



RESOLUCIÓN No. 225-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0123 DE FECHA 20 DE JUNIO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/09/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

27 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: LILIANA PATRICIA RAMOS VARGAS, identificada con cédula de ciudadanía No. **50902617**, Titular del dominio y actuando en nombre propio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, del inmueble denominado **LOTE 1**, ubicado en la region del Prado, jurisdicción del municipio de Montería, con área de trece hectáreas, ochocientos treinta y tres metros con cuarenta y cinco centímetros cuadrados (**13 Has + 833,45 m²**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0004-0211-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-187677** 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-1: siete hectáreas, siete mil tres metros con noventa y seis centímetros cuadrados (**7 Ha + 7003,96 m²**), Lote número dos (2) LOTE -1A: tres hectáreas tres mil once metros cuadrados (**3 Ha + 3011,00 m²**), Lote número tres (3) LOTE -1B: tres mil trescientos treinta metros cuadrados (**3.330,00 m²**), Lote número cuatro (4) LOTE -1C: seis mil trescientos sesenta y cuatro metros con cuarenta y nueve centímetros cuadrados (**6.364,49 m²**) y Lote número cinco (5) LOTE-1D: una hectárea con mil ciento veinticuatro metros cuadrados (**1 Ha + 1124,00 m²**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-24-0123** 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 **LILIANA PATRICIA RAMOS VARGAS**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-187677** de fecha 05 de junio de 2024 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del estado de cartera del Impuesto Predial Unificado con consecutivo No. **20240013892** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 11 de junio de 2024.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **869** del 30 de marzo 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 **LILIANA PATRICIA RAMOS VARGAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. 





RESOLUCIÓN No. 225-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0123 DE FECHA 20 DE JUNIO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/09/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

27 SEP 2024

- 50902617** y **DAMARIS CECILIA PRIOLO FRANCO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **25.776.328**, de fecha 17 de junio de 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **DAMARIS CECILIA PRIOLO FRANCO**.
 - Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **LILIANA PATRICIA RAMOS VARGAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50902617** y **JAVIER ENRIQUE VELLOJIN OTERO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **10.965.858**, de fecha 17 de junio de 2024.
 - Copia de la cédula de ciudadanía de **JAVIER ENRIQUE VELLOJIN OTERO**.
 - Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **LILIANA PATRICIA RAMOS VARGAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50902617** y **ALEJANDRO ARTURO BERRIO SERPA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.753.016**, de fecha 17 de junio de 2024.
 - Copia de la cédula de ciudadanía de **ALEJANDRO ARTURO BERRIO SERPA**.
 - Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **LILIANA PATRICIA RAMOS VARGAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50902617** y **DINA LUZ MAFIOLY GARCIA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **50.937.850**, de fecha 17 de junio de 2024.
 - Copia de la cédula de ciudadanía de **DINA LUZ MAFIOLY GARCIA**.
 - Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **LILIANA PATRICIA RAMOS VARGAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50902617** y **JULIO CARLOS RAMOS OQUENDO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **10.967.562**, de fecha 17 de junio de 2024.
 - Copia de la cédula de ciudadanía de **JULIO CARLOS RAMOS OQUENDO**.
 - Original del oficio de manifestación existencia de contratos de compraventa por debajo de lo indicado en la UAF, suscrito por **LILIANA PATRICIA RAMOS VARGAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.902.617**, de fecha 12 de junio 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"**.





RESOLUCIÓN No. 225-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0123 DE FECHA 20 DE JUNIO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/09/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 27 SEP 2024

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 20 de junio de 2024 y contrato de compraventa radicados en fecha 20 de junio 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: 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 1**, ubicado en la region del Prado, jurisdicción del municipio de Montería, con área de trece hectáreas ochocientos treinta y tres metros con cuarenta y cinco centímetros cuadrados (**13 Has + 833,45 m²**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0004-0211-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-187677** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **LILIANA PATRICIA RAMOS VARGAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50902617**, 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 **LILIANA PATRICIA RAMOS VARGAS**.



RESOLUCIÓN No. 225-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0123 DE FECHA 20 DE JUNIO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/09/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

27 SEP 2024

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

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
1	Norte	294,55	En línea quebrada con predio de Julio Ramos antes Rogelio De Jesús Oquendo Madrid en 30,58m + 125,10m + 82,44m + 56,43m.	7 Ha + 7.003,96 m ²
	Sur	274,72	Con predio de Julio Ramos antes Rogelio de Jesús Oquendo Madrid en 117,29m + 134,47m + 22,96m.	
	Este	527,63	En línea quebrada con LOTE-1A de la presente subdivisión en 111,08m + 28,39m + 94,03m + 8,89m + 38,74m, con servidumbre de acceso perteneciente a LOTE 1 en 10,76m + 10,17m, nuevamente con LOTE-1A en 87,79m + 56,99m + 33,80m + 38,99m y nuevamente con servidumbre de acceso perteneciente a LOTE 1 en 8,00m.	
	Oeste	546,84	En línea quebrada con LOTE-1D de la presente subdivisión en 57,72m, con LOTE-1C de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en medio en 28,37m, con LOTE-1C de la presente subdivisión en 88,65m + 68,79m, nuevamente con LOTE-1D de la presente subdivisión en 68,05m, con predio de Julio Ramos antes María Dolores Hernández de Benítez en 123,88m, con LOTE-1B de la presente subdivisión en 64,90m + 46,48m (servidumbre de acceso en medio).	
1A	Norte	138,03	En línea quebrada con predio de Julio Ramos antes Rogelio De Jesús Oquendo Madrid en 125,44m + 12,59m canal en medio.	3 Ha + 3.011,00 m ²
	Sur	137,78	En línea quebrada con LOTE-1 de la presente subdivisión en 56,99m + 33,80m + 38,99m y servidumbre de acceso en medio en 8,00m.	
	Este	341,69	En línea quebrada con LOTE-1A en 7,66m + 69,80m + 14,68 (canal en medio) + 60,47m + 40,84m + 7,52m + 11,45m + 28,36m + 3,46m, con LOTE-1D de la presente subdivisión en 97,45m.	
	Oeste	389,85	En línea quebrada con LOTE-1 de la presente subdivisión servidumbre de acceso en medio en 111,08m + 28,39m + 94,03m + 8,89m + 38,74m + 10,76m + 10,17m + 87,79m.	
1B	Norte	64,90	Con LOTE-1 de la presente subdivisión.	3.330,00 m ²
	Sur	65,61	Con predio de Julio Ramos antes Rogelio de Jesús Oquendo Madrid.	
	Este	46,48	Con LOTE-1 de la presente subdivisión, servidumbre de acceso en medio.	



Urban
Montería



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 225-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0123 DE FECHA 20 DE JUNIO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/09/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

27 SEP 2024

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
	Oeste	56,03	Con predio de Julio Ramos antes María Dolores Hernández de Benítez.	
1C	Norte	69,40	En línea quebrada con servidumbre de acceso en medio y LOTE-1D de la presente subdivisión en 41,03m, con servidumbre de acceso en medio y LOTE-1 de la presente subdivisión en 28,37m.	6.364,49 m2
	Sur	68,79	Con LOTE-1 de la presente subdivisión.	
	Este	88,65	Con LOTE-1 de la presente subdivisión.	
	Oeste	96,09	Con LOTE-1D de la presente subdivisión en 79,74m + 16,35m.	
1D	Norte	111,12	Con predio de Julio Ramos antes Rogelio de Jesús Oquendo Madrid.	1 ha + 1.124,00 m2
	Sur	68,05	Con LOTE-1 de la presente subdivisión.	
	Este	194,84	En línea quebrada con servidumbre de acceso en medio y LOTE-1C de la presente subdivisión en 16,35m + 79,74m + 41,03m y con LOTE-1 de la presente subdivisión en 57,72m.	
	Oeste	126,52	Con predio de Julio Ramos antes María Dolores Hernández de Benítez	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN				13 Has + 833,45 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 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 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



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 225-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0123 DE FECHA 20 DE JUNIO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/09/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

27 SEP 2024

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 septiembre del año dos mil veinticuatro (2024).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: Luisa Fernanda Polo Navarro / Revisor Arquitectónico. *LPN*
Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico. *MAP*
Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica. *LDR*

