

**RESOLUCIÓN No. 017-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 3B, UBICADO EN LA REGION DEL PRADO, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0210 DE FECHA 31 DE OCTUBRE DE 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 31/01/2024

FECHA DE EJECUTORIA

06 FEB 2024

EL SUSCRITO CURADOR PRIMERO URBANO DE MONTERIA (P), ALVARO JOAQUIN PINEDA TAPIA, 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 UNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

### CONSIDERANDO:

**PRIMERO: JULIO CARLOS RAMOS OQUENDO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **10.967.562**, titular del dominio y actuando en nombre propio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, del predio denominado **LOTE 3B**, ubicado en la región del Prado, jurisdicción del municipio de Montería, con área de dos hectáreas veintinueve metros cuadrados (**2 ha + 29,00 m<sup>2</sup>**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0004-0198-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-186365** 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 tres B (**3B**): una hectárea cuatro mil doscientos veintinueve metros cuadrados (**1 ha + 4.229,00 m<sup>2</sup>**), Lote tres B - uno (**3B-1**): mil seiscientos metros cuadrados (**1.600,00 m<sup>2</sup>**), lote tres B - dos (**3B-2**): mil metros cuadrados (**1.000,00 m<sup>2</sup>**), lote tres B - tres (**3B-3**): mil seiscientos metros cuadrados (**1.600,00 m<sup>2</sup>**) y lote tres B - cuatro (**3B-4**): mil seiscientos metros cuadrados (**1.600,00 m<sup>2</sup>**).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-23-0210** quedó en legal y debida forma el día 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 **JULIO CARLOS RAMOS OQUENDO**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-186365** de fecha 20 de octubre de 2023 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del estado de cartera por concepto de impuesto Predial Unificado con consecutivo No. **20230022431** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 17 de octubre de 2023.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **526** del 28 de febrero de 2023 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 **DINA LUZ MAFIOLY GARCIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **50.937.850** y **JULIO CARLOS RAMOS OQUENDO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **10.967.562**, de fecha 21 de diciembre de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **DINA LUZ MAFIOLY GARCIA**.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **JHON JAIRO**





**RESOLUCIÓN No. 017-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 3B, UBICADO EN LA REGIÓN DEL PRADO, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0210 DE FECHA 31 DE OCTUBRE DE 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 31/01/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 06 FEB 2024

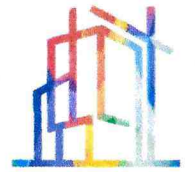
- MARTINEZ DIAZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.782.922** y **JULIO CARLOS RAMOS OQUENDO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **10.967.562**, de fecha 21 de diciembre de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JHON JAIRO MARTINEZ DIAZ**.
  - Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **DEYSLI YEDITH OQUENDO RAMOS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **50.919.927** y **JULIO CARLOS RAMOS OQUENDO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **10.967.562**, de fecha 21 de diciembre de 2023.
  - Copia de la cédula de ciudadanía de **DEYSLI YEDITH OQUENDO RAMOS**.
  - Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **MARIA BERNARDA CASTAÑO NIETO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.982.558** y **JULIO CARLOS RAMOS OQUENDO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **10.967.562**, de fecha 21 de diciembre de 2023.
  - Copia de la cédula de ciudadanía de **MARIA BERNARDA CASTAÑO NIETO**.
  - Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **AGUSTIN ANTONIO VERGARA YANES**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.783.425** y **JULIO CARLOS RAMOS OQUENDO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **10.967.562**, de fecha 21 de diciembre de 2023.
  - Copia de la cédula de ciudadanía de **AGUSTIN ANTONIO VERGARA YANES**.
  - Original del oficio de manifestación existencia de contratos de compraventa por debajo de lo indicado en la UAF, suscrito por **JULIO CARLOS RAMOS OQUENDO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **10.967.562**, de fecha 21 de diciembre 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 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 contratos de compraventa radicados en fecha 22 de diciembre de 2023, donde el titular del dominio y los compradores manifestaron y justificaron





**RESOLUCIÓN No. 017-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 3B, UBICADO EN LA REGIÓN DEL PRADO, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0210 DE FECHA 31 DE OCTUBRE DE 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 31/01/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 06 FEB 2024

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,

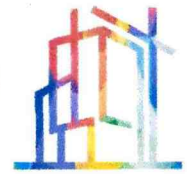
**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Expedir **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, del predio denominado **LOTE 3B**, ubicado en la región del Prado, jurisdicción del municipio de Montería, con área de dos hectáreas veintinueve metros cuadrados (**2 ha + 29,00 m<sup>2</sup>**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0004-0198-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-186365** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **JULIO CARLOS RAMOS OQUENDO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **10.967.562**, 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 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)		VECINOS COLINDANTES	ÁREAS
3B	Norte	255,06	En línea quebrada con LOTE - 3B-3 producto de esta subdivisión en 80,94 m + 19,33 m, LOTE - 3B-4 producto de esta subdivisión en 17,70 m, LOTE - 3D en 32,79 m, LOTE - 1 y servidumbre de acceso en medio en 8,00 m y LOTE - 3B-2 producto de esta subdivisión en 12,06 m + 84,24 m.	1 ha + 4.229,00 m <sup>2</sup>



**RESOLUCIÓN No. 017-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 3B, UBICADO EN LA REGIÓN DEL PRADO, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0210 DE FECHA 31 DE OCTUBRE DE 2023.**

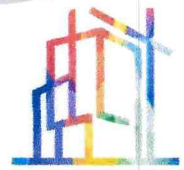
FECHA DE EXPEDICIÓN 31/01/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 06 FEB 2024

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINOS COLINDANTES	ÁREAS
	Sur	254,88	En línea quebrada con LOTE - 3C en 153,72 m y LOTE - 3A en 101,16 m	
	Este	312,49	En línea quebrada con LOTE - 3 y servidumbre de acceso en 38,52 m, LOTE - 3B-1 producto de esta subdivisión y servidumbre de acceso en 81,99 m + 19,65 m + 80,92 m y nuevamente con LOTE - 3 en 91,41 m.	
	Oeste	38,32	Con predios de Julio Ramos, antes Rogelio de Jesus Oquendo Madrid.	
3B-1	Norte	81,99	Con LOTE - 3B producto de esta subdivisión.	1.600,00 m <sup>2</sup>
	Sur	80,92	Con LOTE - 3B producto de esta subdivisión.	
	Este	19,65	con LOTE - 3	
	Oeste	19,65	Con LOTE - 3B producto de esta subdivisión servidumbre de acceso en medio.	
3B-2	Norte	84,95	Con LOTE - 1 y servidumbre de acceso en medio.	1.000,00 m <sup>2</sup>
	Sur	84,24	Con LOTE - 3B producto de esta subdivisión.	
	Este	11,60	Con LOTE - 3 y servidumbre en medio.	
	Oeste	12,06	Con LOTE - 3B producto de esta subdivisión y servidumbre de acceso en medio.	
3B-3	Norte	84,13	Con LOTE - 3B - 4 producto de esta subdivisión.	1.600,00 m <sup>2</sup>
	Sur	80,94	Con LOTE - 3B producto de esta subdivisión.	
	Este	19,33	Con LOTE - 3B producto de esta subdivisión y servidumbre de acceso en medio.	
	Oeste	19,81	Con predios de Julio Ramos, antes Rogelio de Jesus Oquendo Madrid.	
3B-4	Norte	87,42	Con LOTE - 3D.	1.600,00 m <sup>2</sup>
	Sur	84,13	Con LOTE - 3B - 3 producto de esta subdivisión.	
	Este	17,70	Con LOTE - 3B producto de esta subdivisión y servidumbre de acceso en medio.	
	Oeste	20,03	Con predios de Julio Ramos, antes Rogelio de Jesus Oquendo Madrid.	
<b>ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN</b>				<b>2 ha + 29,00 m<sup>2</sup></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.



Curaduría Urbana  
Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No. 017-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 3B, UBICADO EN LA REGIÓN DEL PRADO, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0210 DE FECHA 31 DE OCTUBRE DE 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 31/01/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

06 FEB 2024

**ARTÍCULO CUARTO:** Ninguna de las modalidades de la licencia de subdivisión de que trata el párrafo 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 treinta y un (31) días del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024).



**ALVARO JOAQUIN PINEDA TAPIA**  
Curador Urbano Primero de Montería (P)

bana  
teria