



RESOLUCIÓN No. 189-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0059 DE FECHA 10 DE ABRIL DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/08/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

16 AGO 2024

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 DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: JOSÉ FELIPE BABILONIA, identificado con cédula de ciudadanía No. **78689849**, actuando en nombre propio y en calidad de apoderado especial de **BELLINED LÓPEZ SÁNCHEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **66.986.371**, **MANUEL ROBINSON LÓPEZ SÁNCHEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **94.433.149**, **YANETH DAMARIS PÉREZ NEGRETE**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.067.911.283**, **RIGUEY ALEJANDRA RODRÍGUEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **68.298.303**, **YENY AURORA TOVAR DEL TORO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **25.800.081**, **ESAUD ECHAVARRIA PÉREZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **71.932.911**, **JURI KATHERINE QUINTERO MARIN**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.018.452.660**, **JAVIER ALEJANDRO NEGRETE NEGRETE**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.067.864.155**, **ALEJANDRO SAMIR ROMERO VILLALBA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.126.255.611**, **ARELIS DE LA ROSA HUMANEZ CAMPO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.992.246**, **DAYANA LUZ ATENCIA OLIVARES**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.003.402.604** y **CAROLINA GOMEZ PAYARES**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.067.944.351**; quienes figuran como Titulares del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL**, del inmueble 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. **00-01-00-00-0006-1038-0-00-00-0000** 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 número uno (1): mil seiscientos sesenta y seis metros cuadrados (**1.666,00 m2**) y Lote número 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. **23001-1-24-0059** quedó en legal y debida forma el día 03 de mayo de 2024 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Unico Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JOSÉ FELIPE BABILONIA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **BELLINED LÓPEZ SÁNCHEZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MANUEL ROBINSON LÓPEZ SÁNCHEZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **YANETH DAMARIS PÉREZ NEGRETE**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **RIGUEY ALEJANDRA RODRÍGUEZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **YENY AURORA TOVAR DEL TORO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ESAUD ECHAVARRIA PÉREZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JURI KATHERINE QUINTERO MARIN**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JAVIER ALEJANDRO NEGRETE NEGRETE**.





RESOLUCIÓN No. 189-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0059 DE FECHA 10 DE ABRIL DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/08/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

16 AGO 2024

- Copia de la cédula de ciudadanía de **ALEJANDRO SAMIR ROMERO VILLALBA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ARELIS DE LA ROSA HUMANEZ CAMPO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **DAYANA LUZ ATENCIA OLIVARES**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **CAROLINA GOMEZ PAYARES**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-119503** de fecha 22 de febrero de 2024 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Consulta No. 545621348 del folio de Matrícula Inmobiliaria No. **140-119503** en la Ventanilla Única de Registro (VUR), con fecha de 27 de mayo de 2024.
- Copia del recibo oficial de pago del impuesto Predial Unificado No. **20240074282** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 10 de abril de 2024.
- 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 cedula de ciudadanía No. **66.986.371**, **MANUEL ROBINSON LOPEZ SANCHEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **94.433.149**, **YANETH DAMARIS PÉREZ NEGRETE**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.067.911.283**, **RIGUEY ALEJANDRA RODRIGUEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **68.298.303**, **YENY AURORA TOVAR DEL TORO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **25.800.081**, **ESAUD ECHAVARRIA PÉREZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **71.932.911**, **JURI KATHERINE QUINTERO MARIN**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.018.452.660**, **JAVIER ALEJANDRO NEGRETE NEGRETE**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.067.864.155**, **ALEJANDRO SAMIR ROMERO VILLALBA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.126.255.611**, **ARELIS DE LA ROSA HUMANEZ CAMPO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.992.246**, **DAYANA LUZ ATENCIA OLIVARES**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.003.402.604** y **CAROLINA GOMEZ PAYARES**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.067.944.351**, de fecha 03 de abril de 2024.
- Aclaratoria del poder especial, amplio y suficiente conferido a **JOSE FELIPE BABILONIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78689849**, suscrito por **MANUEL ROBINSON LOPEZ SANCHEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **94.433.149**, **YANETH DAMARIS PÉREZ NEGRETE**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.067.911.283**, **RIGUEY ALEJANDRA RODRIGUEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **68.298.303**, **YENY AURORA TOVAR DEL TORO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **25.800.081**, **ESAUD ECHAVARRIA PÉREZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **71.932.911**, **JURI KATHERINE QUINTERO MARIN**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.018.452.660**, **JAVIER ALEJANDRO NEGRETE NEGRETE**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.067.864.155**, **ALEJANDRO SAMIR ROMERO VILLALBA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.126.255.611**, **ARELIS DE LA ROSA HUMANEZ CAMPO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.992.246**, **DAYANA LUZ ATENCIA OLIVARES**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.003.402.604** y **CAROLINA GOMEZ PAYARES**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.067.944.351**, de fecha 23 de julio de 2024.
- Poder especial amplio y suficiente conferido a **JOSE FELIPE BABILONIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78689849**, suscrito por **BELLINED LOPEZ SANCHEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **66.986.371**, conforme a la Ley 2213 del 2022, de fecha 17 de julio de 2023.
- Poder especial amplio y suficiente conferido a **JOSÉ FELIPE BABILONIA**, identificado con



[Handwritten signature]



RESOLUCIÓN No. 189-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0059 DE FECHA 10 DE ABRIL DE 2024.

16 AGO 2024

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/08/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

cédula de ciudadanía No. **78689849**, suscrito por **BELLINED LÓPEZ SÁNCHEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **66.986.371**, conforme a la Ley 2213 del 2022, para firma en promesa de venta de fecha 31 de julio de 2023.

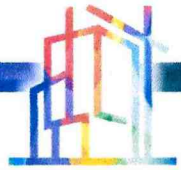
Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **016** del 14 de enero de 2008 de la Notaria Única de Tierralta.
- Copia de la Escritura Pública No. **759** del 09 de siempre de 2008 de la Notaria Única de Tierralta.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-12813**, del Topógrafo **EUCARYS ENRIQUE BANDA TRUJILLO**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **JOSE FELIPE BABILONIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78689849**, actuando en calidad de apoderado de **BELLINED LOPEZ SANCHEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **66.986.371**, **MANUEL ROBINSON LOPEZ SANCHEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **94.433.149**, **YANETH DAMARIS PÉREZ NEGRETE**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.067.911.283**, **RIGUEY ALEJANDRA RODRIGUEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **68.298.303**, **YENY AURORA TOVAR DEL TORO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **25.800.081**, **ESAUD ECHAVARRIA PÉREZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **71.932.911**, **JURI KATHERINE QUINTERO MARIN**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.018.452.660**, **JAVIER ALEJANDRO NEGRETE NEGRETE**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.067.864.155**, **DAYANA LUZ ATENCIA OLIVARES**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.003.402.604**, **ALEJANDRO SAMIR ROMERO VILLALBA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.126.255.611**, **CAROLINA GOMEZ PAYARES**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.067.944.351**, **ARELIS DE LA ROSA HUMANEZ CAMPO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.992.246** y **SANDRA EUNICE DAVID**, identificada con cedula de ciudadanía No. **32.118.566**, de fecha 04 de julio de 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **SANDRA EUNICE DAVID**.
- Original del oficio de manifestación existencia de contratos de compraventa por debajo de lo indicado en la UAF, suscrito por **JOSE FELIPE BABILONIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78689849**, de fecha 12 de junio de 2024.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 03 de mayo de 2024.
- Un (01) ejemplar y una (01) copia de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Topógrafo **EUCARYS ENRIQUE BANDA TRUJILLO**, con Licencia Profesional No. **01-12813**, 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**





RESOLUCIÓN No. 189-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0059 DE FECHA 10 DE ABRIL DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/08/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

16 AGO 2024

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 y contrato de compraventa radicados en fecha 12 de junio de 2024, donde el titular 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.

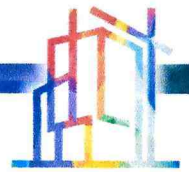
OCTAVO: El firmante titular y profesional responsables de este proyecto en el numeral 5 del Formulario Único Nacional declaran bajo la gravedad del juramento que se responsabilizan totalmente por los estudios, planos y documentos correspondientes presentados con este formulario y por la veracidad de 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 URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, del inmueble denominado **TERRENO**, ubicado en el caseño 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. **00-01-00-00-0006-1038-0-00-00-0000** 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 especial de **BELLINED LOPEZ SANCHEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **66.986.371**, **MANUEL ROBINSON LOPEZ SANCHEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **94.433.149**, **YANETH DAMARIS PÉREZ NEGRETE**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.067.911.283**, **RIGUEY ALEJANDRA RODRIGUEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **68.298.303**, **YENY AURORA TOVAR DEL TORO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **25.800.081**, **ESAUD ECHAVARRIA PÉREZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **71.932.911**, **JURI KATHERINE QUINTERO MARIN**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.018.452.660**, **JAVIER ALEJANDRO NEGRETE NEGRETE**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.067.864.155**, **ALEJANDRO SAMIR ROMERO VILLALBA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.126.255.611**, **ARELIS DE LA ROSA HUMANEZ CAMPO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.992.246**, **DAYANA LUZ ATENCIA OLIVARES**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.003.402.604** y **CAROLINA GOMEZ PAYARES**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.067.944.351**; quienes figuran como





RESOLUCIÓN No. 189-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0059 DE FECHA 10 DE ABRIL DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/08/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

16 AGO 2024

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 **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 URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en terrenos de propiedad de **JOSE FELIPE BABILONIA, BELLINED LOPEZ SANCHEZ, MANUEL ROBINSON LOPEZ SANCHEZ, YANETH DAMARIS PÉREZ NEGRETE, RIGUEY ALEJANDRA RODRIGUEZ, YENY AURORA TOVAR DEL TORO, ESAUD ECHAVARRIA PÉREZ, JURI KATHERINE QUINTERO MARIN, JAVIER ALEJANDRO NEGRETE NEGRETE, ALEJANDRO SAMIR ROMERO VILLALBA, ARELIS DE LA ROSA HUMANEZ CAMPO, DAYANA LUZ ATENCIA OLIVARES y CAROLINA GOMEZ PAYARES.**

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

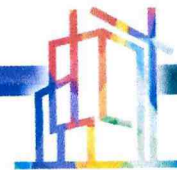
LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
1	Norte	82,68	Con predio de Ena Vargas, antes Alvio Yanez.	1.666,00 m2
	Sur	91,44	En línea quebrada con LOTE 2 de la presente subdivisión en 52,37 m + 10,00 m y servidumbre de acceso en medio y predio de Jose Joaquin Yanez Lopez en 29,07 m.	
	Este	27,35	Con Calle que conduce a la variante Montería - Cereté.	
	Oeste	16,64	Con predio de Rosa Garces.	
2	Norte	52,37	Con LOTE 1 de la presente subdivisión y servidumbre de acceso en medio	1.034,00 m2
	Sur	51,45	Con predio de Jose Joaquin Yanez Lopez.	
	Este	20,00	En línea quebrada con LOTE 1 de la presente subdivisión en 10,00 m y predio de Jose Joaquin Yanez Lopez en 10,00 m.	
	Oeste	20,10	Con predio de Rosa Garces.	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN				2.700,00 m2

Curaduría
Primera

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 en ninguna de sus modalidades, ni la delimitación de espacios públicos o privados.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 189-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0059 DE FECHA 10 DE ABRIL DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/08/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

16 AGO 2024

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 adicione, 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 catorce (14) días del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: Luz Ángela Valdez Villareal / Revisor Arquitectónico.

Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico.

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica.

