



**RESOLUCIÓN No. 002-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 5, UBICADO EN EL CASERIO EL PRADO JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0235 DE FECHA 26 DE AGOSTO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/01/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 05 ENE 2023

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, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado **LOTE 5**, ubicado en la Caserío del Prado jurisdicción del municipio de Montería, con área de una hectárea con seis mil metros con noventa y nueve centímetros cuadrados (**1 ha + 6.099,00 m<sup>2</sup>**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0004-0171-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-182155** 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 número cinco (5): seis mil ciento sesenta y siete metros cuadrados (**6.167,00 m<sup>2</sup>**), lote número cinco A (5A): mil metros cuadrados (**1.000,00 m<sup>2</sup>**), lote número cinco B (5B): mil metros cuadrados (**1.000,00 m<sup>2</sup>**), lote número cinco C (5C): dos mil metros cuadrados (**2.000,00 m<sup>2</sup>**) y lote número cinco D (5D): cinco mil novecientos treinta y dos metros cuadrados (**5.932,00 m<sup>2</sup>**).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-22-0235** quedó en legal y debida forma el día 04 de octubre de 2022 y el solicitante anexó 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. **140-182155** de fecha 24 de agosto de 2022 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Estado de Cartera del Impuesto Predial Unificado No. **20220013430** donde figura la nomenclatura del predio del 09 de agosto de 2022 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **1.139** del 21 de abril de 2022 de la Notaría Segunda de Montería.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-1347**, del Topógrafo **ALFONSO MANUEL LAFONT BERNAL**.
- Copia del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **JULIO CARLOS RAMOS OQUENDO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.967.562** y **DAMARIS CECILIA PRIOLO FRANCO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.776.328**, de fecha 25 de noviembre de 2022.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **DAMARIS CECILIA PRIOLO FRANCO**.
- Copia del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **JULIO CARLOS RAMOS OQUENDO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.967.562** y **SIXTA ESCILDA**

Cur  
Primero de



**RESOLUCIÓN No. 002-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 5, UBICADO EN EL CASERIO EL PRADO JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0235 DE FECHA 26 DE AGOSTO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/01/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 05 ENE 2023

**VASQUEZ TORRENTES**, identificada con cédula de ciudadanía No. **45.423.016**, de fecha 25 de noviembre de 2022.

- Copia de la cédula de ciudadanía de **SIXTA ESCILDA VASQUEZ TORRENTES**.
- Copia del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **JULIO CARLOS RAMOS OQUENDO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.967.562** y **JAIRO ENRIQUE GUZMAN REYES**, identificado con cédula de ciudadanía No. **11.004.558**, de fecha 28 de noviembre de 2022.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JAIRO ENRIQUE GUZMAN REYES**.
- Copia del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **JULIO CARLOS RAMOS OQUENDO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.967.562** y **JOSE RAFAEL MORA CORREA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78076135**, de fecha 25 de noviembre de 2022.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JOSE RAFAEL MORA CORREA**.
- 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 25 de noviembre de 2022.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **DINA LUZ MAFIOLY GARCIA**.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 04 de octubre de 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**, 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.

**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





**RESOLUCIÓN No. 002-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 5, UBICADO EN EL CASERIO EL PRADO JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0235 DE FECHA 26 DE AGOSTO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/01/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 05 ENE 2023

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 5**, ubicado en la Caserío del Prado jurisdicción del municipio de Montería, con área de una hectárea con seis mil metros con noventa y nueve centímetros cuadrados (1 ha + 6.099,00 m<sup>2</sup>), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0004-0171-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-182155** 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, 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 SUBDIVISION RURAL**, en terrenos de propiedad de **JULIO CARLOS RAMOS OQUENDO**.

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

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
5	Norte	148,91	Con Lote 3 y servidumbre en medio.	6.167,00 m <sup>2</sup>
	Sur	146,41	En 28,02 m con Lote 5A de la presente subdivisión y servidumbre en medio, en 34,15 m con Lote 5D de la presente subdivisión y servidumbre en medio, en 27,55 m con Lote 5B de la presente subdivisión y servidumbre en medio y en 56,69 con Lote 5C de la presente subdivisión y servidumbre en medio.	
	Este	43,88	Con Lote 6 y servidumbre.	
	Oeste	40,25	Con Lote 4 y servidumbre en medio.	
	Norte	28,02	Con Lote 5 de la presente subdivisión y servidumbre en medio.	
5A	Sur	27,21	Con Lote 5D de la presente subdivisión.	1.000,00 m <sup>2</sup>
	Este	36,45	Con Lote 5D de la presente subdivisión.	
	Oeste	36,55	Con Lote 4.	

CUI  
Número

Q



**RESOLUCIÓN No. 002-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 5, UBICADO EN EL CASERIO EL PRADO JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0235 DE FECHA 26 DE AGOSTO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/01/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 05 ENE 2023

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	AREAS
5B	Norte	27,55	Con Lote 5 de la presente subdivisión y servidumbre en medio.	1.000,00 m <sup>2</sup>
	Sur	27,68	Con Lote 5D de la presente subdivisión.	
	Este	36,30	Con Lote 5C de la presente subdivisión.	
	Oeste	36,30	Con Lote 5D de la presente subdivisión.	
5C	Norte	56,69	Con Lote 5 de la presente subdivisión y servidumbre en medio.	2.000,00 m <sup>2</sup>
	Sur	54,77	Con Lote 5D de la presente subdivisión.	
	Este	36,25	Con Lote 6.	
	Oeste	36,30	Con Lote 5D de la presente subdivisión.	
5D	Norte (L.q.)	216,56	En 27,21 m + 36,45 m con Lote 5A de la presente subdivisión, en 34,15 m con Lote 5 de la presente subdivisión y servidumbre en medio, en 36,30 m + 27,68 con Lote 5B de la presente subdivisión y en 54,77 m con Lote 5C de la presente subdivisión.	5.932,00 m <sup>2</sup>
	Sur (L.q.)	147,62	Con Lote de Julio Ramos.	
	Este	53,86	Con Lote 6.	
	Oeste	26,55	Con Lote 4.	
<b>AREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN</b>				<b>1 ha + 6.099,00 m<sup>2</sup></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.

**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.





Curaduría Urbana  
Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No. 002-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 5, UBICADO EN EL CASERIO EL PRADO JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0235 DE FECHA 26 DE AGOSTO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/01/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 05 ENE 2023

**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 tres (03) días del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023).

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