



RESOLUCIÓN No. 270-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO "LA ILUSION", UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE BUENOS AIRES, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0116 DE FECHA 23 DE JUNIO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/10/2023

FECHA DE EJECUTORIA 20 OCT 2023

EL SUSCRITO CURADOR PRIMERO URBANO DE MONTERIA, 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 UNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: OLGA LUCIA TENORIO SEGURA, identificada con cédula de ciudadanía No. **64.567.817**, en calidad de apoderada de **IRENE PASTORA TENORIO SALGADO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **32.115.219**, titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, del predio denominado "**LA ILUSION**", ubicado en el Corregimiento de Buenos Aires, jurisdicción del municipio de Montería, con área de veintinueve hectáreas con siete mil ciento veintiocho metros con ochenta y un centímetros cuadrados (**29 ha + 7.128,81 m²**), identificado con Referencia Catastral No. **00-02-0011-0079-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-6908** 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**): diecisiete hectáreas con dos mil ochocientos cuarenta y tres metros con ochenta y un centímetros cuadrados (**17 ha + 2.843,81 m²**) y lote número dos (**2**): doce hectáreas con cuatro mil doscientos ochenta y cinco metros cuadrados (**12 ha + 4.285,00 m²**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-23-0116** quedó en legal y debida forma al momento de su radicación y el solicitante anexó a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **IRENE PASTORA TENORIO SALGADO**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-6908** de fecha 23 de junio de 2023 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del impuesto Predial Unificado No. **20230015895** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 08 de febrero de 2023.
- Original del poder amplio y suficiente conferido a **OLGA LUCIA TENORIO SEGURA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **64.567.817**, suscrito por **IRENE PASTORA TENORIO SALGADO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **32.115.219**, con fecha de 04 de agosto de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **OLGA LUCIA TENORIO SEGURA**.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **1.780** del 27 de junio de 2018 de la Notaria Tercera de Montería.





RESOLUCIÓN No. 270-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO "LA ILUSION", UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE BUENOS AIRES, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0116 DE FECHA 23 DE JUNIO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/10/2023

FECHA DE EJECUTORÍA

20 OCT 2023

- Copia de la Escritura Pública No. **634** del 19 de junio de 1.991 de la Notaría Segunda de Montería.
- Oficio con Asunto: Respuesta al radicado No. 20226201408862 con alcance a los 20217401466312 y 20179600643042, con fecha de 07 de marzo de 2023, firmado por LUIS ALBERTO HIGUERA MALAVER como Subdirector de Administración de Tierras de la Nación.
- Oficio con Asunto: Respuesta al radicado No. 20217401466312 con alcance al 20179600643042, con fecha de 04 de febrero de 2022, firmado por CAMPO ELIAS VEGA ROCHA como Subdirector de Administración de Tierras de la Nación.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-11873**, del Tecnólogo en Topografía **RICHARD EMIRO MARTINEZ BERROCAL**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **IRENE PASTORA TENORIO SALGADO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **32.115.219** y **SOFANOR MELECIO TENORIO SALGADO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6857007**, de fecha 05 de octubre de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **SOFANOR MELECIO TENORIO SALGADO**.
- Original del oficio de manifestación existencia de contratos de compraventa por debajo de lo indicado en la UAF, suscrito por **OLGA LUCIA TENORIO SEGURA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **64.567.817**, de fecha 23 de junio de 2023.
- Un (01) ejemplar y una (01) copia de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Tecnólogo en Topografía **RICHARD EMIRO MARTINEZ BERROCAL**, con Licencia Profesional No. **01-11873**, 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."





RESOLUCIÓN No. 270-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO "LA ILUSION", UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE BUENOS AIRES, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0116 DE FECHA 23 DE JUNIO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/10/2023

FECHA DE EJECUTORIA 20 OCT 2023

SEXTO: El solicitante de la licencia presentó, contratos de compraventa radicados en fecha 23 de junio del año en curso, oficio radicado en fecha 28 de junio del año en curso y otro sí de los contratos de compraventa radicados en fecha 02 de octubre del año en curso en este despacho, 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 SUBDIVISION RURAL**, del predio denominado "**LA ILUSION**", ubicado en el Corregimiento de Buenos Aires, jurisdicción del municipio de Montería, con área de veintinueve hectáreas con siete mil ciento veintiocho metros con ochenta y un centímetros cuadrados (**29 ha + 7.128,81 m²**), identificado con Referencia Catastral No. **00-02-0011-0079-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-6908** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **OLGA LUCIA TENORIO SEGURA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **64.567.817**, en calidad de apoderada de **IRENE PASTORA TENORIO SALGADO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **32.115.219**, 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 Tecnólogo en Topografía **RICHARD EMIRO MARTINEZ BERROCAL**, con Licencia Profesional No. **01-11873**, 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 **IRENE PASTORA TENORIO SALGADO**.

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

2



RESOLUCIÓN No. 270-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO "LA ILUSION", UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE BUENOS AIRES, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0116 DE FECHA 23 DE JUNIO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/10/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 20 OCT 2023

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTE	ÁREAS
1	Norte	317,36	Con LOTE 2 producto de esta subdivisión y servidumbre en medio.	17 ha + 2.843,81 m ²
	Sur	653,33	En línea quebrada con predios de José López, Emilio Pertuz y Juan Pertuz.	
	Este	458,17	En línea quebrada con predios de Augusto Guzmán.	
	Oeste	666,95	Con predios de Alejandro Hernández y Francisco Sarmiento y servidumbre en medio.	
2	Norte	944,51	En línea quebrada con predios de Augusto Guzmán y con servidumbre en medio.	12 ha + 4.285,00 m ²
	Sur	317,36	Con LOTE 1 producto de esta subdivisión y servidumbre en medio.	
	Este	174,97	En línea quebrada con predios de Augusto Guzmán y con servidumbre en medio.	
	Oeste	219,00	Con predios de Alejandro Hernández y Francisco Sarmiento.	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN				29 ha + 7.128,81 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.

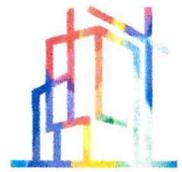
ARTÍCULO TERCERO: De conformidad a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la presente licencia no conlleva pronunciamiento alguno, acerca de la titularidad de los derechos reales, de los linderos, ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella.

ARTÍCULO CUARTO: Ninguna de las modalidades de la licencia de subdivisión de que trata el parágrafo 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.





Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 270-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO "LA ILUSION", UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE BUENOS AIRES, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0116 DE FECHA 23 DE JUNIO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/10/2023

FECHA DE EJECUTORÍA

20 OCT 2023

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 doce (12) días del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería

