



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 224-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0122 DE FECHA 20 DE JUNIO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/09/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

27 SEP 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 Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: CARLOS MARIO REQUENA HOYOS, identificado con cédula de ciudadanía No. **15.674.271**, actuando en calidad de apoderado especial de **MANUEL SALVADOR TANO MONTALVO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.630.362**, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, del predio denominado **CAMPO AMALIA**, ubicado en el Corregimiento Buenos Aires, jurisdicción del municipio de Montería, con área de sesenta y dos hectáreas (**62 Has**), identificado con Referencia Catastral No. **00-02-00-00-0039-0001-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-36993** 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 cuatro (**4**) lotes de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Lote número uno (**1**): diez hectáreas (**10 ha**), Lote número dos (**2**): veintiún hectáreas (**21 ha**), Lote número tres (**3**): quince hectáreas (**15 ha**) y Lote número cuatro (**4**): dieciséis hectáreas (**16 ha**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-24-0122** 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 **MANUEL SALVADOR TANO MONTALVO**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-36993** de fecha 08 de mayo de 2024 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Consulta No. 583074368 del folio de Matrícula Inmobiliaria No. **140-36993** en la Ventanilla Única de Registro (VUR), con fecha de 19 de septiembre del de 2024.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado con No. **20240085366** del 24 de abril de 2024 expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **CARLOS MARIO REQUENA HOYOS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **15.674.271**, suscrito por **MANUEL SALVADOR TANO MONTALVO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.630.362**, de fecha 21 de mayo de 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **CARLOS MARIO REQUENA HOYOS**.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **67** del 24 de enero de 1.989 de la Notaría Primera de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **2.078** del 03 de noviembre de 1.988 de la Notaría Primera de Montería.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-11322**, del Tecnólogo en Topografía **URIEL JOSE**.





RESOLUCIÓN No. 224-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0122 DE FECHA 20 DE JUNIO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/09/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

27 SEP 2024

DURANGO BERROCAL, con copia de su vigencia actualizada.

- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **MANUEL SALVADOR TANO MONTALVO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.630.362** y **MONICA DEL CARMEN TANO MARTINEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **25.787.668**, de fecha 08 de mayo de 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MONICA DEL CARMEN TANO MARTINEZ**.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **MANUEL SALVADOR TANO MONTALVO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.630.362** y **CARMEN MARIA MARTINEZ DORIA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **26.173.553**, de fecha 08 de mayo de 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **CARMEN MARIA MARTINEZ DORIA**.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **MANUEL SALVADOR TANO MONTALVO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.630.362** y **MARIA EMMA FUENTES REGINO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.066.750.519**, de fecha 08 de mayo de 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MARIA EMMA FUENTES REGINO**.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **MANUEL SALVADOR TANO MONTALVO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.630.362** y **MONICA DEL CARMEN TANO MARTINEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **25.787.668**, de fecha 08 de mayo de 2024.
- Original del oficio de manifestación existencia de contratos de compraventa por debajo de lo indicado en la UAF, suscrito por **MANUEL SALVADOR TANO MONTALVO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.630.362**, de fecha 22 de agosto de 2024.
- Un (01) ejemplar y una (01) copia de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Tecnólogo en Topografía **URIEL JOSE DURANGO BERROCAL**, con Licencia Profesional No. **01-11322**, 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, contrato de compraventa radicados en fecha 20 de junio de 2024 y oficio radicado en fecha 20 de agosto de 2024, donde el titular del dominio





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 224-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0122 DE FECHA 20 DE JUNIO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/09/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

27 SEP 2024

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**, en el predio denominado **CAMPO AMALIA**, ubicado en el Corregimiento Buenos Aires, jurisdicción del municipio de Montería, con área de sesenta y dos hectáreas (**62 ha**) identificado con Referencia Catastral No. **00-02-00-00-0039-0001-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-36993** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **CARLOS MARIO REQUENA HOYOS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **15.674.271**, actuando en calidad de apoderado especial de **MANUEL SALVADOR TANO MONTALVO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.630.362**, quien figura como 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 **URIEL JOSE DURANGO BERROCAL**, con Licencia Profesional No. **01-11322**, como responsable de los planos del levantamiento topográfico y de la información contenida en ellos para expedir **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, de propiedad de **MANUEL SALVADOR TANO MONTALVO**.

Resultando cuatro (4) lotes del inmueble denominado **CAMPO AMALIA** que se identifican de la siguiente manera:

2.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 224-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0122 DE FECHA 20 DE JUNIO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/09/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

27 SEP 2024

LOTE No.	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
1	Norte	523,78	En línea quebrada con LOTE No. 2 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso.	10 ha
	Sur	453,11	En línea quebrada con predio denominado España.	
	Este	168,93	Con predio de Manuel Venavides Luna y Manuel Vicente Care.	
	Oeste	175,38	En línea quebrada con Vía publica que conduce de Nueva Lucia al Totumo.	
2	Norte	471,20	En línea quebrada con LOTE No. 3 de la presente subdivisión en 279,11 m y LOTE No. 4 de la presente subdivisión en 192,09 m.	21 ha
	Sur	523,78	En línea quebrada con LOTE No. 1 de la presente subdivisión.	
	Este	545,79	Con predio de Manuel Venavides Luna y Manuel Vicente Care.	
	Oeste	507,20	En línea quebrada con Vía publica que conduce de Nueva Lucia al Totumo.	
3	Norte	64,65	Con predio del INCORA.	15 ha
	Sur	231,51	Con LOTE No. 2 de la presente subdivisión.	
	Este	882,97	En línea quebrada con LOTE No. 4 de la presente subdivisión.	
	Oeste	847,14	En línea quebrada con Vía publica que conduce de Nueva Lucia al Totumo.	
4	Norte	197,89	Con predio del INCORA.	16 ha
	Sur	192,09	Con LOTE No. 2 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso.	
	Este	832,58	En línea quebrada con predio de Manuel Venavides Luna y Manuel Vicente Care.	
	Oeste	834,35	En línea quebrada con LOTE No. 3 de la presente subdivisión.	
AREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN				62 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 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 párrafo 1° del artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 autoriza la



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 224-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0122 DE FECHA 20 DE JUNIO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/09/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

27 SEP 2024

ejecución de obras de infraestructura o de construcción en ninguna de sus modalidades, 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 veinticuatro (24) días del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: Luz Ángela Valdez Villareal / Revisor Arquitectónico. LAV.

Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico. MAPC.

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica. LJ