

RESOLUCIÓN No. 081-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, LOTE 1, UBICADO EN LA REGION DE EL PRADO JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0305 DE FECHA 03 DE NOVIEMBRE DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/02/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 03 MAR 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: LILIANA PATRICIA RAMOS VARGAS, identificada con cédula de ciudadanía No. **50902617**, titular del dominio y actuando en nombre propio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, del predio denominado, **LOTE 1**, ubicado en la region de El Prado jurisdicción del municipio de Montería, con área de veintisiete hectáreas cuatro mil seiscientos treinta y nueve metros cuadrados (**27 ha + 4.639,00 m2**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0004-0167-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-182151** 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 cinco (**5**) predios de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Predio número uno **LOTE-1**: trece hectáreas ochocientos treinta y tres metros con cuarenta y cinco centímetros cuadrados (**13 ha + 833,45 m2**), predio número dos **LOTE-1A**: siete hectáreas seis mil ochocientos treinta y seis metros cuadrados (**7 ha + 6.836,00 m2**), predio número tres **LOTE-1B**: dos hectáreas seis mil sesenta y un metros con setenta y seis centímetros cuadrados (**2 ha + 6.061,76 m2**), predio número cuatro **LOTE-1C**: dos hectáreas ochocientos treinta y nueve metros con setenta y nueve centímetros cuadrados (**2 ha + 839,79 m2**) y predio número cinco **LOTE-1D**: dos hectáreas sesenta y ocho metros cuadrados (**2 ha + 68,00 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-22-0305** quedó en legal y debida forma el día 20 de diciembre 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 **LILIANA PATRICIA RAMOS VARGAS**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-182151** de fecha 26 de octubre de 2022 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del estado de cartera por concepto de Impuesto Predial Unificado No. **20220018650** donde figura la nomenclatura del predio del 27 de octubre de 2022 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **2.395** del 29 de julio 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.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **DAMARIS CECILIA PRILO FRANCO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.776.328** y **LILIANA PATRICIA RAMOS VARGAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50902617**, de fecha



RESOLUCIÓN No. 081-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, LOTE 1, UBICADO EN LA REGION DE EL PRADO JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0305 DE FECHA 03 DE NOVIEMBRE DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/02/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 03 MAR 2023

- 20 de febrero de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **DAMARIS CECILIA PRIOLO FRANCO**.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **JULIO CARLOS RAMOS OQUENDO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.967.562** y **LILIANA PATRICIA RAMOS VARGAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50902617**, de fecha 20 de febrero de 2023.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **JULIO CARLOS RAMOS OQUENDO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.967.562** y **LILIANA PATRICIA RAMOS VARGAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50902617**, de fecha 20 de febrero de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JULIO CARLOS RAMOS OQUENDO**.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **ADOLFREDIS NAVARRO ESPITIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.777.712** y **LILIANA PATRICIA RAMOS VARGAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50902617**, de fecha 20 de febrero de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ADOLFREDIS NAVARRO ESPITIA**.
- Un (01) ejemplar 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**, legalmente responsable de la información contenida en ellos.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 20 de diciembre de 2022.

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: La 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





RESOLUCIÓN No. 081-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, LOTE 1, UBICADO EN LA REGION DE EL PRADO JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0305 DE FECHA 03 DE NOVIEMBRE DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/02/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 03 MAR 2023

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,

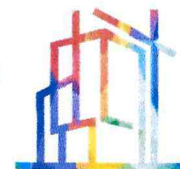
RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, del predio denominado, **LOTE 1**, ubicado en la region de El Prado jurisdicción del municipio de Montería, con área de veintisiete hectáreas cuatro mil seiscientos treinta y nueve metros cuadrados (**27 ha + 4.639,00 m2**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0004-0167-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-182151** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **LILIANA PATRICIA RAMOS VARGAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50902617**, 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 **LILIANA PATRICIA RAMOS VARGAS**.

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

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
1	Norte	543,70	En línea quebrada con predio de Julio Ramos y camino de acceso que lleva hacia camino público que conduce de Guateque a Montería.	13 ha + 833,45 m2
	Sur	340,33	En línea quebrada con predio de Julio Ramos y servidumbre de acceso.	
	Este	472,98	En línea quebrada con LOTE- 1A producto de esta subdivisión y servidumbre de acceso en 244,24 m y LOTE- 1D producto de esta subdivisión y servidumbre de acceso en medio en 228,74 m.	
	Oeste	306,43	Con predio de Julio Ramos y servidumbre de acceso.	



Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 081-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, LOTE 1, UBICADO EN LA REGION DE EL PRADO JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0305 DE FECHA 03 DE NOVIEMBRE DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/02/2023

FECHA DE EJECUTORIA 03 MAR 2023

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
1A	Norte	197,59	Con predio de Julio Ramos.	7 ha + 6.836,00 m2
	Sur	415,90	En línea quebrada con LOTE- 1 producto de esta subdivisión y servidumbre de acceso en 50,79 m, LOTE- 1D producto de esta subdivisión y servidumbre de acceso en medio en 37,02 m, LOTE- 2 y servidumbre de acceso en medio en 65,06 m, LOTE- 1C producto de esta subdivisión y servidumbre de acceso en 114,47 m y LOTE- 1B producto de esta subdivisión en 148,56 m.	
	Este	419,97	En línea quebrada con predio de Alberto salcedo.	
	Oeste	193,45	En línea quebrada con LOTE- 1 producto de esta subdivisión y servidumbre de acceso.	
1B	Norte	148,56	Con LOTE- 1A producto de esta subdivisión.	2 ha + 6.061,76 m2
	Sur	353,21	En línea quebrada con LOTE- 1C producto de esta subdivisión y servidumbre de acceso en 167,10 m, LOTE- 3 y servidumbre de acceso en medio en 99,81 m y LOTE- 6 y servidumbre de acceso en 86,30 m.	
	Este	246,35	Con predio de Alberto salcedo.	
1C	Norte	281,57	En línea quebrada con LOTE- 1A producto de esta subdivisión y servidumbre de acceso en 114,47 m y LOTE- 1B producto de esta subdivisión y servidumbre de acceso en 167,10 m.	2 ha + 839,79 m2
	Sur	443,57	En línea quebrada con LOTE- 2 y servidumbre de acceso en medio en 241,15 m y LOTE- 3 y servidumbre de acceso en medio en 202,42 m.	
1D	Norte	37,02	En línea quebrada con LOTE- 1A producto de esta subdivisión y servidumbre de acceso en 37,02 m	2 ha + 68,00 m2
	Sur	457,14	En línea quebrada con predio de Julio Ramos en 87,20 m y LOTE- 2 en 369,94 m.	
	Oeste	228,74	Con LOTE- 1 producto de esta subdivisión y servidumbre de acceso en medio.	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN				27 ha + 4.639,00 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.



Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 081-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, LOTE 1, UBICADO EN LA REGION DE EL PRADO JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0305 DE FECHA 03 DE NOVIEMBRE DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/02/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 03 MAR 2023

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 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 veintisiete (27) días del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2023).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería

