



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.298-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0181 DE FECHA 27 DE AGOSTO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/12/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 06 DIC 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 NACIONAL 1077 DE 2015 Y EL DECRETO MODIFICATORIO 2218 DE 2015.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: LILIANA PATRICIA RAMOS VARGAS, identificada con cedula de ciudadanía No.50902617, Titular del dominio y actuando en nombre propio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, del inmueble denominado **LOTE 1C**, ubicado en la región del Prado, jurisdicción del municipio de Montería, con área dos hectáreas ochocientos treinta y nueve metros con setenta y nueve centímetros cuadrados (**2 Ha + 839,79 m²**), identificado con Referencia Catastral No.00-01-00-00-0004-0214-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-187680 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-1C): una hectárea tres mil quinientos treinta y nueve metros con setenta y nueve centímetros cuadrados (**1 Ha + 3.539,79 m²**), lote número dos (2) (LOTE-1C-1): dos mil metros cuadrados (**2.000,00 m²**), lote número tres (3) (LOTE-1C-2): dos mil metros cuadrados (**2.000,00 m²**), lote número cuatro (4) (LOTE-1C-3): dos mil metros cuadrados (**2.000,00 m²**) y lote número cinco (5) (LOTE-1C-4): mil trescientos metros cuadrados (**1.300,00 m²**).

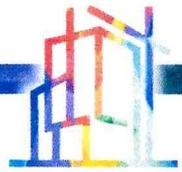
TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.23001-1-24-0181 quedó en legal y debida forma el día de su radicación y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- 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.140-187680 de fecha 01 de agosto de 2024 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia de la consulta en la base de datos del Municipio de Montería por concepto de impuesto Predial Unificado No.20240020498 de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 01 de agosto de 2024.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.869 del 30 de marzo 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.
- Poder especial amplio y suficiente conferido a **JAVIER ENRIQUE VELLOJIN OTERO**, identificado con cedula de ciudadanía No.10.965.856, suscrito por **LILIANA PATRICIA RAMOS VARGAS**, identificada con cedula de ciudadanía No.50902617, conforme 





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.298-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0181 DE FECHA 27 DE AGOSTO DE 2024.

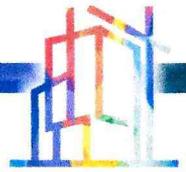
FECHA DE EXPEDICIÓN 03/12/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

06 DIC 2024

- la Ley 2213 del 2022, de fecha 01 de noviembre de 2024.
- Poder especial amplio y suficiente conferido a **JAVIER ENRIQUE VELLOJIN OTERO**, identificado con cedula de ciudadanía No.**10.965.856**, suscrito por y **DINA LUZ MAFIOLY GARCIA**, identificada con cédula de ciudadanía No.**50.937.850**, conforme a la Ley 2213 del 2022, de fecha 01 de noviembre de 2024.
 - Original del Otrosí al contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **JAVIER ENRIQUE VELLOJIN OTERO**, identificado con cedula de ciudadanía No.**10.965.856** y **RUBEN DARIO PRIOLO SANCHEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No.**6.872.160**, de fecha 28 de octubre de 2024.
 - Original del Otrosí al contrato de promesa de compraventa firmada el día 17 de mayo de 2023, debidamente firmado por **JAVIER ENRIQUE VELLOJIN OTERO**, identificado con cedula de ciudadanía No.**10.965.856**, de fecha 28 de octubre de 2024.
 - Original del Otrosí al contrato de promesa de compraventa firmada el 14 de julio de 2023, debidamente firmado por **JAVIER ENRIQUE VELLOJIN OTERO**, identificado con cedula de ciudadanía No.**10.965.856**, de fecha 28 de octubre de 2024.
 - Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **LILIANA PATRICIA RAMOS VARGAS**, identificada con cedula de ciudadanía No.**50902617** y **JAVIER ENRIQUE VELLOJIN OTERO**, identificado con cedula de ciudadanía No.**10.965.856**, de fecha 26 de septiembre 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 cedula de ciudadanía No.**50902617** y **RUBEN DARIO PRIOLO SANCHEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No.**6.872.160**, de fecha 26 de septiembre de 2024.
 - Copia de la cédula de ciudadanía de **RUBEN DARIO PRIOLO SANCHEZ**.
 - Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **LILIANA PATRICIA RAMOS VARGAS**, identificada con cedula de ciudadanía No.**50902617** y **DINA LUZ MAFIOLY GARCIA**, identificada con cédula de ciudadanía No.**50.937.850**, de fecha 26 de septiembre 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 cedula de ciudadanía No.**50902617** y **JULIO CARLOS RAMOS OQUENDO**, identificado con cedula de ciudadanía No.**10.967.562**, de fecha 26 de septiembre de 2024.
 - Copia de la cédula de ciudadanía de **JULIO CARLOS RAMOS OQUENDO**.
 - Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **LILIANA PATRICIA RAMOS VARGAS**, identificada con cedula de ciudadanía No.**50902617** y **ALEJANDRO ARTURO BERRIO SERPA**, identificado con cedula de ciudadanía No.**78.753.016**, de fecha 26 de septiembre de 2024.
 - Copia de la cédula de ciudadanía de **ALEJANDRO ARTURO BERRIO SERPA**.
 - Original del oficio de manifestación existencia de contratos de compraventa por





RESOLUCIÓN No.298-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0181 DE FECHA 27 DE AGOSTO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/12/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 06 DIC 2024

debajo de lo indicado en la UAF, suscrito por **LILIANA PATRICIA RAMOS VARGAS**, identificada con cedula de ciudadanía No.**50902617**, de fecha 14 de agosto 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 27 de septiembre 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,





RESOLUCIÓN No.298-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0181 DE FECHA 27 DE AGOSTO DE 2024.

06 DIC 2024

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/12/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, del inmueble denominado **LOTE 1C**, ubicado en la región del Prado, jurisdicción del municipio de Montería, con área dos hectáreas ochocientos treinta y nueve metros con setenta y nueve centímetros cuadrados (**2 Ha + 839,79 m²**), identificado con Referencia Catastral No.**00-01-00-00-0004-0214-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-187680** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **LILIANA PATRICIA RAMOS VARGAS**, identificada con cedula 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**, en terrenos de propiedad de **LILIANA PATRICIA RAMOS VARGAS**.

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

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINOS COLINDANTES	ÁREAS
1-C	Norte	281,57	En línea quebrada con predios de Rubén Prioló y servidumbre de acceso en 14,91 m + 99,56 m + predios de Julio Ramos en 161,10 m y servidumbre en medio en 6,00 m.	1 Has + 3.539,79 m ²
	Sur	636,69	En línea quebrada con predio de Julio Ramos y servidumbre en medio en 241,15 m + 8,02 m + LOTE -1C-1 de la presente subdivisión y servidumbre en medio en 26,18 m + LOTE -1C-2 de la presente subdivisión y servidumbre en medio en 30,72 m + LOTE-1C-3 de la presente subdivisión y servidumbre en medio en 35,98 m + LOTE-1C-4 de la presente subdivisión y servidumbre en medio en 28,67 m + 42,78 m + 27,22 m + LOTE-1C-3 de la presente subdivisión 33,71 m + LOTE-1C-2 de la presente subdivisión en 27,71 m + + LOTE-1C-1 de la presente subdivisión en 25,08 m y predio de Julio Ramos en 30,46 m + 79,01 m.	
1C-1	Noreste	25,08	Con LOTE-1C de la presente subdivisión.	2.000,00 m ²
	Sureste	84,93	Con predio de Julio Ramos.	
	Noroeste	75,84	Con LOTE-1C-2 de la presente subdivisión	
	Suroeste	26,18	Con LOTE-1C de la presente subdivisión y servidumbre en medio.	





RESOLUCIÓN No.298-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0181 DE FECHA 27 DE AGOSTO DE 2024.

06 DIC 2024

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/12/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINOS COLINDANTES	ÁREAS
1C-2	Noreste	27,71	Con LOTE-1C de la presente subdivisión.	2.000,00 m ²
	Sureste	75,84	Con LOTE-1C-1 de la presente subdivisión.	
	Noroeste	65,21	Con LOTE-1C-3 de la presente subdivisión.	
	Suroeste	30,72	Con LOTE-1C de la presente subdivisión y servidumbre en medio.	
1C-3	Noreste	33,71	Con LOTE-1C de la presente subdivisión.	2.000,00 m ²
	Sureste	65,21	Con LOTE-1C-2 de la presente subdivisión.	
	Noroeste	52,73	Con LOTE-1C-4 de la presente subdivisión.	
	Suroeste	35,98	Con LOTE-1C de la presente subdivisión y servidumbre en medio.	
1C-4	Noreste	27,22	Con LOTE-1C de la presente subdivisión	1.300,00 m ²
	Sureste	52,73	Con LOTE-1C-3 de la presente subdivisión.	
	Noroeste	42,78	Con LOTE-1C de la presente subdivisión	
	Suroeste	28,67	Con LOTE-1C de la presente subdivisión y servidumbre en medio.	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN				2 Ha + 839,79 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 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 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.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.298-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0181 DE FECHA 27 DE AGOSTO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/12/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

06 DIC 2024

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 tres (03) días del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería



Redactó: María José Correa Gómez / Revisor Arquitectónico. *MP*
Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico. *HR*
Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica. *LR*