



**RESOLUCIÓN No. 191-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0126 DE FECHA 24 DE JUNIO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/08/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

21 AGO 2024

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, EL DECRETO 0287 DEL 2024 DE LA ALCALDIA MONTERIA Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO: CRISTIAN ANDRES TORDECILLA BLANCO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.067.904.245**, actuando en calidad de apoderado especial de **CARMEN ELENA TORDECILLA DIAZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.963.156** y **ESTELA LUCIA TORDECILLA DIAZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.983.814**, Titulares del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, del inmueble denominado **LOTE**, jurisdicción del municipio de Montería, con área de nueve hectáreas novecientos cuarenta y nueve metros cuadrados (**9 ha + 949,00 m<sup>2</sup>**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0014-0573-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-178455** 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 cinco (5) lotes de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Lote número uno (1): siete mil quinientos cuarenta y ocho metros con setenta y cuatro centímetros cuadrados (**7.548,74 m<sup>2</sup>**), Lote número dos (2): ocho mil quinientos catorce metros con cincuenta y siete centímetros cuadrados (**8.514,57 m<sup>2</sup>**), Lote número tres (3): tres hectáreas cuatro mil trescientos cincuenta y ocho metros con noventa y dos centímetros cuadrados (**3 ha + 4.358,92 m<sup>2</sup>**), Lote número cuatro (4): dos hectáreas seis mil cuatrocientos setenta y dos metros con setenta y ocho centímetros cuadrados (**2 ha + 6.472,78 m<sup>2</sup>**) y Lote número cinco (5): una hectárea cuatro mil cincuenta y tres metros con noventa y nueve centímetros cuadrados (**1 ha + 4.053,99 m<sup>2</sup>**).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-24-0126** quedó en legal y debida forma el día de su radicación y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **CARMEN ELENA TORDECILLA DIAZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ESTELA LUCIA TORDECILLA DIAZ**.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **CRISTIAN ANDRES TORDECILLA BLANCO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.067.904.245**, suscrito por **CARMEN ELENA TORDECILLA DIAZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.963.15**, conforme a la Ley 2213 del 2022, de fecha 04 de junio de 2024.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **CRISTIAN ANDRES TORDECILLA BLANCO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.067.904.245**.







**RESOLUCIÓN No. 191-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0126 DE FECHA 24 DE JUNIO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/08/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 21 AGO 2024

suscrito por **ESTELA LUCIA TORDECILLA DIAZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.983.814**, conforme a la Ley 2213 del 2022, de fecha 04 de junio de 2024.

- Copia de la cédula de ciudadanía de **CRISTIAN ANDRES TORDECILLA BLANCO**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No. **140-178455** de fecha 20 de mayo de 2024 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20240084350** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 23 de abril de 2024.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **2218** del 29 de octubre de 2020 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-12267**, del Topógrafo **CESAR ANDRES DURANGO HERNANDEZ**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del contrato de donación debidamente firmado por **CARMEN ELENA TORDECILLA DIAZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.963.156**, **ESTELA LUCIA TORDECILLA DIAZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.983.814** y **MAXIMO SEGUNDO TORDECILLA DIAZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.881.998**, de fecha 10 de mayo de 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MAXIMO SEGUNDO TORDECILLA DIAZ**.
- Original del contrato de donación debidamente firmado por **CARMEN ELENA TORDECILLA DIAZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.963.156**, **ESTELA LUCIA TORDECILLA DIAZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.983.814** y **LUZ MARIA TORDECILLA DIAZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **34.965.730**, de fecha 11 de mayo de 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **LUZ MARIA TORDECILLA DIAZ**.
- Original del contrato de donación debidamente firmado por **CARMEN ELENA TORDECILLA DIAZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.963.156**, **ESTELA LUCIA TORDECILLA DIAZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.983.814** y **OSWALDO ANTONIO TORDECILLA DIAZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6887288**, de fecha 11 de mayo de 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **OSWALDO ANTONIO TORDECILLA DIAZ**.
- Original del contrato de donación debidamente firmado por **CARMEN ELENA TORDECILLA DIAZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.963.156**, **ESTELA LUCIA TORDECILLA DIAZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.983.814** y **MARGOTH CECILIA TORDECILLA DIAZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **34.978.185**, de fecha 10 de mayo de 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MARGOTH CECILIA TORDECILLA DIAZ**.
- Original del oficio de manifestación existencia de contratos de compraventa por debajo de lo indicado en la UAF, suscrito por **CRISTIAN ANDRES TORDECILLA BLANCO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.067.904.245**, de fecha 31 de mayo de 2024.
- Un (01) ejemplar y una (01) copia de los planos impresos del proyecto de subdivisión.



Curaduría Urbana  
Montería





**RESOLUCIÓN No. 191-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0126 DE FECHA 24 DE JUNIO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/08/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 21 AGO 2024

firmados por el Topógrafo **CESAR ANDRES DURANGO HERNANDEZ**, con Licencia Profesional No. **01-12267**, 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: - Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas", 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, contratos de donación y oficio radicado en fecha 24 de junio de 2024, donde el titular del dominio, los compradores y el apoderado 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 responsable 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 inmueble denominado **LOTE**, jurisdicción del municipio de Montería, con área de nueve







Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 191-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0126 DE FECHA 24 DE JUNIO DE 2024.**

21 AGO 2024

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/08/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

hectáreas novecientos cuarenta y nueve metros cuadrados (9 ha + 949,00 m<sup>2</sup>), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0014-0573-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-178455** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **CRISTIAN ANDRES TORDECILLA BLANCO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.067.904.245**, actuando en calidad de apoderado especial de **CARMEN ELENA TORDECILLA DIAZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.963.156** y **ESTELA LUCIA TORDECILLA DIAZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.983.814**, 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 **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 URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en terrenos de propiedad de **CARMEN ELENA TORDECILLA DIAZ** y **ESTELA LUCIA TORDECILLA DIAZ**.

Resultando cinco (5) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

| LOTE | MEDIDAS (m) |        | VECINO COLINDANTES   | ÁREAS                          |
|------|-------------|--------|--|--------------------------------|
| 1    | Noroeste    | 40,00  | Con predio de Efraín Padilla.  | 7.548,74 m <sup>2</sup>        |
|      | Sur         | 40,00  | Con vía pública que conduce a Montería   |                                |
|      | Este        | 189,71 | En línea quebrada con LOTE 2 de la presente subdivisión en 38,42m + 38,03m + 37,65m + 37,13m + 38,48m.   |                                |
|      | Oeste       | 185,78 | En línea quebrada con calle pública en 37,15m + 37,15m + 37,17m + 37,16m.  |                                |
| 2    | Norte       | 16,70  | Con carreteable.   | 8.514,57 m <sup>2</sup>        |
|      | Noroeste    | 99,81  | En línea quebrada con Efraín Padilla en 6,84m + 46,69m y con predio de Sara Malvaceda en 46,28m.   |                                |
|      | Sur         | 41,03  | En línea quebrada con calle pública en 11,05m + 29,98m.  |                                |
|      | Este        | 285,03 | En línea quebrada con LOTE 3 de la presente subdivisión en 95,42m + 95,42m + 94,19m.   |                                |
| 3    | Norte       | 280,36 | En línea quebrada con carreteable en 21,19m + 20,73m, con LOTE 5 de la presente subdivisión en 97,93m + 40,67m + 20,16m + 30,00m + 30,36m + 9,66m. | 3 ha + 4.358,92 m <sup>2</sup> |







**RESOLUCIÓN No. 191-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0126 DE FECHA 24 DE JUNIO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/08/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

21 AGO 2024

| LOTE   | MEDIDAS (m) |        | VECINO COLINDANTES   | ÁREAS                                    |
|--|-------------|--------|--|--|
|  | Sur         | 145,91 | En línea quebrada con vía pública que conduce a Montería en 65,07m + 69,83m + 11,01m.  |  |
|  | Este        | 193,90 | En línea quebrada con LOTE 4 de la presente subdivisión en 96,95m + 96,95m.  |  |
|  | Oeste       | 285,03 | En línea quebrada con LOTE 2 de la presente subdivisión en 95,42m + 95,42m + 94,19m.   |  |
| 4  | Norte       | 33,00  | En línea quebrada con LOTE 5 de la presente subdivisión en 9,66m y con predio de Jesús David Hernández en 23,34m.                                  | 2 ha +<br>6.472,78 m <sup>2</sup>        |
|  | Sur         | 204,15 | En línea quebrada con vía pública que conduce a Montería en 15,06m + 86,87m y con predio de Ramón Talaiwa en 46,26m + 55,96m.                      |  |
|  | Sureste     | 146,24 | En línea quebrada con predio de Gustavo Pérez en 81,65m + 64,59m.  |  |
|  | Este        | 118,71 | En línea quebrada con predio de Arturo Reyes en 51,95m, con predio de Guillermo Paternina en 47,07m y con predio de Rodrigo Reyes en 19,69m.       |  |
|  | Oeste       | 193,90 | En línea quebrada con LOTE 3 de la presente subdivisión en 96,95m + 96,95m.  |  |
| 5  | Norte       | 239,57 | En línea quebrada con carretable en 10,57m + 9,85m + 20,22m + 20,21m + 16,12m + 14,00m + 4,38m + 5,65m + 20,32m + 22,00m + 96,25m.                 | 1 ha +<br>4.053,99 m <sup>2</sup>        |
|  | Noroeste    | 97,93  | Con LOTE 3 de la presente subdivisión.   |  |
|  | Suroeste    | 140,51 | En línea quebrada con LOTE 3 de la presente subdivisión 40,67m + 20,16m + 30,00m + 30,36m + 9,66 y con LOTE 4 de la presente subdivisión en 9,66m. |  |
| <b>ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN</b> |             |        |  | <b>9 ha +<br/>0.949,00 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 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 en ninguna de sus modalidades, ni la delimitación de espacios públicos o privados.





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 191-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0126 DE FECHA 24 DE JUNIO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/08/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

21 AGO 2024

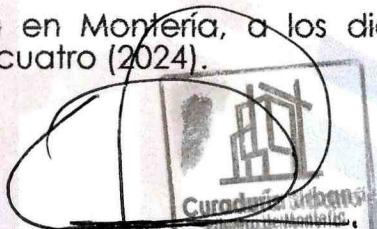
**ARTÍCULO QUINTO:** Esta Resolución tendrá una vigencia improrrogable de doce (12) meses, contando a partir de la fecha en la que quede en firme el presente acto administrativo, para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refieren el artículo 7 de la Ley 810 y 108 de la Ley 812 de 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 agosto del año dos mil veinticuatro (2024).



**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.

