



RESOLUCIÓN No. 027-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 5 UBICADO EN LA REGIÓN DEL CARRETERO, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0206 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**, actuando en calidad de apoderado de **SANDRA PATRICIA APONTE MERCADO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **45556332**, representante legal de **INVERSIONES GOAP INC SAS** con Nit. **900910118-1**, titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado **LOTE 5** ubicado en la región del Carretero, jurisdicción del municipio de Montería, con área de una hectárea dos mil seiscientos cincuenta y seis metros cuadrados (**1 ha + 2.656,00 m²**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0004-0177-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-182310** 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 5:** mil seiscientos cincuenta y seis metros cuadrados (**1.656,00 m²**), **LOTE 5A:** mil metros cuadrados (**1.000,00 m²**), **LOTE 5B:** dos mil metros cuadrados (**2.000,00 m²**), **LOTE 5C:** dos mil metros cuadrados (**2.000,00 m²**), **LOTE 5D:** seis mil metros cuadrados (**6.000,00 m²**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-22-0206** 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 del Certificado de existencia y representación legal de **INVERSIONES GOAP INC SAS** 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. **140-182310** 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. **20220015579** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 08 de septiembre de 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 SAS** 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 Notaria Segunda de Montería.
 - Copia de la Licencia Profesional No. **01-1347** del Topógrafo **ALFONSO MANUEL LAFONT BERNAL**, con copia de su vigencia actualizada.





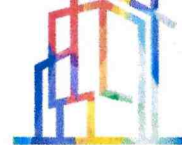
RESOLUCIÓN No. 027-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 5 UBICADO EN LA REGIÓN DEL CARRETERO, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0206 CON FECHA DE 09 DE AGOSTO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/01/2023

FECHA DE EJECUTORIA 27 ENE 2023

- Contratos de promesas de compraventa debidamente firmados y autenticados 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 SAS** con Nit.**900910118-1**, en calidad de vendedor y **NEBIS DEL CARMEN AGUILAR FERNANDEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34996544**, en calidad de compradora, de fechas 17 de noviembre de 2022 y de 06 de enero de 2023.
- Contratos de promesas de compraventa debidamente firmados y autenticados 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 SAS** con Nit.**900910118-1**, en calidad de vendedor y **ELIECER JULIO MORALES PACHECO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.003.734.896**, en calidad de comprador, de fechas 18 de noviembre de 2022 y de 22 de noviembre de 2022.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ELIECER JULIO MORALES PACHECO**.
- Contratos de promesas de compraventa debidamente firmados y autenticados 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 SAS** con Nit.**900910118-1**, en calidad de vendedor y **KELLYS LORENA LUNA AGUILAR**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.067.870.783**, en calidad de compradora, de fechas 16 de noviembre de 2022 y de 22 de noviembre de 2022.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **KELLYS LORENA LUNA AGUILAR**.
- Contratos de promesas de compraventa debidamente firmados y autenticados 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 SAS** con Nit.**900910118-1**, en calidad de vendedor y **CARLOS MARIO RAMIREZ GOMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **16.512.447**, en calidad de comprador, de fechas 16 de noviembre de 2022 y de 22 de noviembre de 2022.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **CARLOS MARIO RAMIREZ GOMEZ**.
- Contratos de promesas de compraventa debidamente firmados y autenticados 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 SAS** con Nit.**900910118-1**, en calidad de vendedor y **ALVARO AUGUSTO NAVARRO CABRERA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.695.593** y **EMERITA ROSA MERCADO MONTES**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.905.709**, en calidad de compradores, de fechas 16 de noviembre de 2022 y de 22 de noviembre de 2022.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ALVARO AUGUSTO NAVARRO CABRERA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **EMERITA ROSA MERCADO MONTES**.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 21 de septiembre de 2022.





RESOLUCIÓN No. 027-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 5 UBICADO EN LA REGIÓN DEL CARRETERO, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0206 CON FECHA DE 09 DE AGOSTO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/01/2023

FECHA DE EJECUTORIA 27 ENE 2023

- 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 5** ubicado en la región del Carretero, jurisdicción del municipio de Montería, con área de una hectárea dos mil seiscientos cincuenta y seis metros cuadrados (**1 ha + 2.656,00 m2**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0004-0177-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-182310** 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 SAS** con Nit.**900910118-1**, titular del dominio, toda vez que se han



2



RESOLUCIÓN No. 027-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 5 UBICADO EN LA REGIÓN DEL CARRETERO, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0206 CON FECHA DE 09 DE AGOSTO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/01/2023

FECHA DE EJECUTORIA 27 ENE 2023

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 **INVERSIONES GOAP INC SAS**.

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

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
LOTE 5	Norte	41,11	Con lote 5D de la presente subdivisión.	1.656,00 m ²
	Sur	38,53	Con lote 4 y servidumbre de acceso en medio.	
	Este	43,10	Con lote 5A de la presente subdivisión.	
	Oeste	40,20	Con lote 5B de la presente subdivisión.	
LOTE 5A	Norte	18,00	Con lote 5D de la presente subdivisión.	1.000,00 m ²
	Sur	27,56	Con lote 4 y servidumbre de acceso en medio.	
	Este (L.q.)	45,14	Con predio de Julio Oquendo Madrid.	
	Oeste	43,10	Con lote 5 de la presente subdivisión.	
LOTE 5B	Norte	51,57	Con lote 5D de la presente subdivisión.	2.000,00 m ²
	Sur	52,78	Con lote 4 y servidumbre de acceso en medio.	
	Este	40,20	Con lote 5 de la presente subdivisión.	
	Oeste	36,54	Con lote 5C de la presente subdivisión.	
LOTE 5C	Norte	54,86	Con lote 5D de la presente subdivisión.	2.000,00 m ²
	Sur	60,81	Con lote 4 y servidumbre de acceso en medio.	
	Este	36,54	Con lote 5B de la presente subdivisión.	
	Oeste (L.q.)	33,26	Con carretera que conduce de Guateque a Montería.	
LOTE 5D	Norte	152,73	Con lote 6.	6.000,00 m ²
	Sur	165,54	En 54,86 m con lote 5C, en 51,57 m con lote 5B, en 41,11 m con lote 5 y en 18,00 m con lote 5A.	
	Este (L.q.)	39,01	Con predio de Julio Oquendo Madrid.	
	Oeste	37,46	Con carretera que conduce de Guateque a Montería.	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN				1 ha + 2.656,00 m ²



2



Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 027-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 5 UBICADO EN LA REGIÓN DEL CARRETERO, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0206 CON FECHA DE 09 DE AGOSTO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/01/2023

FECHA DE EJECUTORIA **27 ENE 2023**

PARÁGRAFO 1: 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.

PARÁGRAFO 2: Se debe tener en cuenta que, **La servidumbre de acceso para los lotes 5, 5A, 5B y 5C**, se tomó de lo consignado en la licencia urbanística de subdivisión y los planos topográficos aprobados que hacen parte integral de la misma otorgada mediante Resolución 446-2022 por este despacho, recordándole al solicitante que tiene la obligación **sine qua non** de registrar la misma, previa a la inscripción de la presente resolución con el fin de que todos los predios que se subdividan mediante este acto administrativo se les garantice el acceso a la vía Guateque - Montería.

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 1º 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).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería