



RESOLUCIÓN No. 135-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 1, UBICADO EN EL CASERIO DEL PRADO JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0336 DE FECHA 12 DE DICIEMBRE DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 13/04/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 17 ABR 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 1**, ubicado en la Caserío del Prado jurisdicción del municipio de Montería, con área de nueve hectáreas con cinco mil setecientos sesenta y ocho metros cuadrados (**9 ha + 5.768,00 m²**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0004-0161-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-181811** 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 1A:** dos hectáreas con cuatro mil ochocientos diecinueve metros con treinta y un centímetros cuadrados (**2 ha + 4.819,31 m²**), **LOTE 1B:** dos hectáreas con cinco mil quinientos cuarenta y nueve metros con ochenta y cuatro centímetros cuadrados (**2 ha + 5.549,84 m²**), **LOTE 1C:** dos hectáreas con ocho mil setecientos metros con cincuenta centímetros cuadrados (**2 ha + 8.700,50 m²**), **LOTE 1D:** cinco mil cuatrocientos sesenta metros con setenta y un centímetros cuadrados (**5.460,71 m²**) y **LOTE 1E:** una hectárea con mil doscientos treinta y siete metros con sesenta y cuatro centímetros cuadrados (**1 ha + 1.237,64 m²**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-22-0336** quedó en legal y debida forma el día 06 de enero 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. **140-181811** de fecha 21 de noviembre de 2022 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Estado de Cartera del Impuesto Predial Unificado No. **20220020108** donde figura la nomenclatura del predio del 21 de noviembre 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. **01-11322**, del Topógrafo **URIEL JOSE DURANGO BERROCAL** con copia de su vigencia actualizada.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 06 de enero de 2023.
- Original del contrato de promesa de compraventa del LOTE 1A, debidamente firmado por 



RESOLUCIÓN No. 135-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 1, UBICADO EN EL CASERIO DEL PRADO JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0336 DE FECHA 12 DE DICIEMBRE DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 13/04/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 17 ABR 2023

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 16 de marzo de 2023.

- Original del contrato de promesa de compraventa del LOTE 1B, debidamente firmado por **JULIO CARLOS RAMOS OQUENDO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.967.562** y **JAVIER ENRIQUE VELLOJIN OTERO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.965.858**, de fecha 16 de marzo de 2023.
- Original del contrato de promesa de compraventa del LOTE 1C, debidamente firmado por **JULIO CARLOS RAMOS OQUENDO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.967.562** y **JAVIER ENRIQUE VELLOJIN OTERO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.965.858**, de fecha 16 de marzo de 2023.
- Original del contrato de promesa de compraventa del LOTE 1D, 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 16 de marzo de 2023.
- Original del contrato de promesa de compraventa del LOTE 1E, 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 16 de marzo de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **DAMARIS CECILIA PRIOLO FRANCO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JAVIER ENRIQUE VELLOJIN OTERO**.
- Un (01) ejemplar y una (01) copia de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Topógrafo **URIEL JOSE DURANGO BERROCAL**, con Licencia Profesional No. **01-11322**, 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.





RESOLUCIÓN No. 135-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 1, UBICADO EN EL CASERIO DEL PRADO JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0336 DE FECHA 12 DE DICIEMBRE DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 13/04/2023

FECHA DE EJECUTORIA 17 ABR 2023

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 1**, ubicado en la Caserío del Prado jurisdicción del municipio de Montería, con área de nueve hectáreas con cinco mil setecientos sesenta y ocho metros cuadrados (9 ha + 5.768,00 m²), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0004-0161-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-181811** 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 **URIEL JOSE DURANGO BERROCAL**, con Licencia Profesional No. **01-11322**, 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
1A	Norte 318,88	En línea quebrada con Finca La Unión.	2 ha + 4.819,31 m ²
	Sur 224,13	Con Lote 1B de la presente subdivisión.	
	Oeste 216,98	En línea quebrada con Vía Pública Montería - Guateque.	
1B	Norte 399,19	En 224,13 m con Lote 1A de la presente subdivisión y en 175,06 m en línea quebrada con Finca La Unión.	2 ha + 5.549,84 m ²
	Sur 363,05	En línea quebrada con Lote 1C de la presente subdivisión y servidumbre en medio.	
	Este 55,32	Con Lote 1D de la presente subdivisión.	
	Oeste 83,32	En línea quebrada con Vía Pública Montería - Guateque.	





RESOLUCIÓN No. 135-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 1, UBICADO EN EL CASERIO DEL PRADO JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0336 DE FECHA 12 DE DICIEMBRE DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 13/04/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 17 ABR 2023

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
1C	Norte	509,99	En 363,05 m en línea quebrada con Lote 1B de la presente subdivisión y en 146,94 m con Lote 1D de la presente subdivisión	2 ha + 8.700,50 m ²
	Sur	542,60	En 271,06 m en línea quebrada con Lote 2, En 212,51 m en línea quebrada con Lote 3 y en 59,03 m con Lote 1E de la presente subdivisión.	
	Este	9,07	Con Lote 1E de la presente subdivisión.	
	Oeste	80,37	En línea quebrada con Vía Pública Montería – Guateque.	
1D	Norte	149,79	En línea quebrada con Finca La Unión.	5.460,71 m ²
	Sur	146,94	Con Lote 1C de la presente subdivisión y servidumbre en medio.	
	Este	16,57	Con Lote 1E de la presente subdivisión.	
	Oeste	55,32	Con Lote 1B de la presente subdivisión.	
1E	Norte	57,35	Con Finca La Unión.	1 ha + 1.237,64 m ²
	Sur	535,66	En 185,84 m en línea quebrada con Lote 6, En 147,54 m en línea quebrada con Lote 5 y en 202,28 m en línea quebrada con Lote 4.	
	Este	86,79	En línea quebrada con Finca la Unión.	
	Oeste	483,57	En 13,91 m con Vía Pública Montería – Guateque, en 176,22 m en línea quebrada con Lote 2, en 234,36 m en línea quebrada con Lote 3 y en 59,08 m con Lote 1E de la presente subdivisión.	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN				9 ha + 5.768,00 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 párrafo 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



Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 135-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 1, UBICADO EN EL CASERIO DEL PRADO JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0336 DE FECHA 12 DE DICIEMBRE DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 13/04/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 17 ABR 2023

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 trece (13) días del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería

