

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA 060 DE 2023**  
(07 de noviembre de 2023)

Licencia de subdivisión No. 019 de 2023

**POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE SUBDIVISIÓN DE PREDIO  
RURAL**

**LA SECRETARIA DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA DE TESALIA – HUILA**

En uso de sus atribuciones legales conferidas en la Ley 136 del 1994, Ley 9 de 1989, Decreto 2150 de 1995 y artículo 99 de la Ley 388 de 1997, el Decreto 1469 de 2010, la Resolución 1002 del 25 de mayo de 2010, Decreto 2218 de 2015, Instrucción Administrativa No. 07 de 2018 de la Superintendencia de Notariado y Registro; y el Acuerdo No. 004 de 2015 por medio del cual se revisa y se ajusta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tesalia.

**CONSIDERANDO**

Que mediante el oficio radicado el 24 de octubre 2023, los señores **VIRGELINA SANCHEZ DE RIVAS**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 26500627 expedida en Gigante, **ARBENIS RIVAS SANCHEZ**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía número 26.470.903 de Tesalia, **NELSON RIVAS SANCHEZ**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número 4.896.104 de Tesalia propietarios del bien inmueble ubicado en la vereda EL CENTRO, jurisdicción del Municipio de Tesalia Huila, identificado con matrícula inmobiliaria No. 204-38321 y código catastral N° 417970000000000060005000000000, quienes solicitaron licencia de subdivisión del predio de mayor extensión de una (1) hectárea tres mil setecientos treinta y siete (3737) metros cuadrados.

Que el predio se encuentra determinado por los siguientes linderos técnicos: “por el **NORTE**: partiendo del punto 970 con rumbo noreste por una cerca de alambre en línea recta al punto 955 en longitud de doscientos sesenta metros con veintidós centímetros (260.22mts), colindando con el lote N° 31ª de este desenglobe.; **ORIENTE**: continua del punto 955 con rumbo sureste por una cerca de alambre al punto 968 en longitud de veintitrés metros con veinticuatro centímetros (23.24 mts)., colindando con el lote N°26ª de este desenglobe, sigue del punto 968 al punto 967 en longitud de treinta y un metro con cincuenta centímetros (31.50 mts), colindando con el lote N° 24ª de este desenglobe.; **SUR**: continua con rumbo suroeste del punto 967 por una cerca de alambre de púa al punto 966 en longitud de sesenta y nueve metros con cuarenta centímetros (79.40 mts), continua colindando con el lote N° 24ª de este desenglobe, continua en línea reca del punto 966 al punto 969 en longitud de ciento ochenta metros con setenta y siete centímetros (180.77 mts); y por el **OCCIDENTE**: continua del punto 969 con rumbo noreste por una cerca de alambre al punto 970 que se tomó como punto de partida, en longitud de cincuenta metros

Proyecto: Samuel Cedeño Rojas	Reviso: Leonaldo Leyva Celys	Aprobó: Samuel Cedeño Rojas
Firma:	Firma:	Firma:

	<b>ALCALDIA MUNICIPAL DE TESALIA</b> NIT.800097176-6		
Versión: 1	Código:	Fecha de aprobación:	Página 2 de 10

con veintitún centímetros (50.21 mts), continua colindando con el lote N° 31ª de este desenglobe y cierra.

Que nuestra Constitución Política en su artículo 311 consagra que le corresponde al municipio ordenar el desarrollo de su territorio: *"ARTICULO 311. Al municipio como entidad fundamental de la división político- administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes."* Negrilla fuera de texto.

Acorde a la Sentencia C-123 de 2014, citada en la Sentencia C- 035 de 2016, la Corte Constitucional ha señalado que *"la función de reglamentar los usos del suelo asignada a los municipios, es una expresión de la descentralización territorial, y un corolario de la autonomía otorgada por la Constitución a las entidades territoriales. El ejercicio de esta facultad permite planificar las actividades que pueden realizarse en las distintas veredas y corregimientos que conforman los municipios. Esta labor de planeación incide en todos los ámbitos: en la protección del ambiente sano, en el desarrollo industrial, económico, educativo y cultural de las entidades territoriales"*.

Que según el Parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015, la incorporación a la cartografía oficial de tales subdivisiones no implica autorización alguna para urbanizar, parcelar o construir sobre lotes que no hagan parte del presente acto administrativo, para cuyo efecto, el interesado, en todos los casos, deberá adelantar el trámite de solicitud de licencia de parcelación, urbanización o construcción ante la autoridad municipal competente para el estudio, tramite y expedición de licencias, en los términos de que trata el presente Decreto y demás normas concordantes.

Que en ningún caso se puede autorizar la subdivisión de predios rurales en contra de lo dispuesto en la Ley 160 de 1994 o las normas que lo reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan. Las excepciones a la subdivisión de predios rurales por debajo de la extensión mínima de la UAF previstas en la Ley 160 de 1994, serán autorizadas en la respectiva licencia de subdivisión por los curadores urbanos o la autoridad municipal competente para el estudio, tramite y expedición de las licencias urbanísticas, y los predios resultantes solo podrán destinarse a los usos permitidos en el plan de ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollen o complementen. En todo caso, la autorización de actuaciones de edificación en los predios resultantes deberá garantizar que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos.

Que se exceptúan de lo dispuesto en el Artículo 44 y 45 de la Ley 160 de 1994: a) Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas; 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; 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 la Ley 160 de 1994;** d) Las sentencias que declaren la prescripción adquisitiva de dominio por virtud de una posesión iniciada antes del 29 de diciembre

Proyecto: Samuel Cedeño Rojas	Revisó: Leonardo Leyva Celys	Aprobó: Samuel Cedeño Rojas
Firma:	Firma:	Firma:

 <p><b>TESALIA</b> Productiva y Empresarial #MomentoDeLaGente</p>	<p><b>ALCALDIA MUNICIPAL DE TESALIA</b> NIT.800097176-6</p>	 <p>VIRTUD Y LEALTAD MUNICIPIO DE TESALIA 1775</p>	
Versión: 1	Código:	Fecha de aprobación:	Página 3 de 10

de 1961, y las que reconozcan otro derecho igualmente nacido con anterioridad a dicha fecha. La existencia de cualquiera de las circunstancias de excepción conforme al artículo 45 Ley 160 de 1994 no podrá ser impugnada en relación con un contrato si en la respectiva escritura pública se dejó constancias de ellas, siempre que: 1. En caso del literal b) se haya dado efectivamente al terreno en cuestión el destino que el contrato señala. 2. En el caso del literal **c), se haya efectuado la aclaración en la escritura respectiva, según el proyecto general de fraccionamiento en el cual se hubiere originado.** (Ley 160 de 1994.). *Negrillas fuera de texto.*

Que el artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 3 del Decreto 1203 del 12 de julio de 2017 señala: “*Licencia de subdivisión y sus modalidades. Es la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamientos Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complemente y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo. Cuando la subdivisión de predios para urbanizar o parcelar haya sido aprobada mediante la respectiva de licencia de urbanización o parcelación, no se requerirá adicionalmente licencia de subdivisión.*”

Que bajo el principio de buena fe establecido en el artículo 83 de la Constitución Política, que señala: “Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que adelanten ante estas.”, razón por la cual esta administración debe presumir que, lo aseverado por el solicitante es cierto, al igual que los documentos allegados para el trámite de licencia.

Dentro de la solicitud presentada por los señores **RIVAS SANCHEZ**, manifiestan que la destinación de los predios objeto de subdivisión son para destinación única y exclusivamente con un fin principal distinto a la explotación agrícola.

Según lo establecido en la resolución 462 de 2017 artículo 1º, hacen parte del presente tramite los siguientes documentos y planos: Solicitud de subdivisión; Copia de la escritura pública; Copia de la Cedula de Ciudadanía del propietario del predio; Certificado de libertad y tradición; Paz y salvo municipal; Formato único nacional; Plano de subdivisión; Medio magnético y físico con toda la información de la subdivisión.

Que el solicitante será responsable de la disponibilidad de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, aseo y energía, a fin de realizar una correcta disposición final de aguas residuales, sin afectar las fuentes hídricas aledañas.

Que el propietario de la licencia de subdivisión y el topógrafo que ha suscrito los planos que hacen parte de la presente resolución, son responsables de cualquier contravención o violación de las normas urbanísticas que se pudieran presentar, de acuerdo con los establecido en la Ley 388 de 1997 y del Decreto 1077 de 2015.

Que, mediante oficio del 28 de octubre con asunto proyectos productivos para desenglobe predio rural vereda el centro, al trámite de solicitud de licencia de subdivisión, se realizó la notificación de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015.

Proyecto: Samuel Cedeño Rojas	Revisó: Leonardo Leyva Celys	Aprobó: Samuel Cedeño Rojas
Firma:	Firma:	Firma:

Que, mediante el oficio del 31 de octubre del 2023, se aprueba la evaluación de proyectos productivos al trámite de licencia de subdivisión, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015.

Que la presente resolución se expide ajustada a lo establecido en el Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT), aprobado mediante el acuerdo No. 004 del 03 de septiembre de 2015 por el cual se ajusta el acuerdo No. 0089 del 06 de septiembre del 2011 de revisión total y/o revisión extraordinaria del EOT, se establece que el uso de suelo según el plano **FR-06 USOS DEL SUELO RURAL, TESALIA - HUILA** y el presente acuerdo, hace parte uso para **Agroindustria, agricultura y ganadería comercial.**

Así las cosas, se revisaron los aspectos técnicos y jurídicos verificando las normas y reglamentaciones vigentes aplicables para este caso en especial, encontrando que cumple con las mismas para otorgar licencia de subdivisión de predio rural.

En virtud de lo expuesto;

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Concédase a **VIRGELINA SANCHEZ DE RIVAS**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 26500627 expedida en Gigante, **ARBENIS RIVAS SANCHEZ**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía número 26.470.903 de Tesalia, **NELSON RIVAS SANCHEZ**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número 4.896.104 de Tesalia, propietarios del bien inmueble ubicado en la vereda EL CENTRO, jurisdicción del Municipio de Tesalia Huila, identificado con matrícula inmobiliaria No. 204-38321 y código catastral N° 417970000000000060005000000000, quienes solicitaron licencia de subdivisión del predio de mayor extensión de **una (1) hectárea tres mil setecientos treinta y siete (3737) metros cuadrados.**

**LOTE 1:** Ubicado en la vereda EL CENTRO del municipio de Tesalia – Huila-, con un área de **7893.52 m<sup>2</sup>**, destinado según proyecto productivos Levante y engorde de pollos. (Excepción Art.44 y Literal c, Artículo 45 Ley 160 de 1994), y alindado de la siguiente forma: por el **NORTE:** Con predio de Gertrudis Guzmán del punto 1 al 2 con longitud de 6.17 metros, con Lote 2 del punto 10 al 7 con longitud 45.79 metros; por el **ORIENTE:** con lotes 2, 3, 4, 5 del presente desenglobe del punto 2 al 10 con longitud de 124.15 metros, con predios de Lucrecia Villaquirá del punto 7 al 8 con longitud 138.33 metros; por el **SUR:** con predios de Fulvio Trujillo del punto 8 al 9 con longitud de 50.23 metros; por el **OCCIDENTE:** con predios de Fulvio Trujillo del punto 1 al 9 con longitud de 160.05 metros.

**LOTE 2:** Ubicado en la vereda EL CENTRO del municipio de Tesalia – Huila-, con un área de **2310.80 m<sup>2</sup>**, destinado según proyecto productivos Levante y engorde de pollos.

Proyecto: Samuel Cedeño Rojas	Revisó: Leonarda Leyva Celys	Aprobó: Samuel Cedeño Rojas
Firma:	Firma:	Firma:

(Excepción Art.44 y Literal c, Artículo 45 Ley 160 de 1994), y alinderado de la siguiente forma: por el **NORTE**: Con lote 3 (del presente desenglobe) del punto 11 al 6 con longitud de 47.22 metros; por el **ORIENTE**: con predios de Lucrecia Villaquirá del punto 6 al 7 con longitud 48.38 metros; por el **SUR**: con lote 1 del punto 7 al 10 con longitud de 45.79 metros; por el **OCCIDENTE**: con lote 1 (del presente desenglobe) del punto 10 al 11 con longitud de 50.95 metros.

**LOTE 3:** Ubicado en la vereda EL CENTRO del municipio de Tesalia – Huila-, con un área de **994.24 m<sup>2</sup>**, destinado según proyecto productivos Levante y engorde de pollos. (Excepción Art.44 y Literal c, Artículo 45 Ley 160 de 1994), y alinderado de la siguiente forma: por el **NORTE**: Con lote 4 (del presente desenglobe) del punto 12 al 5 con longitud de 47.79 metros; por el **ORIENTE**: con predios de Lucrecia Villaquirá del punto 5 al 6 con longitud 20.93 metros; por el **SUR**: con lote 2 (del presente desenglobe) del punto 6 al 11 con longitud de 47.22 metros; por el **OCCIDENTE**: con lote 1 del punto 12 al 11 con longitud de 20.94 metros.

**LOTE 4:** Ubicado en la vereda EL CENTRO del municipio de Tesalia – Huila-, con un área de **1304.97 m<sup>2</sup>**, destinado según proyecto productivos Levante y engorde de pollos. (Excepción Art.44 y Literal c, Artículo 45 Ley 160 de 1994), y alinderado de la siguiente forma: por el **NORTE**: Con lote 5 (del presente desenglobe) del punto 13 al 4 con longitud de 48.81 metros; por el **ORIENTE**: con predios de Lucrecia Villaquirá del punto 4 al 5 con longitud 27.00 metros; por el **SUR**: con lote 3 (del presente desenglobe) del punto 5 al 12 con longitud de 47.79 metros; por el **OCCIDENTE**: con lote 1 del punto 12 al 13 con longitud de 27.00 metros.

**LOTE 5:** Ubicado en la vereda EL CENTRO del municipio de Tesalia – Huila-, con un área de **1233.49 m<sup>2</sup>**, destinado según proyecto productivos Levante y ceba de lechones. (Excepción Art.44 y Literal c, Artículo 45 Ley 160 de 1994), y alinderado de la siguiente forma: por el **NORTE**: Con predios de Gertrudis Guzmán del punto 2 al 3 con longitud de 48.78 metros; por el **ORIENTE**: con predios de Lucrecia Villaquirá del punto 4 al 3 con longitud 25.14 metros; por el **SUR**: con lote 4 (del presente desenglobe) del punto 4 al 13 con longitud de 48.81 metros; por el **OCCIDENTE**: con lote 1 del punto 2 al 13 con longitud de 25.26 metros.

**RESUMEN**

<b>ÁREA DEL LOTE GENERAL A SUBDIVIDIR</b>	<b>1 Ha 3737.00 metros cuadrados</b>
LOTE 1	7893.52 metros cuadrados
LOTE 2	2310.80 metros cuadrados
LOTE 3	994.24 metros cuadrados
LOTE 4	1304.97 metros cuadrados

Proyecto: Samuel Cedeño Rojas	Revisó: Leonardo Leyva Celys	Aprobó: Samuel Cedeño Rojas
Firma:	Firma:	Firma:



**ALCALDIA MUNICIPAL  
DE TESALIA**  
NIT.800097176-6



Versión: 1	Código:	Fecha de aprobación:	Página 6 de 10
------------	---------	----------------------	----------------

LOTE 5 1233.49 metros cuadrados  
 SUMAS IGUALES **1 Ha 3737.00 metros cuadrados**  
02

**ARTICULO SEGUNDO:** Que la matricula inmobiliaria y código catastral para cada predio corresponderán a las que asignen las entidades correspondientes.

**ARTÍCULO TERCERO:** La expedición de la presente licencia no autoriza la ejecución de obras de infraestructura y construcción de conformidad con el decreto 2218 de 2015 artículo 4° parágrafo 1°.

**ARTÍCULO CUARTO:** La presente licencia de conformidad con la instrucción No. 07 de 2018 de la superintendencia de notariado y registro, se publicará en la página web del municipio de Tesalia-Huila, donde se podrá verificar su autenticidad, validando el documento consultado.

**ARTÍCULO QUINTO:** Contra el presente acto administrativo, procede el recurso de reposición y subsidio de apelación ante la autoridad competente durante los diez (10) días siguientes a la notificación conforme a los términos establecidos en el artículo 76 de la Ley 1437 del 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO SEXTO:** La presente resolución administrativa tiene una vigencia de doce (12) meses improrrogables contados a partir de la fecha de su expedición; de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

**CÚMPLASE**

Expedida en la secretaria de Planeación e Infraestructura Municipal de Tesalia - Huila, a los siete (7) días del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023).

**ING. SAMUEL CEDEÑO ROJAS**  
Secretario de Planeación e Infraestructura Municipal

Proyecto: Samuel Cedeño Rojas	Reviso: Leonardo Leyva Celys	Aprobó: Samuel Cedeño Rojas
Firma:	Firma:	Firma:

**NOTIFICACION PERSONAL**

Hoy 15 NOV 2023 se notificó a **VIRGELINA SANCHEZ DE RIVAS**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 26500627 de Gigante, **ARBENIS RIVAS SANCHEZ**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía número 26.470.903 de Tesalia, **NELSON RIVAS SANCHEZ**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número 4.896.104 de Tesalia, el contenido de la Resolución No. 060 de 2023 del 7 de noviembre del 2023 "POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE UNA LICENCIA DE SUBDIVISION DE PREDIOS EN EL MUNICIPIO DE TESALIA - HUILA,".

Se informa que contra la misma procede el recurso de reposición y en subsidio el de apelación, el cual deberá de interponer dentro de los diez (10) días siguientes.

Notificado:

x *Virgelina Sanchez de Rivas*  
**VIRGELINA SANCHEZ DE RIVAS**  
Cedula de ciudadanía No. 26500627 de Gigante

x *Arbenis Rivas*  
**ARBENIS RIVAS SANCHEZ**  
Cedula de ciudadanía No. 26.470.903 de Tesalia

*Nelson Rivas Sanchez*  
**NELSON RIVAS SANCHEZ**  
Cedula de ciudadanía No. 4.896.104 de Tesalia

Notificador:

*[Firma]*  
**ING. SAMUEL CEDEÑO ROJAS**  
Secretario de Planeación e Infraestructura Municipal

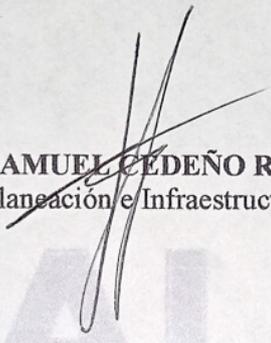
Proyecto: Samuel Cedeño Rojas	Reviso: Leonardo Leyva Celys	Aprobó: Samuel Cedeño Rojas
Firma:	Firma:	Firma:

	<b>ALCALDIA MUNICIPAL DE TESALIA</b> NIT.800097176-6		
Versión: 1	Código:	Fecha de aprobación:	Página 8 de 10

**CONSTANCIA DE EJECUTORIA**

Tesalia, 15 NOV 2023.

En la fecha queda ejecutoriada la **RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NO. 063 DE 2023**, del siete (07) de noviembre del año dos mil veintitrés (2023), contra la misma no se presentó ningún recurso, razón por la cual, el acto administrativo en comento queda en firme y legalmente ejecutoriado el día 15 NOV 2023.

  
**ING. SAMUEL CEDEÑO ROJAS**  
 Secretario de Planeación e Infraestructura Municipal



Proyecto: Samuel Cedeño Rojas	Revisó: <del>Leonardo Leyva Celys</del>	Aprobó: Samuel Cedeño Rojas
Firma:	Firma:	Firma: