

Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.261-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LA VICTORIA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0109 DE FECHA 04 DE JUNIO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/10/2024

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 DEMÁS NORMAS CONCORDANTES.

### CONSIDERANDO:

**PRIMERO: MANUEL DEL CRISTO CASTRO CAMARGO**, identificado con cedula 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 URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado **LA VICTORIA** ubicado en el corregimiento de Patio Bonito, jurisdicción del municipio de Montería, con área de nueve mil ochocientos sesenta y cinco metros cuadrados (**9.865,00 m2**), identificado con Referencia Catastral No. **00-02-00-00-0028-0203-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No.140-42656 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

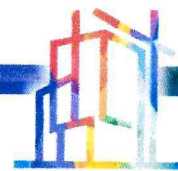
**SEGUNDO:** De acuerdo al plano allegado al expediente el solicitante requiere dividir el inmueble de la referencia en tres (3) lotes de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: LOTE-1: cuatro mil seiscientos cincuenta y ocho metros cuadrados (**4.658,00 m2**), LOTE-1A: mil novecientos cincuenta y tres metros cuadrados (**1.953,00 m2**) y LOTE 2: tres mil doscientos cincuenta y cuatro metros cuadrados (**3.254,00 m2**).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.23001-1-24-0109 quedó en legal y debida forma el día 16 de julio de 2024 y el solicitante anexó a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JULIO ALEJANDRO DORIA SALGADO**.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **MANUEL DEL CRISTO CASTRO CAMARGO**, identificado con cedula de ciudadanía No.15.323.513, suscrito por **JULIO ALEJANDRO DORIA SALGADO**, identificado con cédula de ciudadanía No.6.872.939, de fecha 16 de julio de 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MANUEL DEL CRISTO CASTRO CAMARGO**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. 140-42656 de fecha 11 de abril de 2024 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Consulta No. 56825161 del folio de Matrícula Inmobiliaria No. 140-42656 en la Ventanilla Única de Registro (VUR), con fecha de 08 de agosto del de 2024.
- Recibo Oficial de Pago del impuesto Predial Unificado No.20240046449 de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 12 marzo de 2024.

Además, se anexaron:





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.261-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LA VICTORIA, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0109 DE FECHA 04 DE JUNIO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/10/2024

FECHA DE EJECUTORIA

29 OCT 2024

- Copia de la Escritura Pública No. **2.255** del 08 de septiembre de 2022 de la Notaria Primera de Montería.
- 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 **JORGE LUIS DORIA CABALLERO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.133.795.343**, de fecha 30 de septiembre de 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JORGE LUIS DORIA CABALLERO**.
- 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.
- Copia de la Matricula Profesional No. **01-20780**, de la Topógrafa **LUZ ESTHER MIELES SIMANCA**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, 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 Topógrafa **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 indica 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 el 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 contratos de compraventa radicados en fecha 23 de agosto de 2024 y 04 de octubre de 2024, donde el titular del dominio y los compradores manifestaron y





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.261-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LA VICTORIA, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0109 DE FECHA 04 DE JUNIO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/10/2024

FECHA DE EJECUTORIA

29 OCT 2024

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.

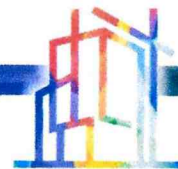
En mérito de lo anteriormente expuesto, se establece que la presente procede y en consecuencia se,

### **RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Expedir **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio **LA VICTORIA** ubicado en el corregimiento de Patio Bonito, jurisdicción del municipio de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **00-02-00-00-0028-0203-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-42656** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **MANUEL DEL CRISTO CASTRO CAMARGO**, identificado con cedula 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 Topógrafa **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**, en terrenos de propiedad de **JULIO ALEJANDRO DORIA SALGADO**.

Resultando tres (3) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:



**RESOLUCIÓN No.261-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LA VICTORIA, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0109 DE FECHA 04 DE JUNIO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/10/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

29 OCT 2024

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINOS COLINDANTES	ÁREAS
1	Norte	78,70	Con predios de Ana Delfa Doria y Digna Doria.	4.658,00 m <sup>2</sup>
	Sur	73,32	Con LOTE 2 de la presente subdivisión.	
	Este	55,53	En línea quebrada con Plaza Principal y servidumbre de acceso en medio en 7,77m + 12,73m + 27,67m + 7,36m.	
	Oeste	70,26	Con predios de Eulalia Del Pilar Doria.	
1-A	Norte	52,34	En línea quebrada con servidumbre de acceso en 6,46m y con Plaza Principal en 45,88m.	1.953,00 m <sup>2</sup>
	Sur	64,59	En línea quebrada con servidumbre de acceso en 6,76m y con predio de José De Los Santos Pastrana en 12,97m + 27,50m + 17,36m.	
	Este	37,82	En línea quebrada con Plaza Principal en 16,39m + 12,98m + 8,45m.	
	Oeste	34,52	Con LOTE 2 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en medio 28,21m y con servidumbre de acceso en 6,31m.	
2	Norte	73,32	Con LOTE 1 de la presente subdivisión.	3.254,00 m <sup>2</sup>
	Sur	71,23	Con predios de Jose De Los Santos Pastrana en 22,65m + 27,37m + 21,21m.	
	Este	43,74	En línea quebrada con Plaza Principal y servidumbre de acceso en medio en 4,05m + 11,48m, con LOTE 1-A de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en medio en 28,21m.	
	Oeste	46,58	En línea quebrada con predios de Eulalia Del Pilar Doria en 16,12m + 30,46m.	
<b>ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN</b>				<b>9.865,00 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.

**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 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, ni la delimitación de espacios públicos o privados.





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.261-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LA VICTORIA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0109 DE FECHA 04 DE JUNIO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/10/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

29 OCT 2024


**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 veinticinco (25) días del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024).

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

**Redactó:** Luisa Fernanda Polo Navarro / Revisor Arquitectónico. 

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

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