



**RESOLUCIÓN No. 003-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO BELLA VISTA, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0207 DE FECHA 30 DE OCTUBRE DE 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/01/2024

FECHA DE EJECUTORIA

16 ENE 2024

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: CARLOS ANTONIO GZ JANICA MARZOLA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.898.826** de Montería, actuando en calidad de apoderado de **DIELA CECILIA TORDECILLA YANEZ** identificada con cedula de ciudadanía No. **30.569.470**, **EFRAIN ENRIQUE TORDECILLA YANEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. **78.691.768**, **ENA LUISA TORDECILLA YANEZ** identificada con cedula de ciudadanía No. **39.272.067**, **MARINA TORDECILLA YANEZ** identificada con cedula de ciudadanía No. **50.919.562**, **WILSON ELIAS TORDECILLA YANEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. **78.744.965** y **YONIS DEL SOCORRO TORDECILLA YANEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. **30.569.460** titulares del dominio y actuando en nombre propio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, del predio denominado **BELLA VISTA**, jurisdicción del municipio de Montería, con área de treinta y cuatro hectáreas con nueve mil quinientos cincuenta y cuatro metros cuadrados (**34 HTS 9.554 m<sup>2</sup>**), identificado con Referencia Catastral No. **00-04-00-00-0007-0029-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-54814** 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 tres (3) lotes de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Lote número uno (1): veinticuatro hectáreas más nueve mil seiscientos ochenta y uno punto cuarenta y dos metros cuadrados (**24 ha + 9.681,42 m<sup>2</sup>**), lote número dos (2): cuatro hectáreas más nueve mil novecientos treinta y seis punto veintinueve metros cuadrados (**4 ha + 9936,29 m<sup>2</sup>**) y lote número tres (3): cuatro hectáreas más nueve mil novecientos treinta y seis punto veintinueve metros cuadrados (**4 ha + 9936,29 m<sup>2</sup>**)

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-23-0207** quedó en legal y debida forma el día 31 de octubre de 2023 y el solicitante anexó a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **DIELA CECILIA TORDECILLA YANEZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **EFRAIN ENRIQUE TORDECILLA YANEZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ENA LUISA TORDECILLA YANEZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MARINA TORDECILLA YANEZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **WILSON ELIAS TORDECILLA YANEZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **YONIS DEL SOCORRO TORDECILLA YANEZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **CARLOS ANTONIO GZ JANICA MARZOLA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-54814** de fecha 26 de octubre de 2023 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del impuesto Predial Unificado No. **20230020852** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 26 de septiembre.





**RESOLUCIÓN No. 003-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO BELLA VISTA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0207 DE FECHA 30 DE OCTUBRE DE 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/01/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

de 2023.

Además, se anexaron:

- Copia del oficio indicando el nombre correcto del predio objeto de subdivisión rural, con fecha de octubre de 2023.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **CARLOS ANTONIO GZ JANICA MARZOLA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.898.826**, suscrito por **DIELA CECILIA TORDECILLA YANEZ** identificada con cedula de ciudadanía No. **30.569.470**, **EFRAIN ENRIQUE TORDECILLA YANEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. **78.691.768**, **ENA LUISA TORDECILLA YANEZ** identificada con cedula de ciudadanía No. **39.272.067**, **MARINA TORDECILLA YANEZ** identificada con cedula de ciudadanía No. **50.919.562**, **WILSON ELIAS TORDECILLA YANEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. **78.744.965** y **YONIS DEL SOCORRO TORDECILLA YANEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. **30.569.460**, de fecha 25 de septiembre de 2023.
- Copia de la Escritura Pública No. **743** del 25 de abril de 2023 de la Notaria Tercera de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **744** del 25 de abril de 2023 de la Notaria Tercera de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **1.517** del 18 de julio de 2022 de la Notaria Tercera de Montería.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-1242**, del Topógrafo **DARÍO ISAAC SOTO MARTINEZ**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del oficio de manifestación existencia de contratos de compraventa por debajo de lo indicado en la UAF, suscrito por **DIELA CECILIA TORDECILLA YANEZ** identificada con cedula de ciudadanía No. **30.569.470**, **EFRAIN ENRIQUE TORDECILLA YANEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. **78.691.76**, **ENA LUISA TORDECILLA YANEZ** identificada con cedula de ciudadanía No. **39.272.067**, **MARINA TORDECILLA YANEZ** identificada con cedula de ciudadanía No. **50.919.562**, **WILSON ELIAS TORDECILLA YANEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. **78.744.965** y **YONIS DEL SOCORRO TORDECILLA YANEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. **30.569.460**, de fecha 23 de octubre de 2023.
- Original del contrato de promesa de compraventa del lote numero 1 debidamente firmado por **DIELA CECILIA TORDECILLA YANEZ** identificada con cedula de ciudadanía No. **30.569.470**, **EFRAIN ENRIQUE TORDECILLA YANEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. **78.691.768**, **ENA LUISA TORDECILLA YANEZ** identificada con cedula de ciudadanía No. **39.272.067**, **MARINA TORDECILLA YANEZ** identificada con cedula de ciudadanía No. **50.919.562**, **WILSON ELIAS TORDECILLA YANEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. **78.744.965**, **YONIS DEL SOCORRO TORDECILLA YANEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. **30.569.460** y como prominente comprador el señor **HERNANDO CARLOS GZ JANICA VELLOJIN** identificado con cedula de ciudadanía No. **15.026.791**, con fecha de 27 de octubre de 2023.
- Original del contrato de promesa de compraventa del lote numero 2 debidamente firmado por **DIELA CECILIA TORDECILLA YANEZ** identificada con cedula de ciudadanía No.



Urbano  
Montería

*[Handwritten signature]*



**RESOLUCIÓN No. 003-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO BELLA VISTA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0207 DE FECHA 30 DE OCTUBRE DE 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/01/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

**30.569.470, EFRAIN ENRIQUE TORDECILLA YANEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. **78.691.768**, **ENA LUISA TORDECILLA YANEZ** identificada con cedula de ciudadanía No. **39.272.067**, **MARINA TORDECILLA YANEZ** identificada con cedula de ciudadanía No. **50.919.562**, **WILSON ELIAS TORDECILLA YANEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. **78.744.965**, **YONIS DEL SOCORRO TORDECILLA YANEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. **30.569.460** y como prominente comprador el señor **BLANCA LIBIA SALGADO COA** identificada con cedula de ciudadanía No. **32.201.316**, con fecha de 23 de octubre de 2023.

- Original del contrato de promesa de compraventa del lote numero 3 debidamente firmado por **DIELA CECILIA TORDECILLA YANEZ** identificada con cedula de ciudadanía No. **30.569.470**, **EFRAIN ENRIQUE TORDECILLA YANEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. **78.691.768**, **ENA LUISA TORDECILLA YANEZ** identificada con cedula de ciudadanía No. **39.272.067**, **MARINA TORDECILLA YANEZ** identificada con cedula de ciudadanía No. **50.919.562**, **WILSON ELIAS TORDECILLA YANEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. **78.744.965**, **YONIS DEL SOCORRO TORDECILLA YANEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. **30.569.460** y como prominente comprador el señor **JUANA JARABA MESTRA** identificada con cedula de ciudadanía No. **52.221.484**, con fecha de 23 de octubre de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **HERNANDO CARLOS GZ JANICA VELLOJIN**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JUANA JARABA MESTRA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **BLANCA LIBIA SALGADO COA**.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 31 de octubre de 2023.
- Un (01) ejemplar y una (01) copia de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Topógrafo **DARÍO ISAAC SOTO MARTINEZ**, con Licencia Profesional No. **01-1242**, 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, contratos de compraventas radicados en fecha 23 de octubre del año en curso en este despacho, donde el titular del dominio y el





**Curaduría Urbana**  
Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No. 003-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO BELLA VISTA, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0207 DE FECHA 30 DE OCTUBRE DE 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/01/2024

FECHA DE EJECUTORIA

comprador 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 producción pecuaria y acuícola.

**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 **BELLA VISTA**, jurisdicción del municipio de Montería, con área de treinta y cuatro hectáreas con nueve mil quinientos cincuenta y cuatro metros cuadrados (**34 HTS 9.554 m2**), identificado con Referencia Catastral No. **00-04-00-00-0007-0029-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-54814** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **CARLOS ANTONIO GZ JANICA MARZOLA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.898.826** de Montería, actuando en calidad de apoderado de **DIELA CECILIA TORDECILLA YANEZ** identificada con cedula de ciudadanía No. **30.569.470**, **EFRAIN ENRIQUE TORDECILLA YANEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. **78.691.768**, **ENA LUISA TORDECILLA YANEZ** identificada con cedula de ciudadanía No. **39.272.067**, **MARINA TORDECILLA YANEZ** identificada con cedula de ciudadanía No. **50.919.562**, **WILSON ELIAS TORDECILLA YANEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. **78.744.965** y **YONIS DEL SOCORRO TORDECILLA YANEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. **30.569.460**, titulares 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 Topógrafo **DARÍO ISAAC SOTO MARTINEZ**, con Licencia Profesional No. **01-1242**, 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 **DIELA CECILIA TORDECILLA YANEZ**, **EFRAIN ENRIQUE TORDECILLA YANEZ**, **ENA LUISA TORDECILLA YANEZ**, **MARINA TORDECILLA YANEZ**, **WILSON ELIAS TORDECILLA YANEZ** y **YONIS DEL SOCORRO TORDECILLA YANEZ**.



*(Handwritten signature)*



**RESOLUCIÓN No. 003-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO BELLA VISTA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0207 DE FECHA 30 DE OCTUBRE DE 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/01/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 16 ENE 2024

Resultando tres (3) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
1	Norte	568,95	Con predio de Lucila Rojas en 368,39 m y Con predio de Jorge Díaz en 200,56 m.	24 has + 9681.42 m <sup>2</sup>
	Sur	682,36	Con predio de Pablo Suarez.	
	Este	519,5	Con LOTE 2 producto de esta subdivisión en 294,93 m y predio de Emperatriz Suarez en 224,57 m.	
	Oeste	298,99	Con predio de Lucila Rojas.	
2	Norte	219,91	Con predio de Jorge Díaz.	4 has + 9936.29 m <sup>2</sup>
	Sur	203,75	Con predio de Emperatriz Suarez.	
	Este	247,77	Con LOTE 3 producto de esta subdivisión.	
	Oeste	294,93	Con LOTE 1 producto de esta subdivisión.	
3	Norte	43,48	Con predio de Jorge Díaz.	4 has + 9936.29 m <sup>2</sup>
	Sur	449,11	Con predio de Emperatriz Suarez.	
	Este	577,53	Con vía publica, predio de Efraín enzuncho en 477,77 m y predio Pablo Suarez 99,76 m.	
	Oeste	247,77	Con LOTE 2 producto de esta subdivisión	
<b>ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN</b>				<b>34 has + 9554 m<sup>2</sup></b>

**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. 003-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO BELLA VISTA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0207 DE FECHA 30 DE OCTUBRE DE 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/01/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 16 ENE 2024

**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 quince (15) días del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024).



**WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ**  
Curador Urbano Primero de Montería

