



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCION No. 283-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0099 DE FECHA 29 DE ABRIL DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/09/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 24 SEP 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: CARLOS ANDRES VERA MAZO, identificado con cédula de ciudadanía No. **71.732.653**, actuando en calidad de apoderado de **JOSE FELIX MESA BAENA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **98.660.829**, titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado **LAS AMALIAS LA GRANDE** ubicado en el corregimiento de Guasimal, jurisdicción del municipio de Montería, con área de mil ciento veintisiete hectáreas (**1.127** ha), identificado con Referencia Catastral No. **00-04-00-00-0057-0145-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-103101** 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**) predios de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Lote 1: novecientos ochenta coma cincuenta y nueve hectáreas (**980,59** ha) y lote 2: ciento cuarenta y seis coma cuarenta y un hectáreas (**146,41** ha).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-25-0099** quedó en legal y debida forma el día 02 de mayo 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 **JOSE FELIX MESA BAENA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-103101** de fecha 09 de abril 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. **20250012183** de la secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 09 de abril de 2025.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **CARLOS ANDRES VERA MAZO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **71.732.653**, suscrito por **JOSE FELIX MESA BAENA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **98.660.829**, de fecha 20 de agosto de 2025.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **CARLOS ANDRES VERA MAZO**.

Además, se anexaron:

- Escritura Publica No. **414** de la Notaría Cuarta de Montería con fecha de 26 de diciembre de 2022.
- Escritura Publica No. **1724** de la Notaría Única de Cereté con fecha de 18 de diciembre de 2008.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-18699**, del Tecnólogo en Topografía **DOREL RESTREPO PARRA**, con copia de su vigencia actualizada.
- Un (01) ejemplar y una (01) copia de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Tecnólogo en Topografía **DOREL RESTREPO PARRA**, con Licencia Profesional No. **01-18699**, legalmente responsable de la información contenida en ellos.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 02 de mayo de 2025.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCION No. 283-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0099 DE FECHA 29 DE ABRIL DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/09/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

24 SEP 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 Guasimal, jurisdicción del municipio de Montería, en donde el Artículo 12 de la Resolución 041 del INCORA, determina: **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 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.

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 **LAS AMALIAS LA GRANDE** ubicado en el corregimiento de Guasimal, jurisdicción del municipio de Montería, con área de mil ciento veintisiete hectáreas (1.127 ha), identificado con Referencia Catastral No. **00-04-00-00-0057-0145-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-103101** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **CARLOS ANDRES VERA MAZO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **71.732.653**, actuando en calidad de apoderado de **JOSE FELIX MESA BAENA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **98.660.829**, 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 **DOREL RESTREPO PARRA**, con Licencia Profesional No. **01-18699**, 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 **JOSE FELIX MESA BAENA**.

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



Arg. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCION No. 283-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0099 DE FECHA 29 DE ABRIL DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/09/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

24 SEP 2025

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	AREAS
1	Norte	6.124,08	En línea quebrada con predio con referencia catastral No. 230010004000000490015 en 1.194,05 m, con predio con referencia catastral No. 230010004000000490235 en 3.706,75 m y con predio con referencia catastral No. 230010004000000490069 en 1.223,28 m.	980,59 ha
	Sur	573,22	En línea quebrada con Lote 2 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en medio.	
	Este	4.353,62	En línea quebrada con predio con referencia catastral No. 230010004000000490198 en 816,83 m, con predio con referencia catastral No. 230010004000000490001 en 2.227,45 m y con predio con referencia catastral No. 230010004000000490203 y vía pública que conduce a Montería en 1.309,34 m.	
	Oeste	7.936,64	En línea quebrada con predio con referencia catastral No. 23001000400000058004 en 1.688,81 m, con predio con referencia catastral No. 230010004000000570142 en 2.198,95 m, con predio con referencia catastral No. 230010004000000570144 en 2.219,99 m y con Lote 2 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en 1.828,89 m.	
2	Norte	1.403,65	En línea quebrada con predio con referencia catastral No. 230010004000000570144.	146,41 ha
	Sur	1.402,58	En línea quebrada con antiguo cauce del río Sinú.	
	Este	2.626,21	En línea quebrada con Lote 2 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en 2.402,11 m y con predio con referencia catastral No. 230010004000000490203 en 224,10 m.	
	Oeste	1.780,20	En línea quebrada con predio con referencia catastral No. 230010004000000570130 en y Vía pública que conduce a Guacimal.	
AREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISION				1.127 ha

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 y 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.





Arg. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCION No. 283-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0099 DE FECHA 29 DE ABRIL DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/09/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

24 SEP 2025

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.

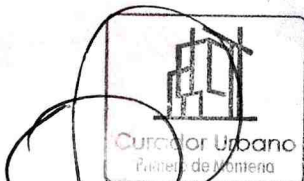
ARTÍCULO SEXTO: Esta Resolución será notificada a su titular y a todas las personas que se hubieren hecho parte dentro del trámite. Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se actuará conforme a la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo 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 septiembre 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 Camaño / Revisor Jurídico. HPE.

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

RAJ.