



**RESOLUCIÓN No.082-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE UBICADO EN LA REGION LAS TINAS CORREGIMIENTO DE PATIO BONITO, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0011.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/03/2018

FECHA DE EJECUTORIA 05 ABR 2018

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:** HERMINIA DE JESÚS CORDERO NEGRETE, identificada con cédula de ciudadanía No.34.959.247, actuando bajo poder otorgado por AMANDA DEL CARMEN CORDERO De OSPINA, DALILA ISABEL CORDERO NEGRETE, identificada con cédula de ciudadanía No.25.762.635, KATIA FRANCISCA CORDERO NEGRETE, identificada con cédula de ciudadanía No.34.958.647, y los herederos de los finados JUAN MANUEL CORDERO NEGRETE, quien en vida se identificaba con cedula de ciudadanía No.6.859.912 y REGINA ESTHER CORDERO NEGRETE, quien en vida se identificaba con cédula de ciudadanía No.34.959.965, todos titulares del dominio, ha solicitado LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, del predio denominado Lote ubicado en la region Las Tinias corregimiento de Patio Bonito, jurisdicción del Municipio de Montería, con área de veintisiete hectáreas (27 HAS), identificado con Referencia Catastral No.00-01-0050-0263-000 y Matricula Inmobiliaria No.140-86023 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** De acuerdo al plano allegado al expediente la solicitante requiere dividir el inmueble de la referencia en seis (6) predios de menor extensión colindantes y contiguos, con área de cuatro hectáreas cinco mil metros cuadrados (4 HAS + 5.000,00m<sup>2</sup>) cada uno.

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas concordantes, se allego con la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Unico Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de HERMINIA DE JESUS CORDERO NEGRETE.
- Copia de la cédula de ciudadanía de AMANDA DEL CARMEN CORDERO De OSPINA.
- Copia de la cédula de ciudadanía de DALILA ISABEL CORDERO NEGRETE.
- Copia de la cédula de ciudadanía de KATIA FRANCISCA CORDERO NEGRETE.
- Copia de la cédula de ciudadanía de JAVIER HORACIO CORDOBA CORDERO.
- Copia de la cédula de ciudadanía de KATHERINE ALEXANDRA CORDOBA CORDERO.
- Copia de la cédula de ciudadanía de REGINA ESTHER CORDERO NEGRETE.
- Copia de la cédula de ciudadanía de NESTOR DE JESUS CORDERO NEGRETE.
- Copia de la cédula de ciudadanía de LIBIA MARIA CORDERO NEGRETE.
- Copia de la cédula de ciudadanía de RAFAEL ENRIQUE COGOLLO HERNANDEZ.
- Copia de la cédula de ciudadanía de CECILIA DE JESUS CORONADO CORDERO.
- Copia del certificado de cedula de ciudadanía No.2875781555 de JUAN CORDERO NEGRETE.
- Copia del Registro Civil de Defunción No.08891781 de REGINA ESTHER CORDERO NEGRETE de fecha 26 de Octubre de 2015.
- Copia del Registro Civil de Nacimiento, de JAVIER HORACIO CORDOBA CORDERO, NUIP.8151788 de la Notaria Novena de Bogotá de fecha 11 de Diciembre de 2008.
- Copia del Registro Civil de Nacimiento, de KATHERINE ALEXANDRA CORDOBA CORDERO, NUIP.5425860 de la Notaria Segunda de Bogotá de fecha 11 de Diciembre de 2008.
- Copia del Registro Civil de Defunción No.03920385 de JUAN CORDERO NEGRETE de fecha 18 de Abril de 2013.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a HERMINIA DE JESÚS CORDERO NEGRETE, identificada con cédula de ciudadanía No.34.959.247, suscrito por AMANDA DEL CARMEN CORDERO DE OSPINA, identificada con cédula de ciudadanía No.25.762.127, JAVIER HORACIO CORDOBA CORDERO, identificado con cédula de ciudadanía No.10.778.257, DALILA ISABEL CORDERO NEGRETE, identificada con cédula de ciudadanía No.25.762.635 y KATIA FRANCISCA CORDERO NEGRETE, identificada con cédula de ciudadanía No.34.958.647, de fecha 11 de Mayo de 2016.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a JAVIER HORACIO CORDOBA CORDERO, identificado con cédula de ciudadanía No.10.778.257, suscrito por KATHERINE ALEXANDRA CORDOBA CORDERO, identificada con cédula de ciudadanía No.52.716.644, de fecha 07 de Marzo de 2018.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.140-86023 con fecha del 19 de Enero de 2018 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería. R.

Curaduría



**RESOLUCIÓN No.082-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE UBICADO EN LA REGION LAS TINAS CORREGIMIENTO DE PATIO BONITO, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0011.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/03/2018

FECHA DE EJECUTORIA 05 ABR 2018

- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **170207452** donde figura la nomenclatura del predio objeto de la solicitud del 19 de Enero de 2018.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **2.169** del 29 de Diciembre de 1.999 de la Notaria Tercera de Montería.
- Un (01) ejemplar original y dos (02) copias de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Topógrafo **ALFONSO MANUEL LAFONT BERNAL** con Licencia Profesional No. **01-1347**, legalmente responsable de la información contenida en ellos.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-1347** del Topógrafo **ALFONSO MANUEL LAFONT BERNAL**.
- Copia de Oficio S.P.M. No. **0144** de 2018 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal de fecha 31 de Enero de 2018.
- Copia del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **AMANDA DEL CARMEN CORDERO DE OSPINA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **25.762.127** y **RAFAEL ENRIQUE COGOLLO HERNANDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.019.385**, del 09 de Septiembre de 2016.
- Copia del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **HERMINIA DE JESÚS CORDERO NEGRETE**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.959.247** y **NESTOR DE JESUS CORDERO NEGRETE**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.871.959**, del 01 de Septiembre de 2016.
- Copia del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **JAVIER HORACIO CORDOBA CORDERO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.778.257** y **HERMINIA DE JESUS CORDERO NEGRETE**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.959.247**, del 01 de Octubre de 2016.
- Copia del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **DALILA ISABEL CORDERO NEGRETE**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.762.635** y **CECILIA DE JESUS CORONADO CORDERO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.911.093**, del 01 de Septiembre de 2016.
- Copia del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **KATIA FRANCISCA CORDERO NEGRETE**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.958.647** y **LIBIA MARIA CORDERO NEGRETE**, identificada con cédula de ciudadanía No. **51.577.703**, del 20 de Diciembre de 2016.

**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 Acuerdos Municipales 0018 de 2002 y 029 de 2010, con los requisitos exigidos por la Ley 388 de 1997, Decreto Unico Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas concordantes."

**SEXTO:** En el Oficio S.P.M. No. **0144** de 2018 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal de fecha 31 de Enero de 2018, conceptuó lo siguiente: **"ASUNTO: Respuesta solicitud de viabilidad para subdivisión de predio RADICADO: 27615. Respetado Señor. De conformidad con su solicitud, en la cual requiere viabilidad para subdividir el predio identificado con la referencia catastral N° 0001 0050 0263 000, y matricula inmobiliaria No.140-86023, me permito informarle lo siguiente: Que la subdivisión en suelo rural es una figura contemplada en el artículo 4 del decreto 2218 de 2015, la cual exige respetar las normas del POT y las normas agrarias y ambientales aplicables a esta clase de suelos, garantizando en todo caso el acceso a los predios resultantes. Que en suelo rural por regla general las subdivisiones no pueden realizarse por debajo de la UAF, según la resolución 041 de 1996, no obstante la ley 160 de 1994 en su artículo 45 consagra unas excepciones, a saber: ARTICULO 45. Se exceptúan de lo dispuesto en el artículo anterior: 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; La existencia de cualquiera de las circunstancias constitutivas de excepción conforme a este artículo no podrá ser impugnada en relación con un contrato si en la respectiva escritura pública se dejó constancias de ellas, siempre que: 1. En el caso del literal b) se haya dado efectivamente al terreno en cuestión el destino que el contrato señala. Por lo tanto teniendo en cuenta todo lo anterior, esta secretaria considera viable la subdivisión del predio en consulta siempre y cuando se encuentre contemplada en una de las excepciones establecidas en el artículo 45 de la ley 160 de 1994."** Firmado por **FRANCISCO JAVIER BURGOS LENGUA** Secretario de Planeación Municipal.



**RESOLUCIÓN No.082-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE UBICADO EN LA REGION LAS TINAS CORREGIMIENTO DE PATIO BONITO, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0011.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/03/2018

FECHA DE EJECUTORIA 05 ABR 2018

**SEPTIMO:** 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:** La firmante titular y profesional responsable de este proyecto en el numeral 5 del Formulario Único Nacional declaran bajo la gravedad del juramento que se responsabilizan totalmente por los estudios 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 SUBDIVISIÓN RURAL**, del predio denominado Lote ubicado en la region Las Tinias corregimiento de Patio Bonito, jurisdicción del Municipio de Montería, con área de veintisiete hectáreas (**27 HAS**), identificado con Referencia Catastral No.**00-01-0050-0263-000** y Matricula Inmobiliaria No.**140-86023** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **HERMINIA DE JESÚS CORDERO NEGRETE**, identificada con cédula de ciudadanía No.**34.959.247**, actuando bajo poder otorgado por **AMANDA DEL CARMEN CORDERO De OSPINA**, identificada con cedula de ciudadanía No.**25.762.127**, **DALILA ISABEL CORDERO NEGRETE**, identificada con cedula de ciudadanía No.**25.762.635**, **KATIA FRANCISCA CORDERO NEGRETE**, identificada con cedula de ciudadanía No.**34.958.647**, y los herederos de los finados **JUAN MANUEL CORDERO NEGRETE**, quien en vida se identificaba con cedula de ciudadanía No.**6.859.912** y **REGINA ESTHER CORDERO NEGRETE**, quien en vida se identificaba con cedula de ciudadanía No.**34.959.965**, todos titulares del dominio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por la Ley 160 de 1994, Ley 388 de 1997, Acuerdos 0018 de 2002 y 029 de 2010, Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas concordantes, en lo que respecta a la documentación y planos allegados, por la solicitante, acorde con las normas existentes a la fecha de radicación del proyecto.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Los predios resultantes productos de la subdivisión, seguirán destinados a mantener la naturaleza netamente rural del mismo y no darán lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población, cumpliendo con la excepción autorizada en el literal b) del artículo 45 de la Ley 160 de 1994, como se señala en la parte motiva; al igual que lo contemplado en la Ley 388 de 1997, Acuerdo Municipal 0018 de 2002 y 029 de 2010, Decreto Unico Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas concordantes y se ajustan a lo expresado en el Oficio S.P.M. No.**0144** de 2018 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal de fecha 31 de Enero de 2018.

**ARTÍCULO TERCERO:** Reconózcase al Topógrafo **ALFONSO MANUEL LAFONT BERNAL** con Licencia Profesional No.**01-1347**, como responsable de los planos del levantamiento topográfico y de la información contenida en ellos para expedir **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en terrenos de propiedad de **HERMINIA DE JESÚS CORDERO NEGRETE**, **AMANDA DEL CARMEN CORDERO DE OSPINA**, **DALILA ISABEL CORDERO NEGRETE**, **KATIA FRANCISCA CORDERO NEGRETE**, **JUAN MANUEL CORDERO NEGRETE** y **REGINA ESTHER CORDERO NEGRETE**.

El área total del predio es de veintisiete hectáreas (**27 HAS**) de las cuales se procede a subdividir en seis (**6**) lotes que se identifican de la siguiente manera:

LOTE	MEDIDA (ML)		VECINOS COLINDANTES	AREAS
1	Norte	146,20	Con vía pública que conduce de la Victoria al Manguito.	4 HAS + 5.000,00m2
	Sur	122,51	En línea quebrada con predios antes de Hermanos Cordero Negrete ahora Rafael Cogollo.	
	Este	326,02	Con Lote No.2 de la presente subdivisión.	
	Oeste	369,54	Con predios antes de Hermanos Cordero Negrete ahora Rafael Cogollo.	
2	Norte	151,23	Con vía pública que conduce de la Victoria al Manguito.	4 HAS + 5.000,00m2
	Sur	137,83	Con predios de Rafael Cogollo en 77,24ml y Jairo Brun en 60,59ml.	
	Este	311,22	Con Lote No.3 de la presente subdivisión.	

Primera



# Curaduría Urbana

Primera de Montería



**RESOLUCIÓN No.082-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE UBICADO EN LA REGION LAS TINAS CORREGIMIENTO DE PATIO BONITO, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0011.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/03/2018

FECHA DE EJECUTORÍA

05 ABR 2018

3	Oeste	326,02	Con Lote No.1 de la presente subdivisión.	4 HAS + 5.000,00m2
	Norte	150,24	Con vía pública que conduce de la Victoria al Manguito.	
	Sur	145,04	Con predios de Jairo Brun en 75,27ml y Rafael Cogollo en 69,77ml.	
	Este	304,53	Con Lote No.4 de la presente subdivisión.	
4	Oeste	311,22	Con Lote No.2 de la presente subdivisión.	4 HAS + 5.000,00m2
	Norte	141,40	Con vía pública que conduce de la Victoria al Manguito.	
	Sur	134,96	Con predios de Rafael Cogollo en 68,10ml y predio antes de Pedro Castellanos ahora Gustavo Padilla en 66,86ml.	
	Este	308,33	En línea quebrada con predio antes de Pedro Castellanos ahora Gustavo Padilla.	
5	Oeste	304,53	Con Lote No.3 de la presente subdivisión.	4 HAS + 5.000,00m2
	Norte	147,70	Con predio antes de Sucesores de Emilio Solano ahora Zunilda Solano.	
	Sur	145,11	Con vía pública que conduce de la Victoria al Manguito.	
	Este	307,69	Con predio antes de Pedro Castellanos ahora Gustavo Padilla.	
6	Oeste	335,48	Con predio de Melchora Cordero en 141,04ml y Lote No.6 de la presente subdivisión en 194,44ml.	4 HAS + 5.000,00m2
	Norte	215,37	Con predio de Melchora Cordero.	
	Sur	211,86	Con vía pública que conduce de la Victoria al Manguito.	
	Este	194,44	Con Lote No.5 de la presente subdivisión.	
	Oeste	220,51	Con predio de Katia Cordero.	

**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 Unico Reglamentario 1077 del 2015 demás normas concordantes.

**ARTÍCULO CUARTO:** 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 QUINTO:** 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 Unico Reglamentario 1077 de 2015 autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción, ni la delimitación de espacios públicos o privados.

**ARTÍCULO SEXTO:** 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 SEPTIMO:** 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 OCTAVO:** 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 Unico 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 veintitrés (23) días del mes de Marzo del año dos mil dieciocho (2018).

**WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ**  
Curador Urbano Primero de Montería





**NOTIFICACIÓN:**

En Montería a los 04 ABR 2018, se notifica personalmente a **HERMINIA DE JESÚS CORDERO NEGRETE**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.959.247**, actuando bajo poder otorgado por **AMANDA DEL CARMEN CORDERO De OSPINA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.762.127**, **DALILA ISABEL CORDERO NEGRETE**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.762.635**, **KATIA FRANCISCA CORDERO NEGRETE**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.958.647**, y los herederos de los finados **JUAN MANUEL CORDERO NEGRETE**, quien en vida se identificaba con cedula de ciudadanía No. **6.859.912** y **REGINA ESTHER CORDERO NEGRETE**, quien en vida se identificaba con cédula de ciudadanía No. **34.959.965**, todos titulares del dominio, del contenido de la **RESOLUCIÓN No.082-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE UBICADO EN LA REGION LAS TINAS CORREGIMIENTO DE PATIO BONITO, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0011**, expedida a los veintitrés (23) días del mes de Marzo del año dos mil dieciocho (2018), emanada de la Curaduría Urbana Primera de Montería.

Firma:

Se le hace saber a la notificada que contra la presente procederá recurso de reposición ante el Curador Urbano Primero de Montería y de apelación ante el Alcalde Municipal, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, de acuerdo a lo establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Manifiesta la notificada que renuncia a término de ejecutoria y a los recursos a que tiene derecho.

Firma:

Nombre: **HERMINIA DE JESÚS CORDERO NEGRETE**  
c.c. 34.959.247.

NOTIFICADOR

**DEISY ANDREA RAMOS MEZA**