



**RESOLUCIÓN No.279-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 1, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0113 DE FECHA 11 DE JUNIO DE 2024.**

28 NOV 2024

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/11/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

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: LEYDIS JOHANNA PERNETH GOMEZ** identificada con cedula de ciudadanía No.**25.800.074** actuando en calidad de apoderada especial de **DAGOBERTO MUSKUS JIMENEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No.**6.568.953**, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado **LOTE 1** ubicado en la vereda La Risueña, corregimiento de El Sabanal, jurisdicción del municipio de Montería, identificado con Referencia Catastral No.**00-01-00-00-0023-0137-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-187630** 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 1: cuarenta mil trescientos treinta y tres metros cuadrados (**40.333,00** m<sup>2</sup>), LOTE 1-A: ocho mil trescientos cuarenta y seis metros con cincuenta centímetros cuadrados (**8.346,50** m<sup>2</sup>), LOTE 1-B: ocho mil trescientos cuarenta y seis metros con cincuenta centímetros cuadrados (**8.346,50** m<sup>2</sup>), LOTE 1-C: ocho mil trescientos cuarenta y seis metros con cincuenta centímetros cuadrados (**8.346,50** m<sup>2</sup>), LOTE 1-D: tres mil quinientos cincuenta metros con cincuenta centímetros cuadrados (**3.550,50** m<sup>2</sup>).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.**23001-1-24-0113** quedó en legal y debida forma el día 25 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 **DAGOBERTO MUSKUS JIMENEZ**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.**140-187630** de fecha 10 de mayo de 2024 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del impuesto Predial Unificado No.**2024005612** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 24 de abril de 2024.
- Original del poder especial amplio y suficiente, suscrito por **DAGOBERTO MUSKUS JIMENEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No.**6.568.953**, conferido a **LEYDIS JOHANNA PERNETH GOMEZ** identificada con cedula de ciudadanía No.**25.800.074**, de fecha 28 de mayo de 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **LEYDIS JOHANNA PERNETH GOMEZ**.

Además, se anexaron: 





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.279-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 1, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0113 DE FECHA 11 DE JUNIO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/11/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

28 NOV 2024

- Copia de la Escritura Pública No.334 del 10 de febrero de 2023 de la Notaria Segunda de Montería.
- Original del contrato de donación debidamente firmado por **DAGOBERTO MUSKUS JIMENEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No.6.568.953 y **MIGUEL ENRIQUE MUSKUS CAUSIL**, identificado con cedula de ciudadanía No.1.007.909.268, de fecha 22 de octubre de 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MIGUEL ENRIQUE MUSKUS CAUSIL**.
- Original del contrato de donación debidamente firmado por **DAGOBERTO MUSKUS JIMENEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No.6.568.953 y **NORIS ISABEL MUSKUS CORDERO**, identificada con cedula de ciudadanía No.45.421.014, de fecha 22 de octubre de 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **NORIS ISABEL MUSKUS CORDERO**.
- Original del contrato de donación debidamente firmado por **DAGOBERTO MUSKUS JIMENEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No.6.568.953 y **DEBORA SUSANA MUSKUS CORDERO**, identificada con cedula de ciudadanía No.50.910.790, de fecha 22 de octubre de 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **DEBORA SUSANA MUSKUS CORDERO**.
- Original del contrato de donación debidamente firmado por **DAGOBERTO MUSKUS JIMENEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No.6.568.953 y **MANUELA DE JESUS MUSKUS CORDERO**, identificada con cedula de ciudadanía No.34.979.915, de fecha 22 de octubre de 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MANUELA DE JESUS MUSKUS CORDERO**.
- Original del oficio de manifestación existencia de contratos de donación por debajo de lo indicado en la UAF, suscrito por **DAGOBERTO MUSKUS JIMENEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No.6.568.953, de fecha 22 de octubre de 2024.
- Copia de la Matricula Profesional No.01-1347, del Topógrafo **ALFONSO MANUEL LAFONT BERNAL**, con copia de su vigencia actualizada.
- 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.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 25 de julio de 2024.

**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 A, el cual reza





**RESOLUCIÓN No.279-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 1, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0113 DE FECHA 11 DE JUNIO DE 2024.**

28 NOV 2024

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/11/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

lo siguiente: "**ARTICULO 45.** *Se exceptúan de lo dispuesto en el artículo anterior: - Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas*" 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 Artículo 333 en el entendido que la subdivisión del predio no dará lugar a la alteración de su destinación para usos agrícolas, respetando así los requisitos exigidos por la Ley 388 de 1997, Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, Acuerdo 003 del 2021 y demás normas concordantes."

**SEXTO:** El solicitante de la licencia presentó contratos de donación radicados en fecha 22 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 SUBDIVISIÓN RURAL**, en el predio denominado **LOTE 1** ubicado en la vereda La Risueña, corregimiento de El Sabanal, jurisdicción del municipio de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0023-0137-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-187630** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **LEYDIS JOHANNA PERNETH GOMEZ** identificada con cedula de ciudadanía No. **25.800.074** actuando en calidad de apoderada especial de **DAGOBERTO MUSKUS JIMENEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.568.953**, 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 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

Curaduría Urbana Primero de Montería



**RESOLUCIÓN No.279-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 1, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0113 DE FECHA 11 DE JUNIO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/11/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 28 NOV 2024

**LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en terrenos de propiedad de **DAGOBERTO MUSKUS JIMENEZ**.

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

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINOS COLINDANTES	ÁREAS
1	Norte	386,99	En línea quebrada con Camino real en 82,72 m + predios de Ana Felisa Hurtado en 95,78 m + 103,49 m y predios de Filiberto Acosta Payares en 105,00 m.	4 Has + 333,00 m <sup>2</sup>
	Sur	36,68	Con Lote - 2	
	Este	394,32	En línea quebrada con predios de Dagoberto Muskus en 51,38 m + 8,50 m + 150,63 m + 183,81 m	
	Oeste	325,39	En línea quebrada con LOTE-1A producto de esta subdivisión y servidumbre en medio en 63,58 m + LOTE-1B producto de esta subdivisión y servidumbre en medio en 55,41 m + LOTE-1C producto de esta subdivisión y servidumbre en medio en 38,60 m + 167,80 m.	
1-A	Norte	63,58	Con LOTE-1 producto de esta subdivisión y servidumbre en medio.	8.346,50 m <sup>2</sup>
	Sur	45,60	Con LOTE-1D producto de esta subdivisión.	
	Este	167,76	Con LOTE-1B producto de esta subdivisión.	
	Oeste	145,39	Con predios de Filiberto Acosta Payares.	
1-B	Norte	55,41	Con LOTE-1 producto de esta subdivisión y servidumbre en medio.	8.346,50 m <sup>2</sup>
	Sur	46,50	Con LOTE-1D producto de esta subdivisión en 40,30 m + LOTE -2 en 6,20 m.	
	Este	182,37	Con LOTE-1C producto de esta subdivisión y servidumbre en medio en 180,37 m + 2,00 m.	
	Oeste	167,76	Con LOTE-1C producto de esta subdivisión.	
1-C	Norte	38,60	Con LOTE-1 producto de esta subdivisión y servidumbre en medio.	8.346,50 m <sup>2</sup>
	Sur	76,09	En línea quebrada con LOTE-2 en 45,16 m + 30,93 m.	
	Este	167,80	Con LOTE-1 producto de esta subdivisión.	
	Oeste	180,37	Con LOTE-1B producto de esta subdivisión y servidumbre en medio.	
1-D	Norte	85,90	Con LOTE-1A producto de esta subdivisión en 45,60 m + LOTE-1B producto de esta subdivisión y servidumbre en medio en 40,30 m.	3.550,50 m <sup>2</sup>
	Sur	72,05	Con LOTE-5.	
	Este	45,82	Con LOTE 2 y servidumbre en medio en 21,91 m + 23,91 m.	
	Oeste	45,39	Con predios de Filiberto Acosta Payares.	
<b>ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN</b>				<b>68.923,00</b> m <sup>2</sup>



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.279-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 1, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0113 DE FECHA 11 DE JUNIO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/11/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

28 NOV 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, 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 dieciocho (18) días del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024).

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

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

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

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

