



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primera de Montería

RESOLUCION No. 049-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0007 DE FECHA 24 DE ENERO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/02/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

17 MAR 2025

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: CLAUDIO ENRIQUE SANCHEZ RAMOS, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.568.743**, titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado **MONTEZUMA LOTE 2** ubicado en el corregimiento de Guateque, jurisdicción del municipio de Montería, con área de doscientas once hectáreas con siete mil metros cuadrados (**211 ha + 7.000,00 m²**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0012-0015-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-130887** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: De acuerdo al plano allegado al expediente el solicitante requieren dividir el inmueble de la referencia en dos (**2**) predios de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Lote número dos (**2**): ciento ochenta y tres hectáreas con dos mil seiscientos siete metros cuadrados (**183 ha + 2.607,00 m²**) y lote número dos punto uno (**2.1**): veintiocho hectáreas con cuatro mil trescientos noventa y tres metros cuadrados (**28 ha + 4.393,00 m²**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-25-0007** quedó en legal y debida forma el día 10 de febrero de 2025 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **CLAUDIO ENRIQUE SANCHEZ RAMOS**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-130887** de fecha 20 de enero de 2025 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. **20250001107** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 22 de enero de 2025.

Además se anexaron:

- Escritura Publica No. **962** de la Notaría Segunda de Montería con fecha de 17 de abril de 2012.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-12267**, del Tecnólogo en Topografía **CESAR ANDRES DURANGO HERNANDEZ**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Licencia No. **2012-101** Licencia de Subdivisión Rural expedida por la Curaduría Primera Urbana de Montería el 26 de Marzo de 2012 y plano que hace parte de la misma.
- Un (01) ejemplar y una (01) copia de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Tecnólogo en Topografía **CESAR ANDRES DURANGO HERNANDEZ**, con Licencia Profesional No. **01-12267**, legalmente responsable de la información contenida en ellos.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 10 de febrero de 2025.

CUARTO: Los predios resultantes de la presente subdivisión quedarán con una medida superior a la **UAF**, de acuerdo con la ubicación del predio en la región de Guateque, jurisdicción del municipio de Montería, en donde el Artículo 12 de la Resolución 041 del INCORA, determina





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCION No. 049-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0007 DE FECHA 24 DE ENERO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/02/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

17 MAR 2025

ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA Nro. 9 VALLE DEL SINÚ - CENTRO, la Unidad agrícola familiar mínima debe estar comprendida en el rango de 8 a 10 hectáreas.

QUINTO: Los predios se describirán detalladamente en el Artículo segundo del Resuelve de la presente subdivisión; donde se podrá evidenciar que todos ellos superan el área mínima indicada en el artículo anterior, concluyendo de esta manera que no es necesario que se presenten los documentos y la justificación descritos en el Artículo 45 de la Ley 160 de 1994.

SEXTO: 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.

SÉPTIMO: 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.

OCTAVO: 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 **MONTEZUMA LOTE 2** ubicado en el corregimiento de Guateque, jurisdicción del municipio de Montería, con área de doscientas once hectáreas con siete mil metros cuadrados (211 ha + 7.000,00 m²), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0012-0015-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-130887** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **CLAUDIO ENRIQUE SANCHEZ RAMOS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.568.743**, titular del dominio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por la, 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, y que además se encuentran por fuera de las excepciones del Artículo 45 de la ley 160 de 1994, no habiendo razón para solicitarle documentos o trámites adicionales que justifiquen la subdivisión.

ARTÍCULO SEGUNDO: Reconózcase al Tecnólogo en Topografía **CESAR ANDRES DURANGO HERNANDEZ**, con Licencia Profesional No. **01-12267**, 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 **CLAUDIO ENRIQUE SANCHEZ RAMOS**.

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

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCION No. 049-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0007 DE FECHA 24 DE ENERO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/02/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

17 MAR 2025

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	AREAS
2	Norte	1.059,38	En línea quebrada con Río Sinú.	183 ha + 2.607,00 m ²
	Sur	1.186,42	En línea quebrada con predio de Sucesores de Celinda de Lugo – Manuel Amador.	
	Este	3.366,74	En línea quebrada con predio de Claudio Sanchez Ramos y Vía publica que conduce de Montería a Valencia en 51,36 m, con predio de Hermanos Sanchez (Tecnopalma) y servidumbre de acceso en medio en 2.026,42 m y nuevamente con predio de Claudio Sanchez Ramos en 1.288,96 m.	
	Oeste	2.668,37	En línea quebrada con predio de Wilmer Gomez Bustamante en 2.290,77 m y con Lote 2.1 de la presente subdivisión en 377,60 m.	
2.1	Norte	223,64	En línea quebrada con predio de Wilmer Gomez Bustamante.	28 ha + 4.393,00 m ²
	Sur	596,89	En línea quebrada con predio de Manuel Amador.	
	Este	623,07	Con Lote 2 de la presente subdivisión en 377,60 m y con predio de Sucesores de Celinda de Lugo – Manuel Amador en 245,47 m.	
	Oeste	761,05	En línea quebrada con Vía publica que lleva de San Isidro a la Vía que conduce de Montería a Valencia.	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN				211 ha + 7.000,00 m²

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.

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.

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCION No. 049-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0007 DE FECHA 24 DE ENERO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/02/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 17 MAR 2025

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 febrero del año dos mil veinticinco (2025).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: Luz Ángela Valdez Villarreal / Revisor Arquitectónico. LAV.

Revisó: María Antonia Pérez Camaña / Revisor Jurídico. MRC.

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