



**RESOLUCIÓN No. 249-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0110 DE FECHA 04 DE JUNIO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/10/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

29 OCT 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: MANUEL DEL CRISTO CASTRO CAMARGO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **15.323.513**, actuando en calidad de apoderado especial de **JULIO ALEJANDRO DORIA SALGADO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.872.939**, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, del predio denominado **LA FORTUNA**, ubicado en el Corregimiento Patio Bonito, jurisdicción del municipio de Montería, con área de diecisiete mil ochocientos cincuenta metros cuadrados (**17.850,00 m2**), identificado con Referencia Catastral No. **00-02-00-00-0028-0154-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-31749** 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 cuatro (4) lotes de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Lote número uno (1): siete mil ochocientos ochenta y seis metros cuadrados (**7.886,00 m2**), Lote número dos (2): cinco mil treinta y cuatro metros cuadrados (**5.034,00 m2**), Lote número tres (3): tres mil novecientos treinta metros cuadrados (**3.930,00 m2**) y Lote número cuatro (4): mil metros cuadrados (**1.000,00 m2**).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-24-0110** quedó en legal y debida forma el día 16 de julio 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 ALEJANDRO DORIA SALGADO**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-31749** de fecha 11 de abril de 2024 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Consulta No. 563162960 del folio de Matrícula Inmobiliaria No. **140-31749** en la Ventanilla Única de Registro (VUR), con fecha de 22 de julio del de 2024.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado con No. **20240046454** del 12 de marzo de 2024 expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **MANUEL DEL CRISTO CASTRO CAMARGO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **15.323.513**, suscrito por **JULIO ALEJANDRO DORIA SALGADO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.872.939**, de fecha 10 de abril de 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MANUEL DEL CRISTO CASTRO CAMARGO**.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **2.255** del 08 de septiembre de 2.022 de la Notaría Primera de Montería.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-20780**, de la Tecnólogo en Topografía **LUZ ESTHER MIELES SIMANCA**, con copia de su vigencia actualizada.





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 249-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0110 DE FECHA 04 DE JUNIO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/10/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

29 OCT 2024

- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 16 de julio de 2024.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **JULIO ALEJANDRO DORIA SALGADO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.872.939** y **YENIS MARCELA DORIA SALGADO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.019.010.456**, de fecha 23 de agosto de 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **YENIS MARCELA DORIA SALGADO**.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **JULIO ALEJANDRO DORIA SALGADO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.872.939** y **OSCAR DAVID DORIA SALGADO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **10.775.306**, de fecha 23 de agosto de 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **OSCAR DAVID DORIA SALGADO**.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **JULIO ALEJANDRO DORIA SALGADO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.872.939** y **JORGE ANTONIO CURY CHAVEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **79649738**, de fecha 23 de agosto de 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JORGE ANTONIO CURY CHAVEZ**.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **JULIO ALEJANDRO DORIA SALGADO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.872.939** y **ENA DEL SOCORRO DORIA SALGADO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.795.295**, de fecha 23 de agosto de 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ENA DEL SOCORRO DORIA SALGADO**.
- Original del otro sí del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **JULIO ALEJANDRO DORIA SALGADO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.872.939** y **OSCAR DAVID DORIA SALGADO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **10.775.306**, de fecha 04 de octubre de 2024.
- Original del oficio de manifestación existencia de contratos de compraventa por debajo de lo indicado en la UAF, suscrito por **JULIO ALEJANDRO DORIA SALGADO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.872.939**, de fecha 16 de julio de 2024.
- Un (01) ejemplar y una (01) copia de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por la Tecnólogo en Topografía **LUZ ESTHER MIELES SIMANCA**, con Licencia Profesional No. **01-20780**, 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





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 249-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0110 DE FECHA 04 DE JUNIO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/10/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 29 OCT 2024

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 16 de julio de 2024, contrato de compraventa radicados en fecha 23 de agosto de 2024 y otro sí del contrato de compraventa radicados en fecha 04 de octubre 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**, en el predio denominado **LA FORTUNA**, ubicado en el Corregimiento Patio Bonito, jurisdicción del municipio de Montería, con área de diecisiete mil ochocientos cincuenta metros cuadrados (**17.850,00 m<sup>2</sup>**), identificado con Referencia Catastral No. **00-02-00-00-0028-0154-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-31749** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **MANUEL DEL CRISTO CASTRO CAMARGO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **15.323.513**, actuando en calidad de apoderado especial de **JULIO ALEJANDRO DORIA SALGADO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.872.939**, quien figura como Titular del dominio, 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 a la Tecnólogo en Topografía **LUZ ESTHER MIELES SIMANCA**, con Licencia Profesional No. **01-20780**, 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 **JULIO ALEJANDRO DORIA SALGADO**.





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 249-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0110 DE FECHA 04 DE JUNIO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/10/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 29 OCT 2024

Resultando cuatro (4) lotes del inmueble denominado **LA FORTUNA** que se identifican de la siguiente manera:

LOTE No.	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
1	Norte	213,01	En línea quebrada con predio de Carlos José Doria y Matilde Salgado de Doria.	7.886,00 m <sup>2</sup>
	Sur	148,04	En línea quebrada con predio de Modesto Pastrana.	
	Este	45,70	Con Vía pública (Carretera) que conduce de Montería a Planeta Rica.	
	Oeste	168,07	En línea quebrada con LOTE No. 3 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en 41,04 m y LOTE No. 2 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en 77,41 m + 49,62 m.	
2	Norte	100,11	Con LOTE No. 3 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en medio en 22,70 m y LOTE No. 1 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en medio en 77,41 m.	5.034,00 m <sup>2</sup>
	Sur	99,92	Con predio de Modesto Pastrana.	
	Este	49,62	LOTE No. 1 de la presente subdivisión.	
	Oeste	51,03	En línea quebrada con LOTE No. 4 de la presente subdivisión.	
3	Norte	62,48	En línea quebrada con predio de Carlos José Doria y Matilde Salgado de Doria.	3.930,00 m <sup>2</sup>
	Sur	30,39	Con predio de Modesto Pastrana.	
	Este	140,67	En línea quebrada con LOTE No. 1 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en 41,04 m, LOTE No. 2 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en medio en 22,70 m y LOTE No. 4 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en 19,07 m + 57,86 m.	
	Oeste	99,88	En línea quebrada con predio de Luis Carlos Cano.	
4	Norte	19,07	Con LOTE No. 3 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso.	1.000,00 m <sup>2</sup>
	Sur	19,92	Con predio de Modesto Pastrana.	
	Este	51,03	En línea quebrada con LOTE No. 2 de la presente subdivisión.	
	Oeste	57,86	Con LOTE No. 3 de la presente subdivisión.	
<b>ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN</b>				<b>17.850,00 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.



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 249-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0110 DE FECHA 04 DE JUNIO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/10/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

29 OCT 2024

**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 1° 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 dieciséis (16) días del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024).

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

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