



RESOLUCIÓN No. 160-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO TERRENO, UBICADO EN LA VEREDA LAS BABILLAS CORREGIMIENTO LOS GARZONES JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0017 DE FECHA 06 DE FEBRERO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/05/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 30 MAY 2023

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: MARIA CONCEPCION PEÑAFIEL BURGOS, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.966.385** y **LUIS FERNANDO GIRALDO GIRALDO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **8.394.880**, titulares del dominio, han solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL**, del predio denominado **TERRENO**, ubicado en la vereda Las Babillas corregimiento Los Garzones jurisdicción del municipio de Montería, con área de cuatro hectáreas (**4 ha**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0016-0191-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-55608** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

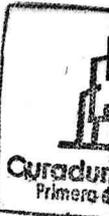
SEGUNDO: De acuerdo al plano allegado al expediente el solicitante requiere dividir el inmueble de la referencia en cuatro (**4**) lotes de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Lote número uno (**1**): dieciocho mil doscientos ochenta y cinco metros cuadrados (**18.285,00 m²**), lote número dos (**2**): diez mil seiscientos dieciséis metros con cincuenta y nueve centímetros cuadrados (**10.616,59 m²**) lote número tres (**3**): dos mil doscientos noventa y cuatro metros con cuarenta y nueve centímetros cuadrados (**2.294,49 m²**) y lote número cuatro (**4**): ocho mil ochocientos tres metros con noventa y dos centímetros cuadrados (**8.803,92 m²**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-23-0017** quedó en legal y debida forma el día 16 de febrero de 2023 y el solicitante anexó a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MARIA CONCEPCION PEÑAFIEL BURGOS**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **LUIS FERNANDO GIRALDO GIRALDO**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-55608** de fecha 30 de enero de 2023 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20230016934** donde figura la nomenclatura del predio del 09 de febrero de 2023 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **678** del 21 de marzo de 1995 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **3490** del 24 de octubre de 2022 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-11322**, del Tecnólogo Topografía **URIEL JOSE DURANGO BERROCAL**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 16 de febrero de 2023.
- Original del oficio de manifestación existencia de contratos de compraventa por debajo



2



RESOLUCIÓN No. 160-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO TERRENO, UBICADO EN LA VEREDA LAS BABILLAS CORREGIMIENTO LOS GARZONES JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0017 DE FECHA 06 DE FEBRERO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/05/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 30 MAY 2023

de lo indicado en la UAF, suscrito por **MARIA CONCEPCION PEÑAFIEL BURGOS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.966.385** y **LUIS FERNANDO GIRALDO GIRALDO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **8.394.880**, de fecha 09 de mayo de 2023.

- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **MARIA CONCEPCION PEÑAFIEL BURGOS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.966.385**, **LUIS FERNANDO GIRALDO GIRALDO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **8.394.880** y **SANTIAGO GIRALDO TORO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **8129259**, de fecha 18 de abril de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **SANTIAGO GIRALDO TORO**.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **MARIA CONCEPCION PEÑAFIEL BURGOS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.966.385**, **LUIS FERNANDO GIRALDO GIRALDO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **8.394.880** y **ELLA MARGARITA BARRIOS OTERO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.801.761**, de fecha 18 de abril de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ELLA MARGARITA BARRIOS OTERO**.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **MARIA CONCEPCION PEÑAFIEL BURGOS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.966.385**, **LUIS FERNANDO GIRALDO GIRALDO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **8.394.880** y **JULIANA HURTADO HENAO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **21.527.102**, de fecha 02 de mayo de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JULIANA HURTADO HENAO**.
- Original del otro sí del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **MARIA CONCEPCION PEÑAFIEL BURGOS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.966.385**, **LUIS FERNANDO GIRALDO GIRALDO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **8.394.880** y **SANTIAGO GIRALDO TORO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **8129259**, de fecha 15 de mayo de 2023.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **MARIA CONCEPCION PEÑAFIEL BURGOS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.966.385**, **LUIS FERNANDO GIRALDO GIRALDO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **8.394.880** y **ELLA MARGARITA BARRIOS OTERO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.801.761**, de fecha 15 de mayo de 2023.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **MARIA CONCEPCION PEÑAFIEL BURGOS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.966.385**, **LUIS FERNANDO GIRALDO GIRALDO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **8.394.880** y **JULIANA HURTADO HENAO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **21.527.102**, de fecha 15 de mayo de 2023.
- Un (01) ejemplar y una (01) copia de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Tecnólogo 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**"



Curaduría Urbana
Primera de Montería

2



RESOLUCIÓN No. 160-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO TERRENO, UBICADO EN LA VEREDA LAS BABILLAS CORREGIMIENTO LOS GARZONES JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0017 DE FECHA 06 DE FEBRERO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/05/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 30 MAY 2023

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 oficio radicado en fecha 09 de mayo del año en curso en este despacho y otro sí de los contratos de compraventa radicado en fecha 16 de mayo del año en curso, donde los titulares del dominio 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 URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL**, del predio denominado **TERRENO**, ubicado en la vereda Las Babillas corregimiento Los Garzones jurisdicción del municipio de Montería, con área de cuatro hectáreas (4 ha), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0016-0191-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-55608** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **MARIA CONCEPCION PEÑAFIEL BURGOS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **34.966.385** y **LUIS FERNANDO GIRALDO GIRALDO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **8.394.880**, 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

INCORA

2



RESOLUCIÓN No. 160-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO TERRENO, UBICADO EN LA VEREDA LAS BABILLAS CORREGIMIENTO LOS GARZONES JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0017 DE FECHA 06 DE FEBRERO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/05/2023

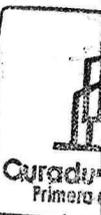
FECHA DE EJECUTORÍA 30 MAY 2023

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 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 URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en terrenos de propiedad de **MARIA CONCEPCION PEÑAFIEL BURGOS** y **LUIS FERNANDO GIRALDO GIRALDO**.

Resultando cuatro (4) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
1	Norte	244,56	En línea quebrada con predio de Betty del Socorro Miranda de Burgos.	18.285,00 m ²
	Sur	56,19	En línea quebrada con vía publica que conduce de Las Babillas a Aguas Negras.	
	ESTE	168,97	En línea quebrada con LOTE 2 producto de esta subdivisión y servidumbre de acceso en medio.	
	Oeste	147,04	En línea quebrada con predio de Rafael Regino.	
2	Sur	349,23	En línea quebrada con vía publica que conduce de Las Babillas a Aguas Negras en 9,91 m, predio de Nicolás Navarro en 80,55 m, LOTE 4 producto de esta subdivisión y servidumbre de acceso en medio en 214,07 m y LOTE 3 producto de esta subdivisión y servidumbre de acceso en 44,70 m.	10.616,59
	ESTE	220,73	En línea quebrada con predio de Pedro García.	
	Oeste	168,97	En línea quebrada con LOTE 1 producto de esta subdivisión y servidumbre de acceso en medio.	
3	Norte	44,70	En línea quebrada con LOTE 2 producto de esta subdivisión y servidumbre de acceso.	2.294,49 m ²
	Sur	40,44	En línea quebrada con predio de Nicolás Navarro.	
	ESTE	42,26	En línea quebrada con predio de Pedro García.	
	Oeste	61,67	En línea quebrada con LOTE 4 producto de esta subdivisión.	
4	Norte	214,07	En línea quebrada con LOTE 2 producto de esta subdivisión y servidumbre de acceso en medio.	8.803,92 m ²
	Sur	294,65	En línea quebrada con predio de Nicolás Navarro.	
	ESTE	61,67	En línea quebrada con LOTE 3 producto de esta subdivisión.	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN				4 ha "40.000,00 m ² "



2



Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 160-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO TERRENO, UBICADO EN LA VEREDA LAS BABILLAS CORREGIMIENTO LOS GARZONES JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0017 DE FECHA 06 DE FEBRERO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/05/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 30 MAY 2023

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.

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 diecinueve (19) días del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

