



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 217-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0100 DE FECHA 23 DE MAYO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/09/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

23 SEP 2024

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 DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO: RUBEN DARIO PRIOLO SANCHEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.872.160**, Titular del dominio y actuando en nombre propio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, del inmueble denominado **LOTE 1A**, ubicado en la región El Prado, jurisdicción del municipio de Montería, con área de siete hectáreas seis mil ochocientos treinta y seis metros cuadrados (**7 ha + 6.836,00 m<sup>2</sup>**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0004-0212-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-187678** 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)(LOTE 1A): seis hectáreas setecientos veintisiete metros con ochenta y tres centímetros cuadrados (**6 ha + 727,83 m<sup>2</sup>**), Lote número dos (2)(LOTE 1A-1): mil setecientos treinta y seis metros con ochenta y siete centímetros cuadrados (**1.736,87 m<sup>2</sup>**), Lote número tres (3)(LOTE 1A-2): seis mil doscientos nueve metros con siete centímetros cuadrados (**6.209,07 m<sup>2</sup>**), Lote número cuatro (4)(LOTE 1A-3): seis mil doscientos treinta y seis metros con veintisiete centímetros cuadrados (**6.236,27 m<sup>2</sup>**) y Lote número cinco (5)(LOTE 1A-4): mil novecientos veinticinco metros con noventa y seis centímetros cuadrados (**1.925,96 m<sup>2</sup>**)

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-24-0100** 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 **RUBEN DARIO PRIOLO SANCHEZ**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-187678** de fecha 08 de mayo de 2024 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del estado de cartera del Impuesto Predial Unificado consecutivo No. **20240011495**, con fecha 17 de mayo de 2024 de la página de web de la Alcaldía de Montería.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **3.364** del 15 de noviembre de 2.023 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 **RUBEN DARIO PRIOLO SANCHEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.872.160** y **JAVIER ENRIQUE VELLOJIN OTERO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **10.965.858**, de fecha 21 de agosto de 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JAVIER ENRIQUE VELLOJIN OTERO**.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **RUBEN DARIO**





**RESOLUCIÓN No. 217-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0100 DE FECHA 23 DE MAYO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/09/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

23 SEP 2024

**PRIOLO SANCHEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.872.160** y **ALEJANDRO ARTURO BERRIO SERPA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.753.016**, de fecha 21 de agosto de 2024.

- Copia de la cédula de ciudadanía de **ALEJANDRO ARTURO BERRIO SERPA**.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **RUBEN DARIO PRIOLO SANCHEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.872.160** y **DAMARIS CECILIA PRIOLO FRANCO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **25.776.328**, de fecha 21 de agosto de 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **DAMARIS CECILIA 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 **JUANA ENRIQUETA FRANCO CARDENAS**, identificada con cedula de ciudadanía No. **42.650.003**, de fecha 21 de agosto de 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JUANA ENRIQUETA FRANCO CARDENAS**.
- Original del oficio de manifestación existencia de contratos de compraventa por debajo de lo indicado en la UAF, suscrito por **RUBEN DARIO PRIOLO SANCHEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.872.160**, de fecha 04 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, oficio radicado en fecha 04 de junio de 2024 y contrato de compraventa radicados en fecha 30 de agosto 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.





**RESOLUCIÓN No. 217-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0100 DE FECHA 23 DE MAYO DE 2024.**

23 SEP 2024

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/09/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

**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 inmueble denominado **LOTE 1A**, ubicado en La Región El Prado, jurisdicción del municipio de Montería, con área de siete hectáreas seis mil ochocientos treinta y seis metros cuadrados (**7 ha + 6.836,00 m<sup>2</sup>**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0004-0212-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-187678** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **RUBEN DARIO PRIOLO SANCHEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.872.160**, 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**, de propiedad de **RUBEN DARIO PRIOLO SANCHEZ**.

Resultando cinco (5) lotes del **LOTE 1A** que se identifican de la siguiente manera:

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
1A	Norte	197,59	Con predio de Julio Ramos antes Rogelio De Jesús Oquendo Madrid.	6 ha + 727,83 m <sup>2</sup>
	Sur	356,24	Con LOTE 1A-2 de la presente subdivisión, servidumbre de acceso en medio en 75,35 m, con LOTE 1A-3 de la presente subdivisión, servidumbre de acceso en medio en 105,90 m + 5,29 m, con LOTE 1A-4 de la presente subdivisión, servidumbre de acceso en medio en 16,83 m, con predio de Julio Ramos en 65,06 m y con predio de Liliana Ramos en 37,02 m + 50,79 m.	
	Este	330,63	Con predio de Alberto Salcedo antes Rogelio de Jesús Oquendo Madrid.	
	Oeste	193,45	En línea quebrada con predio de Liliana Ramos.	

Curaduría Urbana Primera de Montería



**RESOLUCIÓN No. 217-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0100 DE FECHA 23 DE MAYO DE 2024.**

23 SEP 2024

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/09/2024

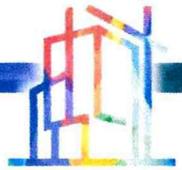
FECHA DE EJECUTORÍA

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
1A-1	Norte	133,98	Con LOTE 1A-2 de la presente subdivisión en 13,36 m + 68,36 m y con LOTE 1A-3 de la presente subdivisión en 52,26 m	1.736,87 m <sup>2</sup>
	Sur	123,79	Con predio de Julio Ramos.	
	Este	9,76	Con predio de Alberto Salcedo antes Rogelio de Jesús Oquendo Madrid.	
	Oeste	20,60	Con LOTE 1A-4 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso.	
1A-2	Norte	75,35	Con LOTE 1A de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en medio.	6.209,07 m <sup>2</sup>
	Sur	81,72	Con LOTE 1A-1 de la presente subdivisión en 13,36 m + 68,36 m.	
	Este	79,58	Con predio de Alberto Salcedo antes Rogelio de Jesús Oquendo Madrid.	
	Oeste	79,44	Con LOTE 1A-3 de la presente subdivisión.	
1A-3	Norte	105,90	Con LOTE 1A de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en medio.	6.236,27 m <sup>2</sup>
	Sur	52,26	Con LOTE 1A-1 de la presente subdivisión.	
	Este	79,44	Con LOTE 1A-2 de la presente subdivisión.	
	Oeste	99,84	Con LOTE 1A de la presente subdivisión, servidumbre de acceso en medio en 5,29 m y LOTE 1A-4 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en medio en 94,55 m.	
1A-4	Norte	16,83	Con LOTE 1A de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en medio y servidumbre de acceso en medio.	1.925,96 m <sup>2</sup>
	Sur	139,24	En línea quebrada con predio de Julio Ramos en 24,77 m + 99,56 m y 14,91 m.	
	Este	115,15	En línea quebrada con LOTE 1A-3 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en 94,55 m y LOTE 1A-1 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en medio en 20,60 m.	
<b>ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN</b>				<b>7 ha + 6.836,00 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.

**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



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 217-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0100 DE FECHA 23 DE MAYO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/09/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

23 SEP 2024

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 dieciséis (16) días del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024).



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

Redactó: Luz Ángela Valdez Villareal / Revisor Arquitectónico. LAV.  
Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico. MFC.  
Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica. JLY