



RESOLUCIÓN No. 069-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0036 DE FECHA 12 DE FEBRERO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/03/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 17 MAR 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 ANTONIO GZ JANICA MARZOLA, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.898.826**, 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**, identificada con cedula de ciudadanía No. **30.569.460**, titulares del dominio, 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 ha + 9.554,00 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.

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 nueve mil seiscientos ochenta y un metros con cuarenta y dos centímetros cuadrados (**24 ha + 9.681,42 m²**), lote número dos (2): cuatro hectáreas nueve mil novecientos treinta y seis metros con veintinueve centímetros cuadrados (**4 ha + 9.936,29 m²**) y lote número tres (3): cuatro hectáreas nueve mil novecientos treinta y seis metros con veintinueve centímetros cuadrados (**4 ha + 9.936,29 m²**)

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-25-0036** quedó en legal y debida forma el día 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 **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 del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-54814** de fecha 03 de febrero de 2025 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia de la información básica Impuesto Predial Unificado con Referencia Catastral No. **00-04-00-00-0007-0029-0-00-00-0000** con fecha de impresión 23 de enero de 2024 de la página de web de la Alcaldía de Montería.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **CARLOS ANTONIO GZ JANICA**.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 069-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0036 DE FECHA 12 DE FEBRERO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/03/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

17 MAR 2025

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**, identificada con cedula de ciudadanía No. **30.569.460**, de fecha 31 de enero de 2025.

- Copia de la cédula de ciudadanía de **CARLOS ANTONIO GZ JANICA MARZOLA**. Además, se anexaron:
- 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. **1.519** del 18 de julio de 2022 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 **DARIO ISAAC SOTO MARTINEZ**, con copia de su vigencia actualizada.
- Respuesta de la Agencia Nacional de tierras con radicado No. 202462006961132 de fecha 2024-11-07 por medido de la cual se justifican la subdivisión de los predios, por debajo de lo indicado en la UAF, con los cuales se concluyó que se ajustan a la excepción.
- Un (01) ejemplar y una (01) copia de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Topógrafo **DARIO 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 c, el cual reza lo siguiente: "**ARTICULO 45. Se exceptúan de lo dispuesto en el artículo anterior: -c) Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea el caso de considerar, a pesar de su reducida extensión, como unidades agrícolas familiares, conforme a la definición contenida en esta ley**", 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."

Q.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 069-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0036 DE FECHA 12 DE FEBRERO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/03/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

17 MAR 2025

SEXTO: El solicitante de la licencia presentó oficio expedido por la Agencia Nacional de Tierras radicado en fecha 12 de febrero del año en curso y oficio de manifestación existencia de permiso de fraccionamiento por debajo de lo indicado en la UAF, radicado en fecha 14 de febrero del año en curso, en este despacho, donde el solicitante manifestó y justificó que el uso que se les dará a los predios resultantes objeto de solicitud tendrá como destinación la implementación de proyectos productivos agropecuarios conforme se dispuso por la agencia nacional de tierras mediante documento No. 202462006961132 de fecha 2024-11-07.

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 ha + 9.554,00 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**, 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**, identificada 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 **DARIO 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**.

Q.



RESOLUCIÓN No. 069-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0036 DE FECHA 12 DE FEBRERO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/03/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

17 MAR 2025

YANEZ, ENA LUISA TORDECILLA YANEZ, MARINA TORDECILLA YANEZ, WILSON ELIAS TORDECILLA YANEZ y YONIS DEL SOCORRO TORDECILLA YANEZ.

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

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
1	Norte	568,95	En línea quebrada con predio de Lucila Rojas en 368,39 m y predio de Jorge Díaz en 200,56 m.	24 ha + 9.681,42 m ²
	Sur	682,36	Con predio de Pablo Suarez.	
	Este	519,50	En línea quebrada con LOTE 2 producto de esta subdivisión en 294,93 m, servidumbre de acceso y predio de Emperatriz Suarez en 224,57 m.	
	Oeste	298,99	Con predio de Lucila Rojas.	
2	Norte	219,91	En línea quebrada con predio de Jorge Díaz, servidumbre de acceso y vía pública que conduce a La Ponderancia.	4 ha + 9.936,29 m ²
	Sur	203,75	En línea quebrada con predio de Emperatriz Suarez.	
	Este	247,77	Con LOTE 3 producto de esta subdivisión y servidumbre de acceso.	
	Oeste	294,93	Con LOTE 1 producto de esta subdivisión y servidumbre de acceso.	
3	Norte	43,48	En línea quebrada con predio de Jorge Díaz.	4 ha + 9.936,29 m ²
	Sur	449,11	En línea quebrada con predio de Emperatriz Suarez y vía pública que conduce a Buenos Aires Las Pavas.	
	Este	577,53	En línea quebrada con 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 y servidumbre de acceso.	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN				34 ha + 9.554,00 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 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, ni la delimitación de espacios públicos o privados.

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 069-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0036 DE FECHA 12 DE FEBRERO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/03/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 17 MAR 2025

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 diez (10) días del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería

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

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

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica. LDM.