



Arq. William Enrique Taboada Diaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.074-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0263 DE FECHA 18 DE NOVIEMBRE DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/03/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

27 MAR 2025

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:** 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 1C**, ubicado en el Caserío El Prado, jurisdicción del Municipio de Montería, con área de dos hectáreas ocho mil setecientos metros con cincuenta centímetros cuadrados (**2 ha + 8.700,50 m<sup>2</sup>**), identificado con Referencia Catastral No.**00-01-00-00-0004-0229-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-189503** 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 C2): tres mil novecientos setenta y ocho metros con trece centímetros cuadrados (**3.978,13 m<sup>2</sup>**), Lote número dos (**2**) (LOTE C3): cinco mil ochocientos sesenta y un metros con setenta y cinco centímetros cuadrados (**5.861,75 m<sup>2</sup>**), Lote número tres (**3**) (LOTE C4): seis mil quinientos dieciséis metros con veinte centímetros cuadrados (**6.516,20 m<sup>2</sup>**), Lote número cuatro (**4**) (LOTE C5): cinco mil seiscientos setenta y cinco metros con cincuenta y dos centímetros cuadrados (**5.675,52 m<sup>2</sup>**) y Lote número cinco (**5**) (LOTE C6): seis mil seiscientos sesenta y ocho metros con noventa centímetros cuadrados (**6.668,90 m<sup>2</sup>**).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.**23001-1-24-0263** quedó en legal y debida forma el día 22 de noviembre de 2024 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.**140-189503** de fecha 07 de octubre de 2024 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del estado de cartera por concepto de impuesto Predial Unificado No.**20240026759** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 30 de septiembre de 2024.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.**2.166** del 25 de julio de 2.023 de la Notaría Segunda de Montería.
- Copia de la Licencia Profesional No.**01-11322**, del Topógrafo **URIEL JOSE DURANGO BERROCAL**, con copia de su vigencia actualizada.
- Documentos que justifican la subdivisión de los predios, por debajo de lo indicado en la UAF, con los cuales se concluyó que se ajustan a la excepción.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 22 de noviembre de 2024.

Q.



**RESOLUCIÓN No.074-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0263 DE FECHA 18 DE NOVIEMBRE DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/03/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

27 MAR 2025

- Un (01) ejemplar y una (01) copia de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Topógrafo **URIEL JOSE DURANGO BERROCAL**, con Licencia Profesional No.**01-11322**, 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 20 de febrero de 2025, 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:** Los 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 1C**, ubicado en el Caserío El Prado, jurisdicción del Municipio de Montería, con área de dos hectáreas ocho mil setecientos metros con cincuenta centímetros cuadrados (**2 ha + 8.700,50 m<sup>2</sup>**), identificado con Referencia Catastral No.**00-01-00-00-0004-0229-0-00-00-Q**.



**RESOLUCIÓN No.074-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0263 DE FECHA 18 DE NOVIEMBRE DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/03/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 27 MAR 2025

0000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-189503 de la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos 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 **URIEL JOSE DURANGO BERROCAL**, con Licencia Profesional No.**01-11322**, 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 cinco (5) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

LOTE	MEDIDAS (m)	VECINOS COLINDANTES	ÁREAS
C2	Norte 143,75	Con servidumbre de acceso perteneciente al LOTE C6 de esta subdivisión.	3.978,13 m <sup>2</sup>
	Sur 158,08	En línea quebrada con LOTE 3 en 23,14 m + 13,93 m + 61,98 m y LOTE 1E en 59,03 m.	
	Oeste 55,24	Con LOTE C6 de la presente subdivisión.	
C3	Norte 92,09	Con servidumbre de acceso perteneciente al LOTE C6 de esta subdivisión.	5.861,75 m <sup>2</sup>
	Sur 94,72	Con LOTE 3 en 61,44 m + 33,28 m.	
	Este 56,69	Con LOTE C6 producto de esta subdivisión.	
	Oeste 68,68	Con LOTE C4 producto de esta subdivisión.	
C4	Norte 95,87	Con servidumbre de acceso perteneciente al LOTE C6 de esta subdivisión.	6.516,20 m <sup>2</sup>
	Sur 105,42	En línea quebrada con LOTE 2 en 59,08 m + 12,86 m + 33,48 m.	
	Este 68,68	Con LOTE C3 producto de esta subdivisión.	
	Oeste 64,18	Con LOTE C5 producto de esta subdivisión.	
C5	Norte 115,45	Con servidumbre de acceso perteneciente al LOTE C6 de esta subdivisión.	5.675,52 m <sup>2</sup>
	Sur 134,30	En línea quebrada con LOTE 2 en 92,84 m + 19,71 m + 21,75 m.	
	Este 64,18	Con LOTE C4 producto de esta subdivisión.	
	Oeste 46,03	Con LOTE C6 producto de esta subdivisión.	



**RESOLUCIÓN No.074-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0263 DE FECHA 18 DE NOVIEMBRE DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/03/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

27 MAR 2025

C6	Norte	509,99	En línea quebrada con LOTE 1B y servidumbre en medio en 1,00 m + 344,67 m + 17,38 m + LOTE 1D y servidumbre en medio en 146,94 m.	6.668,90 m2
	Sur	655,20	En línea quebrada con LOTE 2 en 19,35 m + 11,99 m + LOTE C5 producto de esta subdivisión en 46,03 m + y servidumbre en medio en 115,45 m + LOTE C4 producto de esta subdivisión y servidumbre en medio en 95,87 m + LOTE C3 producto de esta subdivisión y servidumbre en medio en 92,09 m + 56,69 m + LOTE 3 en 8,70 m + 10,04 m + LOTE C2 producto de esta subdivisión en 55,24 m y servidumbre en medio 143,75 m.	
	Este	9,07	Con LOTE 1E y servidumbre en medio.	
	Oeste	80,37	En línea quebrada con vía pública que conduce de Montería a Guateque en 17,51 m + 30,63 m + 9,27 m + 3,71 m + 7,28 m + 11,97 m.	
<b>ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN</b>				2 ha + <b>8.700,50</b> 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 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.

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.074-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0263 DE FECHA 18 DE NOVIEMBRE DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/03/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

27 MAR 2025

**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 doce (12) días del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025).



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

*Redactó:* María José Correa Gómez / Revisor Arquitectónico. *MP.*

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

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