



RESOLUCIÓN No.088-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO BUENAVISTA, VEREDA AGUAS NEGRAS CORREGIMIENTO LOS GARZONES, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0344 CON FECHA DE 10 DE SEPTIEMBRE 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: BERNARDO ABAD SANCHEZ NEGRETE, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.863.380**, actuando en calidad de apoderado de **MATEA DEL CARMEN NEGRETTE GALEANO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.757.247**, titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado BUENAVISTA, vereda Aguas Negras corregimiento Los Garzones, jurisdicción del municipio de Montería, con área de cuarenta y siete mil doscientos sesenta metros cuadrados (**47.260,00 m2**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0059-0488-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-1850** 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 cinco (5) lotes de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Lote uno (1): dos mil cuatrocientos noventa y cuatro metros con cincuenta y siete centímetros cuadrados (**2.494,57 m2**), lote dos (2): dos mil cuatrocientos noventa y cuatro metros con cincuenta y siete centímetros cuadrados (**2.494,57 m2**), lote tres (3): dos mil cuatrocientos noventa y cuatro metros con cincuenta y siete centímetros cuadrados (**2.494,57 m2**), lote cuatro (4): cuatro mil novecientos ochenta y nueve metros con catorce centímetros cuadrados (**4.989,14 m2**) y lote cinco (5): treinta y cuatro mil setecientos ochenta y siete metros con quince centímetros cuadrados (**34.787,15 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-21-0344** quedó en legal y debida forma el día 25 de octubre de 2021 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MATEA DEL CARMEN NEGRETTE GALEANO**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-1850** de fecha 21 de septiembre de 2021 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20210039631** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 04 marzo de 2021.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **BERNARDO ABAD SANCHEZ NEGRETE**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.863.380**, suscrito por **MATEA DEL CARMEN NEGRETTE GALEANO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.757.247**, de fecha 26 de agosto de 2021.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **BERNARDO ABAD SANCHEZ NEGRETE**.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **1.219**, del 04 de noviembre de 1977 de la Notaria Primera de Montería.
- Contrato de promesa de compraventa firmado por **BERNARDO ABAD SANCHEZ NEGRETE**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.863.380** en calidad de apoderado de **MATEA**

Curaduría Urbana
Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.088-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO BUENAVISTA, VEREDA AGUAS NEGRAS CORREGIMIENTO LOS GARZONES, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0344 CON FECHA DE 10 DE SEPTIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 01/03/2022

FECHA DE EJECUTORIA 09 MAR. 2022

DEL CARMEN NEGRETTE GALEANO, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.757.247**, titular del dominio y **JUAN ANTONIO NEGRETTE GALEANO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.576.468** en calidad apoderado de **LILIANA PATRICIA NEGRETTE ESPITIA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **52.147.783**, compradora, de fecha agosto de 2021.

- Copia de la cédula de ciudadanía de **LILIANA PATRICIA NEGRETTE ESPITIA**.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **JUAN ANTONIO NEGRETTE GALEANO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.576.468**, suscrito por **LILIANA PATRICIA NEGRETTE ESPITIA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **52.147.783**, de fecha 06 de agosto de 2021.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JUAN ANTONIO NEGRETTE GALEANO**.
- Contrato de promesa de compraventa firmado por **BERNARDO ABAD SANCHEZ NEGRETE**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.863.380** en calidad de apoderado de **MATEA DEL CARMEN NEGRETTE GALEANO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.757.247**, titular del dominio y **JOSE CARLOS NEGRETTE ESPITIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **79.790.550** en calidad de comprador, de fecha agosto de 2021.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JOSE CARLOS NEGRETTE ESPITIA**.
- Contrato de promesa de compraventa firmado por **BERNARDO ABAD SANCHEZ NEGRETE**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.863.380** en calidad de apoderado de **MATEA DEL CARMEN NEGRETTE GALEANO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.757.247**, titular del dominio y **JUAN ANTONIO NEGRETTE GALEANO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.576.468** en calidad apoderado de **JUAN DAVID NEGRETTE ESPITIA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **80.875.192**, comprador, de fecha agosto de 2021.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JUAN DAVID NEGRETTE ESPITIA**.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **JUAN ANTONIO NEGRETTE GALEANO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.576.468**, suscrito por **JUAN DAVID NEGRETTE ESPITIA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **80.875.192**, de 09 de agosto de 2021.
- Contrato de promesa de compraventa firmado por **BERNARDO ABAD SANCHEZ NEGRETE**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.863.380** en calidad de apoderado de **MATEA DEL CARMEN NEGRETTE GALEANO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.757.247**, titular del dominio y **JORGE EMILIO NEGRETTE GOMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.933.862** en calidad de comprador, de fecha agosto de 2021.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JORGE EMILIO NEGRETTE GOMEZ**.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-12267**, del tecnólogo en Topografía **CESAR ANDRES DURANGO HERNANDEZ**.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de 25 de octubre de 2021.
- Un (01) ejemplar y dos (02) copias de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el tecnólogo en Topografía **CESAR ANDRES DURANGO HERNANDEZ**, con Licencia Profesional No. **01-12267**, quien se hace legalmente responsable de la información contenida en ellos.



RESOLUCIÓN No.088-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO BUENAVISTA, VEREDA AGUAS NEGRAS CORREGIMIENTO LOS GARZONES, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0344 CON FECHA DE 10 DE SEPTIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 01/03/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 09 MAR. 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 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 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 BUENAVISTA, vereda Aguas Negras corregimiento Los Garzones, jurisdicción del municipio de Montería, con área de cuarenta y siete mil doscientos sesenta metros cuadrados (**47.260,00 m2**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0059-0488-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-1850** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **BERNARDO ABAD SANCHEZ NEGRETE**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.863.380**, actuando en calidad de apoderado de **MATEA DEL CARMEN NEGRETE GALEANO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.757.247**, titular 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.



RESOLUCIÓN No.088-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO BUENAVISTA, VEREDA AGUAS NEGRAS CORREGIMIENTO LOS GARZONES, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0344 CON FECHA DE 10 DE SEPTIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 01/03/2022

FECHA DE EJECUTORIA 09 MAR. 2022

ARTÍCULO SEGUNDO: Reconózcase al tecnólogo en Topografía **CESAR ANDRES DURANGO HERNANDEZ**, con Licencia Profesional No. **01-12267**, 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 **MATEA DEL CARMEN NEGRETTE GALEANO**.

Resultando cinco (5) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

LOTE	MEDIDAS (m)	VECINO COLINDANTES	AREAS
1	Norte 39,29	Con predio de María Negrette Galeano.	2.494,57 m ²
	Sur 39,24	Con lote cinco de la presente subdivisión.	
	Este 62,81	Con lote dos de la presente subdivisión.	
	Oeste 64,30	Con predio de Albeiro Castaño Agudelo.	
2	Norte 40,22	Con predio de María Negrette Galeano.	2.494,57 m ²
	Sur 40,21	Con lote cinco de la presente subdivisión.	
	Este 61,28	Con lote tres de la presente subdivisión.	
	Oeste 62,81	Con lote uno de la presente subdivisión.	
3	Norte 41,25	Con predio de María Negrette Galeano.	2.494,57 m ²
	Sur 41,24	Con lote cinco de la presente subdivisión.	
	Este 59,72	Con lote cuatro de la presente subdivisión.	
	Oeste 61,28	Con lote dos de la presente subdivisión.	
4	Norte 85,92	Con predio de María Negrette Galeano.	4.989,14 m ²
	Sur 85,90	Con lote cinco de la presente subdivisión.	
	Este 56,46	Con lote cinco de la presente subdivisión.	
	Oeste 59,72	Con lote tres de la presente subdivisión.	
5	Norte 190,63	Con predio de María Negrette Galeano.	34.787,15 m ²
	Sur 389,20	Con el predio de Albeiro Castaño Agudelo.	
	Este 103,38	En línea quebrada con canal de drenaje en 49,43m + 6,03m + 47,92m.	
	Oeste 336,51	En línea quebrada con lote cuatro de la presente subdivisión en 56,46m + 85,90m, con lote tres de la presente subdivisión en 41,24m + con lote dos de la presente subdivisión en 40,21m + con lote uno de la presente subdivisión en 39,24m y con Albeiro Castaño Agudelo en 6,00m + 67,46m.	
AREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISION			47.260,00 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,



Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.088-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO BUENAVISTA, VEREDA AGUAS NEGRAS CORREGIMIENTO LOS GARZONES, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0344 CON FECHA DE 10 DE SEPTIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 01/03/2022

FECHA DE EJECUTORIA 09 MAR. 2022

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 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 de marzo del año dos mil veintidós (2022).

Curaduría Urbana
Primera de Montería

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería