



**RESOLUCIÓN No. 150-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0085 DE FECHA 08 DE MAYO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/06/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

03 JUL 2024

EL SUSCRITO CURADOR PRIMERO URBANO DE MONTERÍA (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 ÚNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015, EL DECRETO 0287 DEL 2024 DE LA ALCALDIA MONTERIA 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 inmueble denominado **LOTE 6**, jurisdicción del municipio de Montería, con área de dos mil seiscientos cincuenta metros cuadrados (**2.650,00 m<sup>2</sup>**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0004-0184-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-184665** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

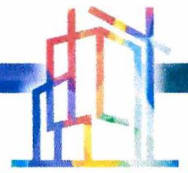
**SEGUNDO:** De acuerdo al plano allegado al expediente el solicitante requiere dividir el inmueble de la referencia en dos (2) lotes de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Lote número uno (1) (LOTE 6-1): mil metros cuadrados (**1.000,00 m<sup>2</sup>**) y Lote número dos (2) (LOTE 6-2): mil seiscientos cincuenta metros cuadrados (**1.650,00 m<sup>2</sup>**).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-24-0085** quedó en legal y debida forma el día de su radicación y el solicitante anexo 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. **140-184665** de fecha 25 de abril de 2024 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del estado de cuenta de contribuyente por concepto de impuesto Predial Unificado No. **20240009887** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 29 de abril de 2024.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **3.257** del 05 de octubre de 2022 de la Notaría 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 **JORGE ELIECER MESTRA GONZALEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.064.977.509**, **YULIETH PAOLA MARTINEZ MEDINA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.064.987.454** y **JULIO CARLOS RAMOS OQUENDO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **10.967.562**, de fecha 29 de abril de 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JORGE ELIECER MESTRA GONZALEZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **YULIETH PAOLA MARTINEZ MEDINA**.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **DINA LUZ MAFIOLY GARCIA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.937.850** y **JULIO CARLOS RAMOS OQUENDO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **10.967.562**, de fecha 29 de



**RESOLUCIÓN No. 150-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0085 DE FECHA 08 DE MAYO DE 2024.**

03 JUL 2024

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/06/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

abril de 2024.

- Copia de la cédula de ciudadanía de **DINA LUZ MAFIOLY GARCIA**.
- Original del oficio de manifestación existencia de contratos de compraventa por debajo de lo indicado en la UAF, suscrito por **JULIO CARLOS RAMOS OQUENDO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **10.967.562**, de fecha 21 de mayo de 2024.
- 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 08 de mayo de 2024 y oficio radicado en fecha 21 de mayo de 2024, donde el 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:** 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 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,

Curaduría Urbana  
Primera de Montería



**RESOLUCIÓN No. 150-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0085 DE FECHA 08 DE MAYO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/06/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

03 JUL 2024

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Expedir **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL**, del inmueble denominado **LOTE 6** jurisdicción del municipio de Montería, con área de dos mil seiscientos cincuenta metros cuadrados (**2.650,00 m<sup>2</sup>**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0004-0184-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-184665** 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.

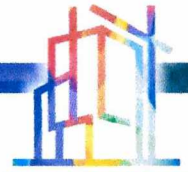
**ARTÍCULO SEGUNDO:** Reconózcase al Topógrafo **ALFONSO MANUEL LAFONT BERNAL**, con Licencia Profesional No. **01-1347**, como responsable de los planos del levantamiento topográfico y de la información contenida en ellos para expedir **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en terrenos de propiedad de **JULIO CARLOS RAMOS OQUENDO**.

Resultando dos (2) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
6-1	Norte	13,50	Con predio de Julio Ramos - LOTE 1 y servidumbre de acceso en medio.	1.000,00 m <sup>2</sup>
	Sur	14,90	Con predio de finca La Unión, antes Cesar Augusto Benítez Escudero y María Dolores H. De Benítez	
	Este	69,48	Con LOTE 6-2 de la presente subdivisión.	
	Oeste	72,14	Con predio de Carlos Sotomayor Garnautt - LOTE 6A.	
6-2	Norte	24,43	Con predio de Julio Ramos - LOTE 1 y servidumbre de acceso en medio.	1.650,00 m <sup>2</sup>
	Sur	24,99	Con predio de finca La Unión, antes Cesar Augusto Benítez Escudero y María Dolores H. De Benítez	
	Este	64,76	Con predio de Eder Romero de Agua - LOTE 5E.	
	Oeste	69,48	Con LOTE 6-1 de la presente subdivisión.	
<b>ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN</b>				<b>2.650,00 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.



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 150-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0085 DE FECHA 08 DE MAYO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 27/06/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

03 JUL 2024

**ARTÍCULO CUARTO:** Ninguna de las modalidades de la licencia de subdivisión de que trata el parágrafo 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 en ninguna de sus modalidades, 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 junio del año dos mil veinticuatro (2024).



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

**Redactó:** Luz Ángela Valdez Villarreal / Revisor Arquitectónico.

**Revisó:** María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico.

**Aprobó:** Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica.

