



**RESOLUCIÓN No. 164-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LA UNION, UBICADO EN LA REGIÓN EL PRADO JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0034 DE FECHA 23 DE FEBRERO DE 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/05/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 01 JUN 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: JAVIER ENRIQUE VELLOJIN OTERO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.965.858**, actuando en calidad de apoderado de **DINA LUZ MAFIOLY GARCÍA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.937.850**, titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL**, del predio denominado **LA UNION**, ubicado en la región El Prado jurisdicción del municipio de Montería, con área de treinta y nueve hectáreas (**39 ha**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0004-0073-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-17049** 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 (**1**): seis hectáreas trescientos treinta y dos metros con setenta y cuatro centímetros cuadrados (**6 ha + 332,74 m<sup>2</sup>**), lote número dos (**2**): una hectárea seis mil seiscientos cuarenta y tres metros con noventa y dos centímetros cuadrados (**1 ha + 6.643,92 m<sup>2</sup>**) lote número tres (**3**): once hectáreas mil seiscientos setenta y tres metros con cuarenta y cuatro centímetros cuadrados (**11 ha + 1.673,44 m<sup>2</sup>**), lote número cuatro (**4**): cinco hectáreas cuatro mil trescientos noventa metros con cincuenta y cinco centímetros cuadrados (**5 ha + 4.390,55 m<sup>2</sup>**) y lote número cinco (**5**) catorce hectáreas seis mil novecientos cincuenta y nueve metros con treinta y cinco centímetros cuadrados (**14 ha + 6.959,35 m<sup>2</sup>**):

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-23-0034** quedó en legal y debida forma al momento de su radicación y el solicitante anexó a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **DINA LUZ MAFIOLY GARCÍA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-17049** de fecha 23 de febrero de 2023 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del estado de cuenta de contribuyente por concepto de impuesto Predial Unificado No. **20230002609** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 15 de febrero de 2023.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **JAVIER ENRIQUE VELLOJIN OTERO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.965.858**, suscrito por **DINA LUZ MAFIOLY GARCÍA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.937.850**, de fecha 17 de febrero de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JAVIER ENRIQUE VELLOJIN OTERO**.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **1.060** del 12 de abril de 2.022 de la Notaria Segunda de Montería.





**RESOLUCIÓN No. 164-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LA UNION, UBICADO EN LA REGIÓN EL PRADO JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0034 DE FECHA 23 DE FEBRERO DE 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/05/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 01 JUN 2023

- Copia de la Licencia Profesional No. **01-11322**, del Tecnólogo Topografía **URIEL JOSE DURANGO BERROCAL**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del oficio de manifestación existencia de contratos de compraventa por debajo de lo indicado en la UAF, suscrito por **DINA LUZ MAFIOLY GARCÍA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.937.850**, de fecha 23 de febrero de 2023.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **ALEJANDRO ARTURO BERRIO SERPA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.753.016** y **DINA LUZ MAFIOLY GARCÍA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.937.850**, de fecha 22 de febrero de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ALEJANDRO ARTURO BERRIO SERPA**.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **DIONYS ESTHER PRIOLO FRANCO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.931.837** y **DINA LUZ MAFIOLY GARCÍA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.937.850**, de fecha 22 de febrero de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **DIONYS ESTHER PRIOLO FRANCO**.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **RUBEN DARIO PRIOLO SANCHEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.872.160** y **DINA LUZ MAFIOLY GARCÍA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.937.850**, de fecha 22 de febrero de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **RUBEN DARIO PRIOLO SANCHEZ**.
- 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 GARCÍA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.937.850**, de fecha 19 de mayo de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JULIO CARLOS RAMOS OQUENDO**.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **JAVIER ENRIQUE VELLOJIN OTERO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.965.858** y **DINA LUZ MAFIOLY GARCÍA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.937.850**, de fecha 19 de mayo de 2023.
- Original del otro sí del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **ALEJANDRO ARTURO BERRIO SERPA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.753.016** y **DINA LUZ MAFIOLY GARCÍA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.937.850**, de fecha 19 de mayo de 2023.
- Original del otro sí del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **DIONYS ESTHER PRIOLO FRANCO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.931.837** y **DINA LUZ MAFIOLY GARCÍA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.937.850**, de fecha 19 de mayo de 2023.
- Original del otro sí del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **RUBEN DARIO PRIOLO SANCHEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.872.160** y **DINA LUZ MAFIOLY GARCÍA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.937.850**, de fecha 19 de mayo de 2023.
- Un (01) ejemplar y una (01) copia de los planos impresos del proyecto de subdivisión.





**RESOLUCIÓN No. 164-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LA UNION, UBICADO EN LA REGIÓN EL PRADO JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0034 DE FECHA 23 DE FEBRERO DE 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/05/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 01 JUN 2023

firmados por el Tecnólogo Topografía **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:** El solicitante de la licencia presentó oficio radicado en fecha 23 de febrero del año en curso, otro sí de los contratos de compraventa y contratos de compraventa radicados en fecha 24 de mayo del año en curso en este despacho, donde la titular del dominio y los compradores manifestaron y justificaron que el uso que se les dará a los predios resultantes objeto de solicitud tendrá una destinación distinta a la explotación agrícola y la cual será para vivienda campesina.

**SÉPTIMO:** 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.

**OCTAVO:** 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 URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL**, del predio denominado **LA UNION**, ubicado en la región El Prado jurisdicción del municipio de Montería, con área de treinta y nueve hectáreas (39 ha), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0004-0073-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-17049** de la Oficina de Registro de





**RESOLUCIÓN No. 164-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LA UNION, UBICADO EN LA REGIÓN EL PRADO JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0034 DE FECHA 23 DE FEBRERO DE 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/05/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 01 JUN 2023

Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **JAVIER ENRIQUE VELLOJIN OTERO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.965.858**, actuando en calidad de apoderado de **DINA LUZ MAFIOLY GARCÍA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.937.850**, 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 Tecnólogo Topografía **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 URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en terrenos de propiedad de **DINA LUZ MAFIOLY GARCÍA**.

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

LOTE	MEDIDAS (m)	VECINO COLINDANTES	ÁREAS
1	Norte	228,16	6 ha + 332,74 m <sup>2</sup>
	Sur	60,83	
	Este	489,60	
	Oeste	706,61	
2	Sur	122,73	1 ha + 6.643,92 m <sup>2</sup>
	Este	445,89	
	Oeste	592,04	
3	Norte	131,73	11 ha + 1.673,44 m <sup>2</sup>
	Sur	122,64	
	Este	852,76	
	Oeste	875,99	



Q



**RESOLUCIÓN No. 164-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LA UNION, UBICADO EN LA REGIÓN EL PRADO JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0034 DE FECHA 23 DE FEBRERO DE 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/05/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 01 JUN 2023

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
4	Norte	172,83	Con predio de sucesores de Jose Gonzalez en 117,93 m y predio de Diógenes Tafur y servidumbre de scceso en medio en 54,90 m.	5 ha + 4.390,55 m <sup>2</sup>
	Sur	202,65	Con LOTE 5 producto de esta subdivisión.	
	Este	281,61	Con LOTE 3 producto de esta subdivisión y servidumbre de acceso en medio.	
	Oeste	305,40	Con predio de Roque Abdala Petro.	
5	Norte	202,65	Con LOTE 4 producto de esta subdivisión.	14 ha + 6.959,35 m <sup>2</sup>
	Sur	116,14	En línea quebrada con predio de Socorro Martínez Vda Bechara y carretable que conduce de Montería a Guateque en medio.	
	Este	594,38	En línea quebrada con LOTE 3 producto de esta subdivisión y servidumbre de acceso en medio.	
	Oeste	1.247,11	En línea quebrada con predio de Socorro Martínez Vda Bechara y carretable que conduce de Montería a Guateque en medio en 686,98 m y predio de Roque Abdala Petro en 560,13 m.	
<b>ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN</b>				<b>39 ha</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 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.





**Curaduría Urbana**  
Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No. 164-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LA UNION, UBICADO EN LA REGIÓN EL PRADO JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0034 DE FECHA 23 DE FEBRERO DE 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/05/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 01 JUN 2023

**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 veintinueve (29) días del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023).

Curaduría Urbana  
Primera de Montería

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

