



**RESOLUCIÓN No. 087-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 4, UBICADO EN EL CASERIO DEL PRADO JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0350 DE FECHA 23 DE DICIEMBRE DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/03/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 08 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:** 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 **LOTE 4**, ubicado en la Caserío del Prado jurisdicción del municipio de Montería, con área de nueve mil cuatrocientos veintitrés metros cuadrados (**9.423,00 m2**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0004-0164-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-181814** 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 uno **LOTE-4**: cuatro mil trescientos treinta metros cuadrados (**4.330,00 m2**), lote número dos **LOTE-4A**: mil cien metros cuadrados (**1.100,00 m2**), lote número tres **LOTE-4B**: mil metros cuadrados (**1.000,00 m2**), lote número cuatro **LOTE-4C**: mil novecientos noventa y tres metros cuadrados (**1.993,00 m2**) y lote número cinco **LOTE-4D**: mil metros cuadrados (**1.000,00 m2**).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-22-0350** quedó en legal y debida forma el día 03 de febrero de 2023 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. **140-181814** de fecha 20 de diciembre de 2022 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Estado de Cartera del Impuesto Predial Unificado No. **20220008283** donde figura la nomenclatura del predio del 24 de mayo de 2022 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **604** del 07 de marzo 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 **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 28 de octubre de 2022.
- Original otro sí 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 28





**RESOLUCIÓN No. 087-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 4, UBICADO EN EL CASERIO DEL PRADO JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0350 DE FECHA 23 DE DICIEMBRE DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/03/2023

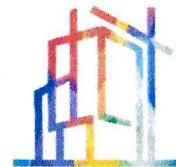
FECHA DE EJECUTORÍA 08 MAR 2023

- 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 **DINA LUZ MAFIOLY GARCIA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.937.850**, de fecha 28 de octubre de 2022.
- Original otro sí 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 28 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 **DINA LUZ MAFIOLY GARCIA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.937.850**, de fecha 28 de octubre de 2022.
- Original otro sí 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 28 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 **DINA LUZ MAFIOLY GARCIA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.937.850**, de fecha 28 de octubre de 2022.
- Original otro sí 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 28 de febrero de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **DINA LUZ MAFIOLY GARCIA**.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 03 de febrero de 2023.
- 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.

**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





**RESOLUCIÓN No. 087-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 4, UBICADO EN EL CASERIO DEL PRADO JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0350 DE FECHA 23 DE DICIEMBRE DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/03/2023

FECHA DE EJECUTORIA 08 MAR 2023

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,

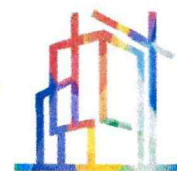
**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Expedir **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado **LOTE 4**, ubicado en la Caserío del Prado jurisdicción del municipio de Montería, con área de nueve mil cuatrocientos veintitrés metros cuadrados (**9.423,00 m2**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0004-0164-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-181814** 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 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
4	Norte	111,14	En línea quebrada con Lote 1 y servidumbre en medio en 51,96 m y con Lote 4A de la presente subdivisión en 59,18 m.	4.330,00 m2
	Sur	20,42	Con Finca la Unión antes Cesar Augusto Benítez Escudero y María Dolores H. de Benítez.	
	Este	56,13	Con Finca la Unión antes Cesar Augusto Benítez Escudero y María Dolores H. de Benítez.	
	Oeste	72,91	Con Lote 5.	





**RESOLUCIÓN No. 087-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 4, UBICADO EN EL CASERIO DEL PRADO JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0350 DE FECHA 23 DE DICIEMBRE DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/03/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 08 MAR 2023

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
4A	Norte	68,81	En línea quebrada con Lote 1 y servidumbre en medio en 16,71 m y con Lote 4B de la presente subdivisión en 52,10 m.	1.100,00 m2
	Este	23,74	Con Finca la Unión antes Cesar Augusto Benítez Escudero y María Dolores H. de Benítez.	
	Oeste	59,18	Con Lote 4 de la presente subdivisión.	
4B	Norte	65,41	En línea quebrada con Lote 1 y servidumbre en medio en 12,94 m y con Lote 4C de la presente subdivisión en 52,47 m.	1.000,00 m2
	Este	21,77	Con Finca la Unión antes Cesar Augusto Benítez Escudero y María Dolores H. de Benítez.	
	Oeste	52,10	Con Lote 4A de la presente subdivisión.	
4C	Norte	98,29	En línea quebrada con Lote 1 y servidumbre en medio en 54,87 m y con Lote 4D de la presente subdivisión en 43,42 m.	1.993,00 m2
	Este	39,34	Con Finca la Unión antes Cesar Augusto Benítez Escudero y María Dolores H. de Benítez.	
	Oeste	52,47	En línea quebrada con Lote 4B de la presente subdivisión.	
4D	Norte	65,80	En línea quebrada con Lote 1 y servidumbre en medio.	1.000,00 m2
	Este	22,12	Con Finca la Unión antes Cesar Augusto Benítez Escudero y María Dolores H. de Benítez.	
	Oeste	43,42	Con Lote 4C de la presente subdivisión.	
<b>ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN</b>				<b>9.423,00 m2</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 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





**Curaduría Urbana**  
Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No. 087-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 4, UBICADO EN EL CASERIO DEL PRADO JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0350 DE FECHA 23 DE DICIEMBRE DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/03/2023

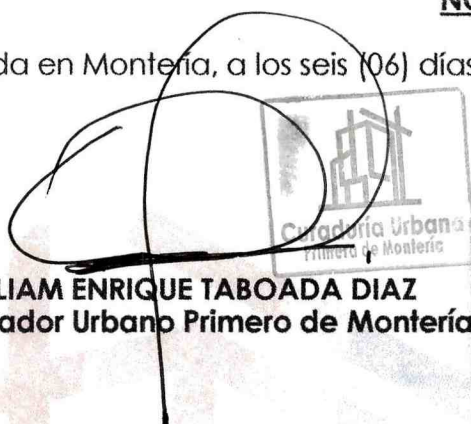
FECHA DE EJECUTORÍA 08 MAR 2023

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 seis (06) días del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023).



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

