



RESOLUCIÓN No. 488-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, FINCA DE RECREO, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE NUEVA ESPERANZA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0264 DE FECHA 23 DE SEPTIEMBRE DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/12/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 30 DIC 2022

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: LORENA INES GALINDO PADILLA, identificada con cédula de ciudadanía No. **26.039.842**, actuando en nombre propio y en calidad de apoderada de **ANA MARIA GALINDO ROQUEME**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.995.557**, **ANAYER GALINDO ROQUEME**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.870.127**, **DANIEL ANTONIO GALINDO ROQUEME**, identificado con cédula de ciudadanía No. **15.668.944**, **LEIDER DE JESUS GALINDO ROQUEME**, identificado con cédula de ciudadanía No. **15.676.156**, **MARIA CATALINA GALINDO ROQUEME**, identificada con cédula de ciudadanía No. **26.249.764** y **SELMIRA DEL CARMEN GALINDO ROQUEME**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.870.105**, titulares del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, en el predio denominado, **FINCA DE RECREO**, ubicado en el corregimiento de Nueva Esperanza jurisdicción del municipio de Montería, con área de veintiocho hectáreas (**28 ha**), identificado con Referencia Catastral No. **00-02-0008-0184-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-116967** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: De acuerdo al plano allegado al expediente el solicitante requieren dividir el inmueble de la referencia en cinco (**5**) predios de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Predio número uno (**1**): ciento veinte mil metros cuadrados (**120.000,00 m2**), predio número dos (**2**): cuarenta mil metros cuadrados (**40.000,00 m2**), predio número tres (**3**): cuarenta mil metros cuadrados (**40.000,00 m2**), predio número cuatro (**4**): cuarenta mil metros cuadrados (**40.000,00 m2**) y predio número cinco (**5**): cuarenta mil metros cuadrados (**40.000,00 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-22-0264** quedó en legal y debida forma el día 24 de octubre de 2022 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **LORENA INES GALINDO PADILLA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ANA MARIA GALINDO ROQUEME**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ANAYER GALINDO ROQUEME**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **DANIEL ANTONIO GALINDO ROQUEME**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **LEIDER DE JESUS GALINDO ROQUEME**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MARIA CATALINA GALINDO ROQUEME**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **SELMIRA DEL CARMEN GALINDO ROQUEME**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-116967** de fecha 06 de septiembre de 2022 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20220047460** donde figura la nomenclatura del predio del 11 de marzo de 2022 expedido por la Secretaria de



RESOLUCIÓN No. 488-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, FINCA DE RECREO, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE NUEVA ESPERANZA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0264 DE FECHA 23 DE SEPTIEMBRE DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/12/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 30 DIC 2022

Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **LORENA INES GALINDO PADILLA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **26.039.842**, suscrito por **ANA MARIA GALINDO ROQUEME**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.995.557**, **ANAYER GALINDO ROQUEME**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.870.127**, **DANIEL ANTONIO GALINDO ROQUEME**, identificado con cédula de ciudadanía No. **15.668.944**, **LEIDER DE JESUS GALINDO ROQUEME**, identificado con cédula de ciudadanía No. **15.676.156**, **MARIA CATALINA GALINDO ROQUEME**, identificada con cédula de ciudadanía No. **26.249.764** y **SELMIRA DEL CARMEN GALINDO ROQUEME**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.870.105**, de fecha 20 de septiembre de 2022.
- Original del oficio de aclaración de poder especial, suscrito por **LORENA INES GALINDO PADILLA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **26.039.842**, de fecha 21 de diciembre de 2022.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **1.433** del 26 de noviembre de 2021 de la Notaría Única de Planeta Rica.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-13198**, del Tecnólogo en Topografía **LEONARDO ALBA CASTRO**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **LORENA INES GALINDO PADILLA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **26.039.842**, **ANA MARIA GALINDO ROQUEME**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.995.557**, **ANAYER GALINDO ROQUEME**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.870.127**, **DANIEL ANTONIO GALINDO ROQUEME**, identificado con cédula de ciudadanía No. **15.668.944**, **LEIDER DE JESUS GALINDO ROQUEME**, identificado con cédula de ciudadanía No. **15.676.156**, **MARIA CATALINA GALINDO ROQUEME**, identificada con cédula de ciudadanía No. **26.249.764**, **SELMIRA DEL CARMEN GALINDO ROQUEME**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.870.105** y **JOSE DANIEL COGOLLO GALINDO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.143.371.650**, de fecha 21 de diciembre de 2022.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JOSE DANIEL COGOLLO GALINDO**.
- Copia del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **LORENA INES GALINDO PADILLA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **26.039.842**, **ANA MARIA GALINDO ROQUEME**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.995.557**, **ANAYER GALINDO ROQUEME**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.870.127**, **DANIEL ANTONIO GALINDO ROQUEME**, identificado con cédula de ciudadanía No. **15.668.944**, **LEIDER DE JESUS GALINDO ROQUEME**, identificado con cédula de ciudadanía No. **15.676.156**, **MARIA CATALINA GALINDO ROQUEME**, identificada con cédula de ciudadanía No. **26.249.764**, **SELMIRA DEL CARMEN GALINDO ROQUEME**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.870.105** y **CARLOS ENRIQUE COGOLLO JOMENEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.868.423**, de fecha 21 de diciembre de 2022.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **CARLOS ENRIQUE COGOLLO JOMENEZ**.
- Copia del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **LORENA INES GALINDO PADILLA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **26.039.842**, **ANA MARIA**





RESOLUCIÓN No. 488-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, FINCA DE RECREO, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE NUEVA ESPERANZA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0264 DE FECHA 23 DE SEPTIEMBRE DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/12/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 30 DIC 2022

GALINDO ROQUEME, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.995.557**, **ANAYER GALINDO ROQUEME**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.870.127**, **DANIEL ANTONIO GALINDO ROQUEME**, identificado con cédula de ciudadanía No. **15.668.944**, **LEIDER DE JESUS GALINDO ROQUEME**, identificado con cédula de ciudadanía No. **15.676.156**, **MARIA CATALINA GALINDO ROQUEME**, identificada con cédula de ciudadanía No. **26.249.764**, **SELMIRA DEL CARMEN GALINDO ROQUEME**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.870.105** y **PEDRO JOSE RAMOS LOPEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.950.647**, de fecha 20 de diciembre de 2022.

- Copia de la cédula de ciudadanía de **PEDRO JOSE RAMOS LOPEZ**.
- Un (01) ejemplar y una (01) copia de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Tecnólogo en Topografía **LEONARDO ALBA CASTRO**, con Licencia Profesional No. **01-13198**, legalmente responsable de la información contenida en ellos.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 24 de octubre de 2022.

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: 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.

SÉPTIMO: 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,

30
Dic
2022



RESOLUCIÓN No. 488-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, FINCA DE RECREO, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE NUEVA ESPERANZA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0264 DE FECHA 23 DE SEPTIEMBRE DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/12/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 30 DIC 2022

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, en el predio denominado, **FINCA DE RECREO**, ubicado en el corregimiento de Nueva Esperanza jurisdicción del municipio de Montería, con área de veintiocho hectáreas (28 ha), identificado con Referencia Catastral No. **00-02-0008-0184-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-116967** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **LORENA INES GALINDO PADILLA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **26.039.842**, actuando en nombre propio y en calidad de apoderada de **ANA MARIA GALINDO ROQUEME**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.995.557**, **ANAYER GALINDO ROQUEME**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.870.127**, **DANIEL ANTONIO GALINDO ROQUEME**, identificado con cédula de ciudadanía No. **15.668.944**, **LEIDER DE JESUS GALINDO ROQUEME**, identificado con cédula de ciudadanía No. **15.676.156**, **MARIA CATALINA GALINDO ROQUEME**, identificada con cédula de ciudadanía No. **26.249.764** y **SELMIRA DEL CARMEN GALINDO ROQUEME**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.870.105**, 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 Tecnólogo en Topografía **LEONARDO ALBA CASTRO**, con Licencia Profesional No. **01-13198**, como responsable de los planos del levantamiento topográfico y de la información contenida en ellos para expedir **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL**, en terrenos de propiedad de **LORENA INES GALINDO PADILLA, ANA MARIA GALINDO ROQUEME, ANAYER GALINDO ROQUEME, DANIEL ANTONIO GALINDO ROQUEME, LEIDER DE JESUS GALINDO ROQUEME, MARIA CATALINA GALINDO ROQUEME y SELMIRA DEL CARMEN GALINDO ROQUEME**. Resultando cinco (5) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

LOTE MEDIDAS (m)			VECINO COLINDANTES	AREAS
1	Norte	556,15	Con Lote 2 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en medio en 271,60 m y Lote 3 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en medio en 284,55 m.	120.000,00 m2
	Sur	503,00	En línea quebrada con predio de Armando Jaraba.	
	Este	166,09	Con predio de Arturo Jaraba y callejón que conduce a Nueva Esperanza y servidumbre de acceso en medio.	
	Oeste	346,69	En Línea quebrada con Lote # 2.	
2	Norte	380,62	Con Lote 3 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en medio.	40.000,00 m2
	Sur	271,60	Con Lote 1 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en medio.	



Handwritten mark



RESOLUCIÓN No. 488-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, FINCA DE RECREO, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE NUEVA ESPERANZA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0264 DE FECHA 23 DE SEPTIEMBRE DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/12/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 30 DIC 2022

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
	Este	83,04	Con Lote 5 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en medio.	
	Oeste	245,91	En línea quebrada con predio de Gabriel Crespo en 68,05 m y Lote # 2 en 99,11 m + 78,75 m.	
3	Norte	403,66	Con Lote 4 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en medio.	40.000,00 m ²
	Sur	380,62	Con Lote 2 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en medio.	
	Este	77,09	Con Lote 5 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en medio.	
	Oeste	140,30	Con predio de Gabriel Crespo.	
4	Norte	440,38	Con predio de Rafael Galindo en 114,48 m y predio de Arturo Jaraba y servidumbre de acceso en medio en 325,90 m.	40.000,00 m ²
	Sur	403,66	Con Lote 3 de la presente subdivisión.	
	Este	71,26	Con Lote 5 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en medio.	
	Oeste	145,10	Con predio de Gabriel Crespo.	
5	Norte	328,62	Con predio de Arturo Jaraba.	40.000,00 m ²
	Sur	284,55	Con Lote 1 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en medio.	
	Este	53,91	Con predio de Arturo Jaraba.	
	Oeste	231,39	Con Lote 2 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en medio en 83,04 m, Lote 3 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en medio en 77,09 m y Lote 4 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en medio en 71,26 m.	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN				28 ha "280.000,00 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 1º del artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 autoriza la



Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 488-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO, FINCA DE RECREO, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE NUEVA ESPERANZA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0264 DE FECHA 23 DE SEPTIEMBRE DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/12/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 30 DIC 2022

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 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 veintiocho (28) días del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería