m + 68,25m + 43,06m + 19,90m con lote dos de la presente subdivisión servidumbre de acceso en medio en 65,06m + 241,15m, con lote tres de la presente subdivisión en 92,95m + 30,46m + 79,01m + 99,81m, con servidumbre de acceso en 9,12m y con lote seis de la presente subdivisión en 77,18m.	
	Este	666,32	En línea quebrada con predio de Alberto Salcedo en 9,59m + 118,15m + 138,10m + 276,81m + 123,67m.	
	Oeste	306,43	Con predio de Julio Ramos	
2	Norte	65,06	Con lote uno de la presente subdivisión.	1 ha +

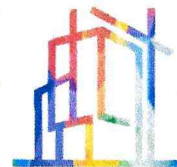


RESOLUCIÓN No.097-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO EL DESEO, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0401 CON FECHA DE 26 DE OCTUBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/03/2022

FECHA DE EJECUTORIA **17 MAR. 2022**

	Sur	93,05	Con lote tres de la presente subdivisión.	4.387,00 m2
	Este	241,15	Con lote uno de la presente subdivisión, servidumbre de acceso en medio.	
	Oeste	395,43	En línea quebrada con lote uno de la presente subdivisión en 19,90m + 43,06m + 68,25m + 45,65m + 7,75m + 19,79m + 32,68m + 25,29m + 9,35m + 22,83m + 9,01m + 2,05m + 28,56m + 10,13m + 25,64m y con predios de Julio Ramos en 25,49m.	
3	Norte	295,47	En línea quebrada con Lote dos de la presente subdivisión en 93,05m y con lote uno de la presente subdivisión, servidumbre en medio en 92,95m + 30,46m + 79,01m.	3 ha + 8.044,00 m2
	Sur	281,04	En línea quebrada con Lote cuatro de la presente subdivisión en 71,81m + 60,32m y con lote cinco de la presente subdivisión, servidumbre en medio en 148,91m.	
	Este	152,07	En línea quebrada con Lote uno de la presente subdivisión en 99,81m y con lote seis de la presente subdivisión, servidumbre en medio en 52,26m.	
	Oeste	131,20	Con predios de Julio Ramos	
4	Norte	71,81	Con lote tres de la presente subdivisión.	9.709,00 m2
	Sur	66,03	Con predios de Julio Ramos	
	Este	163,67	En línea quebrada con Lote tres de la presente subdivisión en 60,32m servidumbre en medio y con lote cinco de la presente subdivisión 103,35m.	
	Oeste	133,25	Con predios de Julio Ramos	
5	Norte	148,91	Con lote tres de la presente subdivisión, servidumbre en medio.	1 ha + 6.099,00 m2
	Sur	147,62	En línea quebrada con predios de Julio Ramos en 10,74m + 41,53m + 8,20m + 30,33m + 4,98m + 9,88m + 10,37m + 31,59m.	
	Este	133,99	Con lote seis de la presente subdivisión.	
	Oeste	103,35	Con lote cuatro de la presente subdivisión.	
6	Norte	86,30	Con servidumbre de acceso en 9,12m y con lote uno de la presente subdivisión en 77,18m.	1 ha + 7.749,00 m2
	Sur	97,29	Con predios de Julio Ramos.	
	Este	236,39	Con predios de Alberto Salcedo.	
	Oeste	186,25	En línea quebrada con Lote tres de la presente subdivisión en 52,26m , servidumbre en medio y con lote cinco de la presente subdivisión 133,99m.	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN				37 ha + 627,00 m2



RESOLUCIÓN No.097-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO EL DESEO, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0401 CON FECHA DE 26 DE OCTUBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/03/2022

FECHA DE EJECUTORIA 17 MAR. 2022

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 1º 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 diez (10) días del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022).

Curaduría Urbana
Primera de Montería

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería