



RESOLUCIÓN No.110-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOS CAMBULOS, UBICADO EN LA REGION DEL CARRETERO JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0388 CON FECHA DE 15 DE OCTUBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/03/2022

FECHA DE EJECUTORIA 01 ABR. 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, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.967.562** actuando en calidad de apoderado especial de la señora **SANDRA PATRICIA APONTE MERCADO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **45556332** quien representa legalmente a la empresa **INVERSIONES GOAP INC S.A.S.** identificada con NIT- **900910118-1**, titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado LOS CAMBULOS, bocado en la region del Carretero, jurisdicción del municipio de Montería, con área de diecinueve hectáreas con setecientos cuarenta y cinco metros cuadrados (**19 ha + 745,00 m2**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0004-0048-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-5133** 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): doce hectáreas seis mil doscientos cuarenta y ocho metros cuadrados (**12 ha + 6.248,00 m2**), lote dos (2): una hectárea cuatro mil novecientos sesenta y ocho metros cuadrados (**1 ha + 4.968,00 m2**), lote tres (3): una hectárea quinientos un metros cuadrados (**1 ha + 501,00 m2**), lote cuatro (4): una hectárea mil doscientos siete metros cuadrados (**1 ha + 1.207,00 m2**), lote cinco (5): una hectárea dos mil seiscientos cincuenta y seis metros cuadrados (**1 ha + 2.656,00 m2**) y lote seis (6): una hectárea cinco mil ciento sesenta y cinco metros cuadrados (**1 ha + 5.165,00 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-21-0388** quedó en legal y debida forma el día 01 de diciembre de 2021 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia del Certificado de existencia y representación legal de **INVERSIONES GOAP INC S.A.S.** con NIT- **900910118-1**, 20 de octubre de 2021.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **SANDRA PATRICIA APONTE MERCADO**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-5133** de fecha 14 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. **00-01-0004-0048-000** con fecha de impresión 19 de octubre de 2021 de la página de web de la Alcaldía de Montería.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **JULIO CARLOS RAMOS OQUENDO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.967.562**, suscrito por **SANDRA PATRICIA APONTE MERCADO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **45556332**, quien representa legalmente a la empresa **INVERSIONES GOAP INC S.A.S.** identificada con NIT- **900910118-1**, de fecha 16 de junio de 2021.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JULIO CARLOS RAMOS OQUENDO**.

Página 1 de 6



RESOLUCIÓN No.110-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOS CAMBULOS, UBICADO EN LA REGION DEL CARRETERO JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0388 CON FECHA DE 15 DE OCTUBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/03/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 01 ABR. 2022

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **879** del 04 de junio de 2019 de la Notaria Primera de Montería.
- Contrato de promesa de compraventa debidamente firmado y autenticado por **JULIO CARLOS RAMOS OQUENDO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.967.562** en calidad de apoderado de **SANDRA PATRICIA APONTE MERCADO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **45556332** quien representa legalmente a la empresa **INVERSIONES GOAP INC S.A.S.** identificada con NIT- **900910118-1** y **JUANA ENRIQUETA FRANCO CARDENAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **42.650.003** en calidad de comprador, de fecha 07 de marzo de 2022.
- Contrato de promesa de compraventa debidamente firmado y autenticado por **JULIO CARLOS RAMOS OQUENDO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.967.562** en calidad de apoderado de **SANDRA PATRICIA APONTE MERCADO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **45556332** quien representa legalmente a la empresa **INVERSIONES GOAP INC S.A.S.** identificada con NIT- **900910118-1** y **EDUARDO ARTURO D LUYZ GARCES**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.877.261** en calidad de comprador, de fecha 07 de marzo de 2022.
- Contrato de promesa de compraventa debidamente firmado y autenticado por **JULIO CARLOS RAMOS OQUENDO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.967.562** en calidad de apoderado de **SANDRA PATRICIA APONTE MERCADO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **45556332** quien representa legalmente a la empresa **INVERSIONES GOAP INC S.A.S.** identificada con NIT- **900910118-1** y **RUBEN DARIO PRIOLO SANCHEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.872.160** en calidad de comprador, de fecha 07 de marzo de 2022.
- Contrato de promesa de compraventa debidamente firmado y autenticado por **JULIO CARLOS RAMOS OQUENDO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.967.562** en calidad de apoderado de **SANDRA PATRICIA APONTE MERCADO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **45556332** quien representa legalmente a la empresa **INVERSIONES GOAP INC S.A.S.** identificada con NIT- **900910118-1** y **ALVARO AUGUSTO NAVARRO CABRERA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.695.593** en calidad de comprador, de fecha 07 de marzo de 2022.
- Contrato de promesa de compraventa debidamente firmado y autenticado por **JULIO CARLOS RAMOS OQUENDO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.967.562** en calidad de apoderado de **SANDRA PATRICIA APONTE MERCADO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **45556332** quien representa legalmente a la empresa **INVERSIONES GOAP INC S.A.S.** identificada con NIT- **900910118-1** y **CATALINA MARIA GARCES HERRERA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.915.712** en calidad de comprador, de fecha 07 de marzo de 2022.
- 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 01 de diciembre de 2021.



RESOLUCIÓN No.110-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOS CAMBULOS, UBICADO EN LA REGION DEL CARRETERO JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0388 CON FECHA DE 15 DE OCTUBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/03/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 01 ABR. 2022

- 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 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 en el predio denominado LOS CAMBULOS, bicado en la region del Carretero, jurisdicción del municipio de Montería, con área de diecinueve hectáreas con setecientos cuarenta y cinco metros cuadrados (19 ha + 745,00 m2), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0004-0048-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-5133** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **JULIO CARLOS RAMOS OQUENDO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.967.562** actuando en calidad de apoderado especial de la señora **SANDRA PATRICIA APONTE MERCADO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **45556332**



RESOLUCIÓN No.110-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOS CAMBULOS, UBICADO EN LA REGION DEL CARRETERO JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0388 CON FECHA DE 15 DE OCTUBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/03/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 01 ABR. 2022

quien representa legalmente a la empresa **INVERSIONES GOAP INC S.A.S.** identificada con NIT-**900910118-1**, 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: 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 DE SUBDIVISION RURAL**, en terrenos de propiedad de **INVERSIONES GOAP INC S.A.S.** Resultando seis (6) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

LOTE	MEDIDAS (m)	VECINO COLINDANTES	AREAS
1	Norte	261,20	Con predio dos de la presente subdivisión.
	Sur	36,69	En línea quebrada con predio de Julio Oquendo Madrid en 17,16m + 9,16m + 7,48m + 2,89m.
	Este	649,18	En línea quebrada con predio de Julio Oquendo Madrid en 60,16m + 30,41m + 19,13m + 15,52m + 44,47m + 74,99m + 54,25m + 125,51m + 55,25m + 18,79m + 25,16m + 13,90m + 14,23m + 28,23m + 16,34m + 13,81m + 8,45m + 30,58m.
	Oeste	631,76	En línea quebrada con carretera que conduce de Montería a Guateque en 27,51m + 11,99m + 20,43m + 21,21m + 10,66m + 19,76m + 14,45m + 13,34m + 54,95m + 20,47m + 89,88m + 71,09m + 29,11m + 19,73m + 80,90m + 47,08m + 61,78m + 17,42m.
2	Norte	278,91	En línea quebrada con lote tres de la presente subdivisión en 96,04m + 74,18m + 63,38m y con lote cuatro de la presente subdivisión en 45,31m.
	Sur	261,20	Con lote uno de la presente subdivisión.
	Este	92,23	En línea quebrada con predio de Julio Oquendo Madrid en 24,94m + 67,29m.
	Oeste	68,79	En línea quebrada con carretera que conduce de Montería a Guateque en 22,01m + 30,62m + 16,16m.
3	Norte	158,13	Con lote cuatro de la presente subdivisión.
	Sur	170,22	En línea quebrada con Lote dos de la presente subdivisión en 96,04m + 74,18m.
	Este	63,38	Con Lote dos de la presente subdivisión.
	Oeste	68,19	En línea quebrada con carretera que conduce de Montería a Guateque en 18,92m + 35,07m + 14,20m.
			12 ha + 6.248,00 m2
			1 ha + 4.968,00 m2
			1 ha + 501,00 m2



RESOLUCIÓN No.110-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOS CAMBULOS, UBICADO EN LA REGION DEL CARRETERO JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0388 CON FECHA DE 15 DE OCTUBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/03/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 01 ABR. 2022

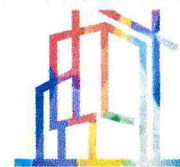
4	Norte	179,68	Con lote cinco de la presente subdivisión.	1 ha + 1.207,00 m ²
	Sur	203,44	En línea quebrada con lote tres de la presente subdivisión en 158,13m y con lote dos de la presente subdivisión en 45,31m.	
	Este	68,48	En línea quebrada con Julio Oquendo Madrid en 47,07m + 21,41m.	
	Oeste	51,42	En línea quebrada con carretera que conduce de Montería a Guateque en 25,10m + 26,32m.	
5	Norte	152,73	Con lote seis de la presente subdivisión.	1 ha + 2.656,00 m ²
	Sur	179,68	Con lote cuatro de la presente subdivisión.	
	Este	84,15	En línea quebrada con Julio Oquendo Madrid en 34,31m + 35,53m + 14,31m.	
	Oeste	70,72	En línea quebrada con carretera que conduce de Montería a Guateque en 21,58m + 11,68m + 37,46m.	
6	Norte	239,40	En línea quebrada con Julio Oquendo Madrid en 10,40m + 16,62m + 2,47m + 14,77m + 5,79m + 25,98m + 15,08m + 33,39m + 7,45m + 7,99m + 6,96m + 9,39m + 32,62m + 47,45m + 2,14m + 0,90m.	1 ha + 5.165,00 m ²
	Sur	152,73	Con lote cinco de la presente subdivisión.	
	Oeste	187,23	En línea quebrada con carretera que conduce de Montería a Guateque en 17,13m + 23,23m + 62,26m + 19,31m + 17,37m + 33,93m + 14,00m.	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN				19 ha + 745,00 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 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.



RESOLUCIÓN No.110-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOS CAMBULOS, UBICADO EN LA REGION DEL CARRETERO JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0388 CON FECHA DE 15 DE OCTUBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/03/2022

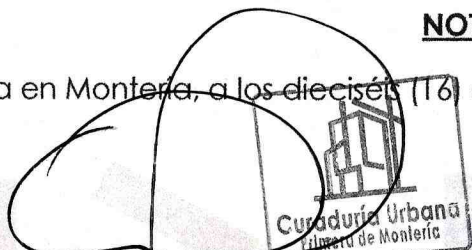
FECHA DE EJECUTORIA 01 ABR. 2022

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 dieciséis (16) días del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería