



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCION No. 306-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0081 DE FECHA 09 DE ABRIL DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/10/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

16 OCT 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 apoderado especial del **CONSORCIO AGROPECUARIO DEL SINU S.A.S.** identificado con NIT No. **900064395-3**, representada legalmente por **CARLOS ANDRES MIRANDA MONTOYA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.047.995.205**, quien figura como titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado **LAS AMALIAS** ubicado en el corregimiento de Guasimal, jurisdicción del municipio de Montería, con área de doscientas ocho hectáreas (**208 ha**), identificado con Referencia Catastral No. **00-04-00-00-0057-0142-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-29436** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

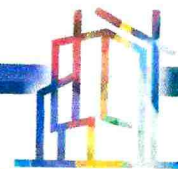
SEGUNDO: De acuerdo al plano allegado al expediente el solicitante requiere dividir el inmueble de la referencia en dos (**2**) predios de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: LOTE 1: sesenta y cinco coma veintitrés hectáreas (**65,23 ha**) y LOTE 2: ciento cuarenta y dos coma setenta y siete hectáreas (**142,77 ha**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-25-0081** quedó en legal y debida forma el día 20 de mayo de 2025 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Unico Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **CARLOS ANDRES MIRANDA MONTOYA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **CARLOS ANDRES VERA MAZO**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-29436** de fecha 09 de abril de 2025 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Certificado de existencia y representación legal de **CONSORCIO AGROPECUARIO DEL SINU S.A.S.** identificado con NIT No. **900064395-3**, del 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 **CARLOS ANDRES MIRANDA MONTOYA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.047.995.205**, de fecha 30 de septiembre de 2024.
- Copia del estado de cuenta de contribuyente por concepto de impuesto Predial Unificado con consecutivo No. **20240026152** de la secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 23 de septiembre de 2025.

Además, se anexaron:

- Escritura Publica No. **5.248** de la Notaría Cuarta de Medellín con fecha de 22 de noviembre de 1971.
- Escritura Publica No. **1679** de la Notaría octava de Medellín con fecha de 31 de agosto de 2002.
- Escritura Publica No. **1724** de la Notaría única de cerete con fecha de 18 de diciembre de 2002.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCION No. 306-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0081 DE FECHA 09 DE ABRIL DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/10/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

16 OCT 2025

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 20 de mayo 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 Guasimal, jurisdicción del municipio de Montería, en donde el Artículo 12 de la Resolución 041 del INCORA, determina: **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.

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** ubicado en el corregimiento de Guasimal, jurisdicción del municipio de Montería, con área de doscientas ocho hectáreas (**208 ha**), identificado con Referencia Catastral No. **00-04-00-00-0057-0142-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-29436** 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 apoderado especial de **CONSORCIO AGROPECUARIO DEL SINU S.A.S.** identificado con NIT No. **900064395-3**, representada legalmente por **CARLOS ANDRES MIRANDA MONTOYA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.047.995.205**, quien figura como 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





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCION No. 306-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0081 DE FECHA 09 DE ABRIL DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/10/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

16 OCT 2025

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 **CONSORCIO AGROPECUARIO DEL SINU S.A.S.**

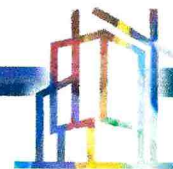
Resultando dos (2) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

LOTE	MEDIDAS (m)	VECINO COLINDANTES	AREAS
1	Norte	1.268,04	65,23 ha
	Sur	1.217,36	
	Este	581,43	
	Oeste	465,87	
2	Norte	1.563,80	142,77 ha
	Sur	2.046,99	
	Este	902,32	
	Oeste	1.125,04	
AREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN			208 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.

[Firma manuscrita]



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCION No. 306-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0081 DE FECHA 09 DE ABRIL DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/10/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

16 OCT 2025

ARTÍCULO CUARTO: Ninguna de las modalidades de la licencia de subdivisión de que trata el parágrafo 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 tres (03) días del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
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.

[Handwritten signatures and initials]