



RESOLUCIÓN No. 164-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0062 DE FECHA 11 DE ABRIL DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/07/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

30 JUL 2024

EL SUSCRITO CURADOR PRIMERO URBANO DE MONTERÍA (P), ALVARO JOAQUIN PINEDA TAPIA, 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: MANUEL DARIO BURGOS DORIA, identificado con cedula de ciudadanía No. **10.915.813**, **ELIECER DARIO BURGOS MEZA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **15645718** y **MIGUEL MARIANO BURGOS DORIA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **10.915.756**, quienes figuran como Titulares del dominio y actúan en nombre propio, han solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL**, del inmueble denominado **LOTE**, ubicado en el corregimiento de Loma Verde, jurisdicción del municipio de Montería, con área de ocho hectáreas (**8 ha**), identificado con Referencia Catastral No. **00-04-00-00-0039-0103-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-59804** 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 dos (**2**) lotes de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Lote número uno (**1**) (LOTE 1): dos hectáreas (**2 ha**) y Lote número dos (**2**) (LOTE 2): seis hectáreas (**6 ha**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-24-0062** quedó en legal y debida forma el día 17 de abril 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 **MANUEL DARIO BURGOS DORIA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ELIECER DARIO BURGOS MEZA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MIGUEL MARIANO BURGOS DORIA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-59804** de fecha 20 de marzo de 2024 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del impuesto Predial Unificado No. **20240056477** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 20 de marzo de 2024.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **1.859** del 19 de julio de 1.995 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **129** del 21 de enero de 2.020 de la Notaria Tercera de Montería.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-12813**, del Topógrafo **EUCARYS ENRIQUE BANDA TRUJILLO**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **ESTEBAN DAVID BURGOS FLOREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.143.940.105**, **MANUEL DARIO BURGOS DORIA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **10.915.813**, **ELIECER DARIO BURGOS MEZA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **15645718** y **MIGUEL**

Curaduría Urbana Primera



RESOLUCIÓN No. 164-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0062 DE FECHA 11 DE ABRIL DE 2024.

30 JUL 2024

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/07/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

MARIANO BURGOS DORIA, identificado con cedula de ciudadanía No. **10.915.756**, de fecha 10 de abril de 2024.

- Copia de la cédula de ciudadanía de **ESTEBAN DAVID BURGOS FLOREZ**.
- Original del otro sí del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **ESTEBAN DAVID BURGOS FLOREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.143.940.105**, **MANUEL DARIO BURGOS DORIA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **10.915.813**, **ELIECER DARIO BURGOS MEZA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **15645718** y **MIGUEL MARIANO BURGOS DORIA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **10.915.756**, de fecha 14 de junio de 2024.
- Original del oficio de manifestación existencia de contratos de compraventa por debajo de lo indicado en la UAF, suscrito por **MANUEL DARIO BURGOS DORIA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **10.915.813**, **ELIECER DARIO BURGOS MEZA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **15645718** y **MIGUEL MARIANO BURGOS DORIA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **10.915.756**, de fecha 26 de junio de 2024.
- Un (01) ejemplar y una (01) copia de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Topógrafo **EUCARYS ENRIQUE BANDA TRUJILLO**, con Licencia Profesional No. **01-12813**, 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, contrato de compraventa radicado en fecha 11 de abril de 2024, otro sí del contrato de compraventa y oficio radicado en fecha 02 de julio de 2024, donde los titulares del dominio y el comprador 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 Albergue y cuidado de animales de granja.

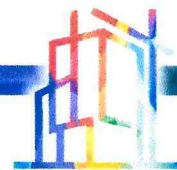
SÉPTIMO: Efectuada la revisión técnica y jurídica, se determinó que el proyecto cumplió a cabalidad, con toda la normatividad vigente, por lo cual se procedió a seguir con el trámite correspondiente.

OCTAVO: Los firmantes titulares 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



Curaduría Urbana
Primera de Montería

W. E. Taboada Díaz



RESOLUCIÓN No. 164-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0062 DE FECHA 11 DE ABRIL DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/07/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

30 JUL 2024

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**, ubicado en el corregimiento de Loma Verde, jurisdicción del municipio de Montería, con área de ocho hectáreas (8 ha), identificado con Referencia Catastral No. **00-04-00-00-0039-0103-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-59804** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **MANUEL DARIO BURGOS DORIA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **10.915.813**, **ELIECER DARIO BURGOS MEZA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **15645718** y **MIGUEL MARIANO BURGOS DORIA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **10.915.756**, quienes figuran como Titulares del dominio y actúan 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 **EUCARYS ENRIQUE BANDA TRUJILLO**, con Licencia Profesional No. **01-12813**, 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 **MANUEL DARIO BURGOS DORIA, ELIECER DARIO BURGOS MEZA y MIGUEL MARIANO BURGOS DORIA.**

Resultando dos (2) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
1	Norte	192,98	Con LOTE 2 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en medio.	2 ha
	Sur	224,53	Con predio de Gabino Ramos Tordecilla.	
	Este	100,23	Con predio de Jose Burgos.	
	Oeste	99,12	Con LOTE 2 de la presente subdivisión.	
2	Norte	358,00	Con predio de Fernando Cardona.	6 ha
	Sur	530,57	En línea quebrada con predio de Gabino Ramos Tordecilla en 238,47 m y LOTE 1 de la presente subdivisión en 99,12 m + 192,98 m.	
	Este	115,77	Con predio de Jose Burgos y camino que conduce a vía pública que lleva de San Miguel a Loma Verde.	
	Oeste	176,00	Con predio de Denis Causil.	
AREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN				8 ha



Clay



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 164-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0062 DE FECHA 11 DE ABRIL DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/07/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 30 JUL 2024

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.

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 nueve (09) días del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024).

ALVARO JOAQUIN PINEDA TAPIA
Curador Urbano Primero de Montería (P)



Redactó: Luz Ángela Valdez Villarreal / Revisor Arquitectónico.

Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico.

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica.

