



RESOLUCIÓN No. 180-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0087 DE FECHA 08 DE MAYO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/07/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

29 JUL 2024

EL SUSCRITO CURADOR PRIMERO URBANO DE MONTERÍA (P), 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, 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 URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL**, del inmueble denominado **LOTE 2E**, jurisdicción del municipio de Montería, con área de seis mil doscientos metros cuadrados (**6.200,00 m2**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0004-0221-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-186071** 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 cuatro (4) lotes de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Lote número uno (1) (LOTE 2E-1): dos mil metros cuadrados (**2.000,00 m2**), Lote número dos (2) (LOTE 2E-2): mil ochocientos metros cuadrados (**1.800,00 m2**), Lote número tres (3) (LOTE 2E-3): mil doscientos metros cuadrados (**1.200,00 m2**) y Lote número cuatro (4) (LOTE 2E-4): mil doscientos metros cuadrados (**1.200,00 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-24-0087** 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. **140-186071** 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. **20240010528** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 06 de mayo de 2024.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **51** del 13 de enero 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 **MANUEL DEL CRISTO SANCHEZ HERNANDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.687.545** y **JULIO CARLOS RAMOS OQUENDO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **10.967.562**, de fecha 29 de abril de 2024.





RESOLUCIÓN No. 180-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0087 DE FECHA 08 DE MAYO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/07/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

29 JUL 2024

- Copia de la cédula de ciudadanía de **MANUEL DEL CRISTO SANCHEZ HERNANDEZ**.
- 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**, identificado con cedula de ciudadanía No. **10.967.562**, de fecha 29 de abril de 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **DINA LUZ MAFIOLY GARCIA**.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **JAVIER ENRIQUE VELLOJIN OTERO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.965.856** 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 **JAVIER ENRIQUE VELLOJIN OTERO**.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **LIZETH KATHERINE PAYARES GARCIA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.073.691.709** 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 **LIZETH KATHERINE PAYARES 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**, identificado 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



RESOLUCIÓN No. 180-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0087 DE FECHA 08 DE MAYO DE 2024.

29 JUL 2024

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/07/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

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 responsable 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 inmueble denominado **LOTE 2E**, jurisdicción del municipio de Montería, con área de seis mil doscientos metros cuadrados (**6.200,00 m²**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0004-0221-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-186071** 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 cuatro (4) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	AREAS
2E-1	Norte	104,83	Con lote 1 propiedad de Julio Ramos.	2.000,00 m ²
	Sur	105,92	En línea quebrada con LOTE 2E-2 de la presente subdivisión 20,95m servidumbre de acceso en medio + 22,78m + 30,47m,	



RESOLUCIÓN No. 180-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0087 DE FECHA 08 DE MAYO DE 2024.

29 JUL 2024

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/07/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
	Este	19,71	con LOTE 2E-4 de la presente subdivisión en 19,76m y con lote 2D propiedad de María Pérez García en 11,96m.	
	Oeste	19,35	Con lote 1 propiedad de Julio Ramos.	
			Con lote 1 propiedad de Julio Ramos.	
2E-2	Norte	74,20	En línea quebrada con LOTE 2E-1 de la presente subdivisión en 20,95m servidumbre de acceso en medio + 22,78m + 30,47m.	1.800,00 m ²
	Sur	52,80	Con LOTE 2E-3 de la presente subdivisión.	
	Este	27,44	Con LOTE 2E-4 de la presente subdivisión.	
	Oeste	36,14	En línea quebrada con vía pública que conduce de Montería a Guateque en 4,08m servidumbre de acceso en medio + 32,06m.	
2E-3	Norte	52,80	Con LOTE 2E-2 de la presente subdivisión.	1.200,00 m ²
	Sur	21,08	Con servidumbre de acceso.	
	Este	32,74	Con LOTE 2E-4 de la presente subdivisión.	
	Oeste	46,53	En línea quebrada con vía pública que conduce de Montería a Guateque en 4,74m + 41,79m.	
2E-4	Norte	19,76	Con LOTE 2E-1 de la presente subdivisión.	1.200,00 m ²
	Sur	20,16	Con servidumbre de acceso.	
	Este	60,27	Con lote 2D propiedad de María Pérez García.	
	Oeste	60,18	En línea quebrada con LOTE 2E-2 de la presente subdivisión en 27,44m y LOTE 2E-3 de la presente subdivisión en 32,74m.	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN				6.200,00 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 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,



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 180-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0087 DE FECHA 08 DE MAYO DE 2024.

29 JUL 2024

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/07/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

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 veinticuatro (24) días del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: Luisa Fernanda Polo Navarro / Revisor Arquitectónico.

Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico.

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica.