



RESOLUCIÓN No. 418-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 1 UBICADO EN LA REGIÓN DEL CARRETERO, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0202 CON FECHA DE 08 DE AGOSTO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/11/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 24 NOV 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**, actuando en calidad de apoderado de **SANDRA PATRICIA APONTE MERCADO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **45556332**, representante legal de **INVERSIONES GOAP INC S.A.S** con Nit.**900910118-1**, titulares del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado denominado **LOTE 1** ubicado en la región del carretero, jurisdicción del municipio de Montería, con área de doce hectáreas seis mil doscientos cuarenta y ocho metros cuadrados (**12 ha + 6.248,00 m2**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0004-0048-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-182306** 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 cinco (**5**) lotes de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: **LOTE 1:** tres hectáreas seis mil doscientos cuarenta y ocho metros cuadrados (**3 Ha + 6.248,00 m2**), **LOTE 1A:** tres hectáreas (**3 Ha + 0.000,00 m2**), **LOTE 1B:** tres hectáreas (**3 Ha + 0.000,00 m2**), **LOTE 1C:** una hectárea (**1 Ha + 0.000,00 m2**), **LOTE 1D:** dos hectáreas (**2 Ha + 0.000,00 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-22-0202** quedó en legal y debida forma el día 20 de septiembre de 2022 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**, del 04 de agosto de 2022.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **SANDRA PATRICIA APONTE MERCADO**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-182306** de fecha 20 de septiembre de 2022 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del estado de cuenta de contribuyente por concepto de impuesto Predial Unificado No. **20220015575** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 08 de septiembre de 2022.
- 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**, representante legal de **INVERSIONES GOAP INC S.A.S** con Nit.**900910118-1**, de fecha 02 de agosto de 2022.

• Copia de la cédula de ciudadanía de **JULIO CARLOS RAMOS OQUENDO**.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **1.206** del 26 de abril de 2022 de la Notaría Segunda de Montería.





RESOLUCIÓN No. 418-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 1 UBICADO EN LA REGIÓN DEL CARRETERO, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0202 CON FECHA DE 08 DE AGOSTO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/11/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 24 NOV 2022

- Copia autentica 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**, representante legal de **INVERSIONES GOAP INC S.A.S** con Nit. **900910118-1**, de fecha 28 de octubre de 2022.
- Contrato de promesa de compraventa lote#1 debidamente firmado y autenticado por **JULIO CARLOS RAMOS OQUENDO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.967.562**, en calidad de vendedor y **DINA LUZ MAFIOLY GARCIA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.937.850**, en calidad de comprador, de fecha 28 de octubre de 2022.
- Contrato de promesa de compraventa lote#1A debidamente firmado y autenticado por **JULIO CARLOS RAMOS OQUENDO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.967.562**, en calidad de vendedor y **DINA LUZ MAFIOLY GARCIA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.937.850**, en calidad de comprador, de fecha 28 de octubre de 2022.
- Contrato de promesa de compraventa lote#1B debidamente firmado y autenticado por **JULIO CARLOS RAMOS OQUENDO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.967.562**, en calidad de vendedor y **DINA LUZ MAFIOLY GARCIA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.937.850**, en calidad de comprador, de fecha 28 de octubre de 2022.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **DINA LUZ MAFIOLY GARCIA**.
- Contrato de promesa de compraventa lote#1C debidamente firmado y autenticado por **JULIO CARLOS RAMOS OQUENDO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.967.562**, en calidad de vendedor y **ROBERTO MIGUEL ALVAREZ CUADRADO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **10.967.530**, en calidad de comprador, de fecha 28 de octubre de 2022.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ROBERTO MIGUEL ALVAREZ CUADRADO**.
- Contrato de promesa de compraventa lote#1D debidamente firmado y autenticado por **JULIO CARLOS RAMOS OQUENDO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.967.562**, en calidad de vendedor y **ARIS SEGUNDO BUELVAS VEGA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **11.002.736**, en calidad de comprador, de fecha 28 de octubre de 2022.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ARIS SEGUNDO BUELVAS VEGA**.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-1347** del Topógrafo **ALFONSO MANUEL LAFONT BERNAL**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 20 de septiembre de 2022.
- Un (01) ejemplar original y una (01) copia 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**".





RESOLUCIÓN No. 418-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 1 UBICADO EN LA REGIÓN DEL CARRETERO, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0202 CON FECHA DE 08 DE AGOSTO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/11/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 24 NOV 2022

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.


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 SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado **LOTE 1** ubicado en la región del carretero, jurisdicción del municipio de Montería, con área de doce hectáreas seis mil doscientos cuarenta y ocho metros cuadrados (**12 ha + 6.248,00 m²**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0004-0048-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-182306** 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 de **SANDRA PATRICIA APONTE MERCADO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **45556332**, representante legal de **INVERSIONES GOAP INC S.A.S** con Nit.**900910118-1**, titulares del dominio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por la Ley 160 de 1994, Ley 388 de 1997, en el 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 SUBDIVISION RURAL**, en terrenos de propiedad de **INVERSIONES GOAP INC S.A.S**.

Resultando cinco (5) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera: 





RESOLUCIÓN No. 418-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 1 UBICADO EN LA REGIÓN DEL CARRETERO, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0202 CON FECHA DE 08 DE AGOSTO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/11/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 24 NOV 2022

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
LOTE 1	Norte	261,20	Con predio denominado lote 2.	3 Ha + 6.248,00 m ²
	Sur	294,21	Con lote 1A de la presente subdivisión.	
	Este	147,32	En línea quebrada con predio de Julio Oquendo Madrid en 60,16m + 30,41m + 19,13m + 15,52m + 22,10m.	
	Oeste	111,56	En línea quebrada con vía que conduce de Montería a Guateque en 19,76m + 10,66m + 21,21m + 20,43m + 11,99m + 27,51m.	
LOTE 1A	Norte	294,21	Con lote 1 de la presente subdivisión.	3 Ha + 0.000,00 m ²
	Sur	249,87	Con lote 1B de la presente subdivisión.	
	Este	109,93	En línea quebrada con predio de Julio Oquendo Madrid en 22,37m + 74,99m + 12,57m.	
	Oeste	115,36	En línea quebrada con vía que conduce de Montería a Guateque en 14,45m + 13,34m + 54,95m + 20,47m + 12,15m.	
LOTE 1B	Norte	249,87	Con lote 1A de la presente subdivisión.	3 Ha + 0.000,00 m ²
	Sur	191,52	Con lote 1C de la presente subdivisión.	
	Este	145,15	En línea quebrada con predio de Julio Oquendo Madrid en 103,47m + 41,68m.	
	Oeste	135,63	En línea quebrada con vía que conduce de Montería a Guateque en 77,73m + 57,90m.	
LOTE 1C	Norte	191,52	Con lote 1B de la presente subdivisión.	1 Ha + 0.000,00 m ²
	Sur	167,44	Con lote 1D de la presente subdivisión.	
	Este	54,29	En línea quebrada con predio de Julio Oquendo Madrid en 32,25m + 22,04m.	
	Oeste	62,03	En línea quebrada con vía que conduce de Montería a Guateque en 13,19m + 29,11m + 19,73m.	
LOTE 1D	Norte	167,44	Con lote 1C de la presente subdivisión	2 Ha + 0.000,00 m ²
	Sur	36,69	En línea quebrada con predio de Julio Oquendo Madrid en 17,16m + 9,16m + 7,48m + 2,89m.	
	Este	192,49	En línea quebrada con predio de Julio Oquendo Madrid en 30,58m + 8,45m + 13,81m + 16,34m + 28,23m + 14,23m + 13,90m + 25,16m + 18,79m + 23,00m.	
	Oeste	207,18	En línea quebrada con vía que conduce de Montería a Guateque en 25,82m + 55,08m + 47,08m + 61,78m + 17,42m.	





RESOLUCIÓN No. 418-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 1 UBICADO EN LA REGIÓN DEL CARRETERO, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0202 CON FECHA DE 08 DE AGOSTO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/11/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 24 NOV 2022

LOTE	MEDIDAS (m)	VECINO COLINDANTES	ÁREAS
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN			12 ha + 6.248,00 m ²

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 de 2003 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 veintidós (22) día del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022).

Curaduría Urbana
Primera de Montería

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería