



**RESOLUCIÓN No. 351-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, LOTE 6, UBICADO EN EL CASERÍO DEL PRADO JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0134 DE FECHA 31 DE MAYO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/09/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 19 SEP 2022

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: JULIO CARLOS RAMOS OQUENDO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.967.562**, titular del dominio y actuando en nombre propio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, en el predio denominado, **LOTE 6**, ubicada en el caserío del Prado jurisdicción del municipio de Montería, con área de una hectárea mil seiscientos ochenta metros cuadrados (1 ha + **1.680,00 m2**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0004-0166-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-181816** 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 seis (6) predios de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Predio número uno **LOTE - 6:** dos mil seiscientos cincuenta metros cuadrados (**2.650,00 m2**), Predio número dos **LOTE - 6A:** mil quinientos metros cuadrados (**1.500,00 m2**), Predio número tres **LOTE - 6B:** mil doscientos metros cuadrados (**1.200,00 m2**), Predio número cuatro **LOTE - 6C:** mil seiscientos metros cuadrados (**1.600,00 m2**), Predio número cinco **LOTE - 6D:** mil quinientos metros cuadrados (**1.500,00 m2**) y Predio número seis **LOTE - 6E:** tres mil doscientos treinta metros cuadrados (**3.230,00 m2**).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-22-0134** quedó en legal y debida forma el día 15 de julio de 2022 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. **140-181816** de fecha 24 de mayo de 2022 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del estado de cartera por concepto de impuesto Predial Unificado No. **20220008285** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 24 de mayo de 2022.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **604** del 07 de marzo de 2022 de la Notaria Segunda de Montería.
- 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 15 de julio de 2022.
- Copia del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **JULIO CARLOS RAMOS OQUENDO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.967.562** y **CARLOS JOSE SOTOMAYOR GARNAUT**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.019.100.193**, de fecha 25 de agosto de 2022.





**RESOLUCIÓN No. 351-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, LOTE 6, UBICADO EN EL CASERÍO DEL PRADO JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0134 DE FECHA 31 DE MAYO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN

15/09/2022

FECHA DE EJECUTORÍA

19 SEP 2022

- Copia de la cédula de ciudadanía de **CARLOS JOSE SOTOMAYOR GARNAUT**.
- Copia del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **JULIO CARLOS RAMOS OQUENDO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.967.562** y **MARIA BERNARDA CASTAÑO NIETO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.982.558**, de fecha 30 de agosto de 2022.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MARIA BERNARDA CASTAÑO NIETO**.
- Copia del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **JULIO CARLOS RAMOS OQUENDO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.967.562** y **ROSIRIS ISABEL OTERO RIVERA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **30.582.101**, de fecha 26 de agosto de 2022.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ROSIRIS ISABEL OTERO RIVERA**.
- Copia del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **JULIO CARLOS RAMOS OQUENDO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.967.562** y **ROSA MARGARITA MASS SANCHEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.971.438**, de fecha 26 de agosto de 2022.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ROSA MARGARITA MASS SANCHEZ**.
- Copia del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **JULIO CARLOS RAMOS OQUENDO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.967.562** y **DINA LUZ MAFIOLY GARCIA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.937.850**, de fecha 30 de agosto de 2022.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **DINA LUZ MAFIOLY GARCIA**.
- Un (01) ejemplar original y una (1) copia 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.

**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 Acuerdo Municipal 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.





**RESOLUCIÓN No. 351-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, LOTE 6, UBICADO EN EL CASERÍO DEL PRADO JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0134 DE FECHA 31 DE MAYO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/09/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 19 SEP 2022

**SÉPTIMO:** 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 URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, en el predio denominado, **LOTE 6**, ubicada en el caserío del Prado jurisdicción del municipio de Montería, con área de una hectárea mil seiscientos ochenta metros cuadrados (1 ha + 1.680,00 m2), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0004-0166-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-181816** 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**, 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, 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 URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN 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
6	Norte	37,93	Con servidumbre de acceso del Lote 1.	2.650,00 m2
	Sur	39,89	Con predio de finca La Unión antes Cesar Augusto Benítez Escudero y María Dolores H. De Benítez.	
	Este	64,76	Con lote 5.	
	Oeste	72,14	Con Lote – 6A de la presente subdivisión.	
6A	Norte	20,24	Con servidumbre de acceso del Lote 1.	1.500,00 m2
	Sur	20,45	Con predio de finca La Unión antes Cesar Augusto Benítez Escudero y María Dolores H. De Benítez.	
	Este	72,14	Con Lote – 6 de la presente subdivisión.	
	Oeste	76,02	Con Lote – 6B de la presente subdivisión.	



Curaduría Urbana  
Primera de Montería



**RESOLUCIÓN No. 351-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, LOTE 6, UBICADO EN EL CASERÍO DEL PRADO JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0134 DE FECHA 31 DE MAYO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/09/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 19 SEP 2022

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
6B	Norte	15,91	En línea quebrada con servidumbre de acceso del Lote 1.	1.200,00 m2
	Sur	15,20	Con predio de finca La Unión antes Cesar Augusto Benítez Escudero y María Dolores H. De Benítez.	
	Este	76,02	Con Lote – 6A de la presente subdivisión.	
	Oeste	79,15	Con Lote – 6C de la presente subdivisión.	
6C	Norte	20,67	Con servidumbre de acceso del Lote 1.	1.600,00 m2
	Sur	22,05	Con predio de finca La Unión antes Cesar Augusto Benítez Escudero y María Dolores H. De Benítez.	
	Este	79,15	Con Lote – 6B de la presente subdivisión.	
	Oeste	75,30	Con Lote – 6D de la presente subdivisión.	
6D	Norte	20,47	Con servidumbre de acceso del Lote 1.	1.500,00 m2
	Sur	23,58	Con predio de finca La Unión antes Cesar Augusto Benítez Escudero y María Dolores H. De Benítez.	
	Este	75,30	Con Lote – 6C de la presente subdivisión.	
	Oeste	68,30	Con Lote – 6E de la presente subdivisión.	
6E	Norte	70,62	Con servidumbre de acceso del Lote 1.	3.230,00 m2
	Sur	22,90	Con predio de finca La Unión antes Cesar Augusto Benítez Escudero y María Dolores H. De Benítez.	
	Este	68,30	Con Lote – 6D de la presente subdivisión.	
	Oeste	87,63	En línea quebrada con vía pública que conduce de Montería a Guateque.	
<b>ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN</b>				<b>1 ha + 1.680,00 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 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 doce (12) 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.





**Curaduría Urbana**  
Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No. 351-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, LOTE 6, UBICADO EN EL CASERÍO DEL PRADO JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0134 DE FECHA 31 DE MAYO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/09/2022

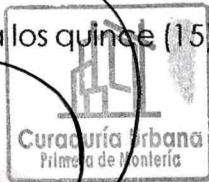
FECHA DE EJECUTORÍA 19 SEP 2022

**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 quince (15) días del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022).



**WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ**  
Curador Urbano Primero de Montería