



Arg. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 276-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0152 DE FECHA 22 DE JULIO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 13/11/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

21 NOV 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: ANA MILENA GOMEZ RAMOS, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.939.639**, actuando en calidad de apoderada especial de **MICHAEL AMERICO GOMEZ MEJIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.875.695**, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, del predio denominado **LOTE 5**, ubicado en el Corregimiento Patio Bonito, jurisdicción del municipio de Montería, con área de sesenta y un mil sesenta y tres metros con ciento cuarenta y seis centímetros cuadrados (**61.063,146 m²**), identificado con Referencia Catastral No. **00-02-00-00-0036-0051-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-179518** 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**): cuarenta mil setecientos ocho metros con setecientos setenta y ocho centímetros cuadrados (**40.708,778 m²**) y Lote número dos (**2**): veinte mil trescientos cincuenta y cuatro metros con trescientos sesenta y ocho centímetros cuadrados (**20.354,368 m²**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-24-0152** quedó en legal y debida forma el día de su radicación y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MICHAEL AMERICO GOMEZ MEJIA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-179518** de fecha 10 de julio de 2024 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del estado de cuenta de contribuyente por concepto de Impuesto Predial Unificado con consecutivo No. **20240018639** del 22 de julio de 2024 expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **ANA MILENA GOMEZ RAMOS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.939.639**, suscrito por **MICHAEL AMERICO GOMEZ MEJIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.875.695**, de fecha 20 de junio de 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ANA MILENA GOMEZ RAMOS**.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **563** del 18 de marzo de 2.021 de la Notaría Primera de Montería.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-14916**, de la Tecnólogo en Topografía **WILMER SUAREZ GUERRERO**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **MICHAEL**.





RESOLUCIÓN No. 276-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0152 DE FECHA 22 DE JULIO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 13/11/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 21 NOV 2024

AMERICO GOMEZ MEJIA, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.875.695** y **EMERITA LEONOR GOMEZ RAMOS**, identificada con cedula de ciudadanía No. **50.916.594**, de fecha 18 de octubre de 2024.

- Copia de la cédula de ciudadanía de **EMERITA LEONOR GOMEZ RAMOS**.
- Original del oficio de manifestación existencia de contratos de compraventa por debajo de lo indicado en la UAF, suscrito por **MICHAEL AMERICO GOMEZ MEJIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.875.695**, de fecha 17 de octubre de 2024.
- Un (01) ejemplar y una (01) copia de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por la Tecnólogo en Topografía **WILMER SUAREZ GUERRERO**, con Licencia Profesional No. **01-14916**, 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, oficio y contrato de compraventa radicados en fecha 18 de octubre de 2024, donde el titular del dominio y la compradora 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, *l*.





RESOLUCIÓN No. 276-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0152 DE FECHA 22 DE JULIO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 13/11/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

21 NOV 2024

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado **LOTE 5**, ubicado en el Corregimiento Patio Bonito, jurisdicción del municipio de Montería, con área de sesenta y un mil sesenta y tres metros con ciento cuarenta y seis centímetros cuadrados (**61.063,146 m²**), identificado con Referencia Catastral No. **00-02-00-00-0036-0051-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-179518** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **ANA MILENA GOMEZ RAMOS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.939.639**, actuando en calidad de apoderada especial de **MICHAEL AMERICO GOMEZ MEJIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.875.695**, 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 **WILMER SUAREZ GUERRERO**, con Licencia Profesional No. **01-14916**, 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 **MICHAEL AMERICO GOMEZ MEJIA**.

Resultando dos (2) lotes del inmueble denominado **LOTE 5** que se identifican de la siguiente manera:

LOTE No.	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
1	Norte	162,285	En línea quebrada con predio de Gabriel Coavas Yanes, antes Lote 2 en 63,154 m, Leonardo Ernesto Areniz, antes Lote 1 en 82,912 m y Nelly Díaz Mejía, antes Lote 3 en 16,219 m.	40.708,778 m ²
	Sur	59,751	Con predio de Finca el Consuelo.	
	Este	805,493	En línea quebrada con LOTE No. 2 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en 753,883 m y con Jorge Gómez y carretable que conduce a la vía a Planeta Rica en 51,61 m.	
	Oeste	685,946	En línea quebrada predio de Efraín Gómez en 531,938 m, Eneida Rosa Barrios, antes Lote 4 en 102,832 m y nuevamente con predio de Efraín Gómez y vía pública que conduce hacia El Ñeque en 51,176 m.	
2	Norte	28,186	Con LOTE No. 1 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso.	20.354,368 m ²
	Sur	41,259	Con predio de Finca el Consuelo.	
	Este	688,415	En línea quebrada con predio de Jorge Gómez.	
	Oeste	725,697	En línea quebrada con LOTE No. 1 de la presente subdivisión.	





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 276-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0152 DE FECHA 22 DE JULIO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 13/11/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 21 NOV 2024

LOTE No.	MEDIDAS (m)	VECINO COLINDANTES	ÁREAS
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN			61.063,146 m ²

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 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 trece (13) días del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: Luz Ángela Valdez Villareal / Revisor Arquitectónico. *LV.*

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

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