



RESOLUCIÓN No. 089-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO TERRENO, UBICADO EN EL CASERIO HORIZONTE, CORREGIMIENTO EL SABANAL, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0450 CON FECHA DE 03 DE DICIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 01/03/2022

FECHA DE EJECUTORIA 09 MAR. 2022

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: JOSE FELIPE BABILONIA, identificado con cédula de ciudadanía No. **78689849**, actuando en nombre propio y en calidad de apoderado de **BELLINED LOPEZ SANCHEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **66.986.371**, **MANUEL ROBINSON LOPEZ SANCHEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **94.433.149**, **YANETH DAMARIS PEREZ NEGRETE**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.067.911.283**, **RIGUEY ALEJANDRA RODRIGUEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **68.298.303**, **YENY AURORA TOVAR DEL TORO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.800.081**, **DANIEL ANTONIO DIAZ VASQUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10779733**, **DIANA PATRICIA SOTO ANAYA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.937.968**, **ESAUD ECHAVARRIA PEREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **71.932.911**, **JURI KATHERINE QUINTERO MARIN**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.018.452.660**, **JAVIER ALEJANDRO NEGRETE NEGRETE**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.864.155**, titulares del dominio, ha solicitado **LICENCIA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado TERRENO, ubicado en el caserio Horizonte, Corregimiento el Sabanal, jurisdicción del municipio de Montería, con área de dos mil setecientos metros cuadrados (**2.700,00 m2**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0006-1038-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-119503** 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 dos (2) lotes de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Lote uno (1): mil seiscientos sesenta y seis metros cuadrados (**1.666,00 m2**) y lote dos (2): mil treinta y cuatro metros cuadrados (**1.034,00 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-21-0450** quedó en legal y debida forma el día 18 de enero de 2022 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Unico Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JOSE FELIPE BABILONIA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **BELLINED LOPEZ SANCHEZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MANUEL ROBINSON LOPEZ SANCHEZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **YANETH DAMARIS PEREZ NEGRETE**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **RIGUEY ALEJANDRA RODRIGUEZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **YENY AURORA TOVAR DEL TORO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **DANIEL ANTONIO DIAZ VASQUEZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **DIANA PATRICIA SOTO ANAYA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ESAUD ECHAVARRIA PEREZ**.



RESOLUCIÓN No. 089-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO TERRENO, UBICADO EN EL CASERIO HORIZONTE, CORREGIMIENTO EL SABANAL, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0450 CON FECHA DE 03 DE DICIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 01/03/2022

FECHA DE EJECUTORIA 09 MAR. 2022

- Copia de la cédula de ciudadanía de **JURI KATHERINE QUINTERO MARIN**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JAVIER ALEJANDRO NEGRETE NEGRETE**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-119503** de fecha 12 de enero de 2022 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20210008853** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 27 de enero de 2021.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **JOSE FELIPE BABILONIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78689849**, suscrito por **BELLINED LOPEZ SANCHEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **66.986.371** y **MANUEL ROBINSON LOPEZ SANCHEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **94.433.149**, de fecha 14 de enero de 2022.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **JOSE FELIPE BABILONIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78689849**, suscrito por **YANETH DAMARIS PEREZ NEGRETE**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.067.911.283**, de fecha 14 de enero de 2022.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **JOSE FELIPE BABILONIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78689849**, suscrito por **RIGUEY ALEJANDRA RODRIGUEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **68.298.303**, de fecha 14 de enero de 2022.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **JOSE FELIPE BABILONIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78689849**, suscrito por **YENY AURORA TOVAR DEL TORO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.800.081**, de fecha 13 de enero de 2022.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **JOSE FELIPE BABILONIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78689849**, suscrito por **DANIEL ANTONIO DIAZ VASQUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10779733** y **DIANA PATRICIA SOTO ANAYA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.937.968**, de fecha 13 de enero de 2022.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **JOSE FELIPE BABILONIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78689849**, suscrito por **ESAUD ECHAVARRIA PEREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **71.932.911**, de fecha 17 de enero de 2022.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **JOSE FELIPE BABILONIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78689849**, suscrito por **JURI KATHERINE QUINTERO MARIN**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.018.452.660**, de fecha 12 de enero de 2022.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **JOSE FELIPE BABILONIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78689849**, suscrito por **JAVIER ALEJANDRO NEGRETE NEGRETE**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.864.155**, de fecha 14 de enero de 2022.
- Original de la autorización y facultades al señor **JOSE FELIPE BABILONIA**, firmado por



RESOLUCIÓN No. 089-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO TERRENO, UBICADO EN EL CASERIO HORIZONTE, CORREGIMIENTO EL SABANAL, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0450 CON FECHA DE 03 DE DICIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 01/03/2022

FECHA DE EJECUTORIA 09 MAR. 2022

BELLINED LOPEZ SANCHEZ, YANETH DAMARIS PEREZ NEGRETE, YENY AURORA TOVAR DEL TORO, DANIEL ANTONIO DIAZ VASQUEZ, DIANA PATRICIA SOTO ANAYA, ESAUD ECHAVARRIA PEREZ, JURI KATHERINE QUINTERO MARIN, RIGUEY ALEJANDRA RODRIGUEZ, JAVIER ALEJANDRO NEGRETE NEGRETE y MANUEL ROBINSON LOPEZ SANCHEZ.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **759**, del 09 de septiembre de 2008 de la Notaria Única de Tierralta.
- Contrato de promesa de compraventa debidamente firmado y autenticado por **JOSE FELIPE BABILONIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78689849** en calidad de vendedor y **ESTHEFANIA BABILONIA MADRID**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.003.434.831** en calidad de comprador, de fecha 17 de noviembre de 2021.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ESTHEFANIA BABILONIA MADRID**.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-12813**, del tecnólogo en Topografía **EUCARYS ENRIQUE BANDA TRUJILLO**.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 18 de enero de 2022.
- Un (01) ejemplar y dos (02) copias de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el tecnólogo en Topografía **EUCARYS ENRIQUE BANDA TRUJILLO**, con Licencia Profesional No. **01-12813**, quien se hace 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 el Acuerdo 003 de 2021, con los requisitos exigidos por la Ley 388 de 1997, Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas concordantes."

SEXTO: 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.

QUINTO: 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



RESOLUCIÓN No. 089-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO TERRENO, UBICADO EN EL CASERIO HORIZONTE, CORREGIMIENTO EL SABANAL, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0450 CON FECHA DE 03 DE DICIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 01/03/2022

FECHA DE EJECUTORIA 09 MAR. 2022

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 DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado **TERRENO**, ubicado en el caserío Horizonte, Corregimiento el Sabanal, jurisdicción del municipio de Montería, con área de dos mil setecientos metros cuadrados (**2.700,00 m2**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0006-1038-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-119503** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **JOSE FELIPE BABILONIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78689849**, actuando en nombre propio y en calidad de apoderado de **BELLINED LOPEZ SANCHEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **66.986.371**, **MANUEL ROBINSON LOPEZ SANCHEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **94.433.149**, **YANETH DAMARIS PEREZ NEGRETE**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.067.911.283**, **RIGUEY ALEJANDRA RODRIGUEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **68.298.303**, **YENY AURORA TOVAR DEL TORO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.800.081**, **DANIEL ANTONIO DIAZ VASQUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10779733**, **DIANA PATRICIA SOTO ANAYA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.937.968**, **ESAUD ECHAVARRIA PEREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **71.932.911**, **JURI KATHERINE QUINTERO MARIN**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.018.452.660**, **JAVIER ALEJANDRO NEGRETE NEGRETE**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.864.155**, titulares del dominio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por la Ley 160 de 1994, Ley 388 de 1997, en el 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 **EUCARYS ENRIQUE BANDA TRUJILLO**, con Licencia Profesional No. **01-12813**, como responsable de los planos del levantamiento topográfico y de la información contenida en ellos para expedir **LICENCIA DE SUBDIVISION RURAL**, en terrenos de propiedad de **JOSE FELIPE BABILONIA, MANUEL ROBINSON LOPEZ SANCHEZ, YANETH DAMARIS PEREZ NEGRETE, RIGUEY ALEJANDRA RODRIGUEZ, YENY AURORA TOVAR DEL TORO, DANIEL ANTONIO DIAZ VASQUEZ, DIANA PATRICIA SOTO ANAYA, ESAUD ECHAVARRIA PEREZ, JURI KATHERINE QUINTERO MARIN Y JAVIER ALEJANDRO NEGRETE NEGRETE.**

Resultando dos (2) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:



RESOLUCIÓN No. 089-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO TERRENO, UBICADO EN EL CASERIO HORIZONTE, CORREGIMIENTO EL SABANAL, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0450 CON FECHA DE 03 DE DICIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 01/03/2022

FECHA DE EJECUTORIA 09 MAR. 2022

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
1	Norte	82,68	Con predio de Ena Vargas	1.666,00 m2
	Sur	91,41	En línea quebrada con lote dos de la presente subdivisión en 52,37m + 10,00m y con predio de José Joaquín Yáñez López en 29,04m.	
	Este	27,35	En línea quebrada con calle variante Montería - Cerete en 4,40m + 6,95m + 5,70m + 10,30m.	
	Oeste	16,65	En línea quebrada con predio de Rosa Garcés en 10,86m + 0,70m + 5,09m.	
2	Norte	52,37	Con lote uno de la presente subdivisión, servidumbre en medio.	1.034,00 m2
	Sur	51,45	Con predio de José Joaquín Yáñez López	
	Este	20,00	En línea quebrada con lote uno de la presente subdivisión en 10,00m y con predio de José Joaquín Yáñez López en 10,00m.	
	Oeste	20,10	Con predio de Rosa Garcés	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN				2.700,00 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.

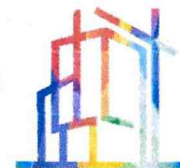
ARTÍCULO TERCERO: De conformidad a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la presente licencia no conlleva pronunciamiento alguno, acerca de la titularidad de los derechos reales, de los linderos, ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella.

ARTÍCULO CUARTO: Ninguna de las modalidades de la licencia de subdivisión de que trata el párrafo 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 seis (6) 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



RESOLUCIÓN No. 089-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO TERRENO, UBICADO EN EL CASERIO HORIZONTE, CORREGIMIENTO EL SABANAL, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0450 CON FECHA DE 03 DE DICIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 01/03/2022

FECHA DE EJECUTORIA 09 MAR. 2022

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, al primer (01) día del mes marzo del año dos mil veintidós (2022).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería