RESOLUCIÓN No. 026-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 3 UBICADO EN LA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0204 CON FECHA DE 09 DE AGOSTO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/01/2023 FECHA DE EJECUTORÍA 27 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 URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado denominado **LOTE 3** ubicado en la jurisdicción del municipio de Montería, con área de tres hectáreas ocho mil cuarenta y cuatro metros cuadrados (**3** ha + **8.044,00** m2), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0004-0169-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-182153** 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 3**: una hectárea mil setecientos ochenta y cinco metros cuadrados (**1** ha + **1.785,00** m2), **LOTE 3A**: mil ochocientos ochenta metros cuadrados (**1.880,00** m2), **LOTE 3B**: dos hectáreas veintinueve metros cuadrados (**2** ha + **029,00** m2), **LOTE 3C**: mil trescientos cincuenta metros cuadrados (**1.350,00** m2) y **LOTE 3D**: tres mil metros cuadrados (**3.000,00** m2).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-22-0204** quedó en legal y debida forma el día 21 de septiembre 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 Matricula Inmobiliaria No. **140-182153** de fecha 20 de septiembre de 2022 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del estado de cartera por concepto de impuesto Predial Unificado No. **20220016332** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 21 de septiembre de 2022.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **1.139** del 21 de abril de 2022 de la Notaria Segunda de Montería.
- Cuatro (4) contratos de promesa de compraventa debidamente firmados y autenticados por **JULIO CARLOS RAMOS OQUENDO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.967.562** en calidad de vendedor y por **DINA LUZ MAFIOLY GARCIA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.937.850** en calidad de compradora, de fecha 25 de noviembre de 2022.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **DINA LUZ MAFIOLY GARCIA.**
- Contrato de promesa de compraventa debidamente firmada y autenticada por **JULIO CARLOS RAMOS OQUENDO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.967.562** en calidad de vendedor y por **OLIER FELIPE MAUSSA PLAZA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.700.814** en calidad de comprador, de fecha 25 de noviembre de 2022.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **OLIER FELIPE MAUSSA PLAZA.**

Carrera. 6 No. 19-31 Local 1 B/Chuchurubí
Tel: 7892842 - 3015016263 E-mail. cu1monteria@gmail.com
Montería- Córdoba

RESOLUCIÓN No. 026-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 3 UBICADO EN LA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0204 CON FECHA DE 09 DE AGOSTO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/01/2023 FECHA DE EJECUTORÍA 27 ENE 2023

- 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 21 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".*

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 URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado denominado **LOTE 3** ubicado en la jurisdicción del municipio de Montería, con área de tres hectáreas ocho mil cuarenta y cuatro metros cuadrados (**3** ha + **8.044,00** m2), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0004-0169-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-182153** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **JULIO CARLOS RAMOS OQUENDO**, identificado con cédula de ciudadanía No.

Carrera. 6 No. 19-31 Local 1 B/Chuchurubí
Tel: 7892842 - 3015016263 E-mail. cu1monteria@gmail.com
Montería- Córdoba
www.curaduria1monteria.com

RESOLUCIÓN No. 026-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 3 UBICADO EN LA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0204 CON FECHA DE 09 DE AGOSTO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/01/2023 FECHA DE EJECUTORÍA 27 ENE 2023

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, 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 URBANISTICA 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
LOTE 3	Norte	79,01	Con lote 1 y servidumbre.	**1** ha + **1.785,00** m2
	Sur	74,92	Con lote 5 y servidumbre en medio.	
	Este	152,07	En 99,81 m con lote 1 + servidumbre y en 52,26 m con lote 6 + servidumbre.	
	Oeste	155,85	En 130,72 m con lote 3B de la presente subdivisión y en 25,13 m con lote 3A de la presente subdivisión y servidumbre en medio.	
LOTE 3A	Norte	75,98	Con lote 3B de la presente subdivisión.	**1.880,00** m2
	Sur	73,99	Con lote 5 y servidumbre en medio.	
	Este	25,13	Con lote 3 de la presente subdivisión y servidumbre en medio.	
	Oeste	25,18	Con lote 3B de la presente subdivisión y servidumbre en medio.	
LOTE 3B	Norte L.Q.	213,16	En 87,42 m + 32,79 m con lote 3D de la presente subdivisión y servidumbre en medio y en 92,95 m con lote 1.	**2** ha + **029,00** m2
	Sur L.Q.	254,88	En 74,76 m + 18,64 m con lote 3C de la presente subdivisión, en 60,32 m con lote 4 y servidumbre en medio y en 25,18 m + 75,98 m con lote 3A de la presente subdivisión.	
	Este	161,18	En 30,46 m con lote 1 y servidumbre y en 130,72 m con lote 3 de la presente subdivisión.	
	Oeste	78,16	Con lote de Julio Ramos.	
LOTE 3C	Norte	74,76	Con lote 3B de la presente subdivisión.	**1.350,00** m2
	Sur	71,81	Con lote 4.	
	Este	18,64	Con lote 3B de la presente subdivisión y servidumbre en medio.	
	Oeste	18,43	Con lote de Julio Ramos.	
LOTE 3D	Norte	93,05	Con lote 2.	**3.000,00** m2
	Sur	87,42	Con lote 3B de la presente subdivisión.	

Carrera. 6 No. 19-31 Local 1 B/Chuchurubí
Tel: 7892842 - 3015016263 E-mail. cu1monteria@gmail.com
Montería- Córdoba

RESOLUCIÓN No. 026-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 3 UBICADO EN LA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0204 CON FECHA DE 09 DE AGOSTO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/01/2023 FECHA DE EJECUTORÍA 27 ENE 2023

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
	Este	32,79	Con lote 3B de la presente subdivisión y servidumbre en medio.	
	Oeste	34,61	Con lote de Julio Ramos.	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN				**3** ha + **8.044,00** 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 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 los diecinueve (19) días del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023).

Curaduría Urbana
Primera de Montería

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Carrera. 6 No. 19-31 Local 1 B/Chuchurubí
Tel: 7892842 - 3015016263 E-mail. cu1monteria@gmail.com
Montería- Córdoba