



**RESOLUCION No. 019-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 5, UBICADO EN LA REGION DE AGUAS NEGRAS, CORREGIMIENTO DE GARZONES, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0241 DE FECHA 30 DE AGOSTO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/01/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 18 ENE 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: BERNARDO ABAD SANCHEZ NEGRETE**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.863.380**, en calidad de apoderado de **MATEA DEL CARMEN NEGRETE GALEANO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.757.247**, titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado Lote 5, ubicado en la Región de Aguas Negras, Corregimiento de Garzones, jurisdicción del municipio de Montería, con área de tres hectáreas cuatro mil setecientos ochenta y siete metros con quince centímetros cuadrados (**3 ha + 4.787,15 m<sup>2</sup>**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0059-2168-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-183062** 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**): siete mil cuatrocientos ochenta y tres metros con noventa y un centímetros cuadrados (**7.483,91 m<sup>2</sup>**), predio número dos (**2**): nueve mil novecientos setenta y ocho metros con cincuenta y un centímetros cuadrados (**9.978,51 m<sup>2</sup>**), predio número tres (**3**): dos mil cuatrocientos noventa y cuatro metros con sesenta y dos centímetros cuadrados (**2.494,62 m<sup>2</sup>**), predio número cuatro (**4**): dos mil cuatrocientos noventa y cuatro metros con sesenta y dos centímetros cuadrados (**2.494,62 m<sup>2</sup>**) y predio número cinco (**5**): doce mil trescientos treinta y cinco metros con cuarenta y nueve centímetros cuadrados (**12.335,49 m<sup>2</sup>**).

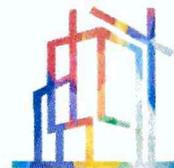
**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-22-0241** quedó en legal y debida forma el día 28 de septiembre de 2022 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MATEA DEL CARMEN NEGRETE GALEANO**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-183062** de fecha 26 de agosto de 2022 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del estado de cartera del impuesto Predial Unificado con Consecutivo: **20220016776** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 28 de septiembre de 2022.
- 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 NEGRETE GALEANO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.757.247**, con fecha de 15 de julio de 2022.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **BERNARDO ABAD SANCHEZ NEGRETE**.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **816** del 22 de abril de 2022 de la Notaría Tercera de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **1.219** del 04 de noviembre de 1.977 de la Notaría Primera





RESOLUCION No. 019-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 5, UBICADO EN LA REGION DE AGUAS NEGRAS, CORREGIMIENTO DE GARZONES, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0241 DE FECHA 30 DE AGOSTO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/01/2023

FECHA DE EJECUTORIA 18 ENE 2023

- de Montería.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-12100**, del Tecnólogo en Topografía **LUIS MANUEL GUERRA BETIN**.
  - Copia de la Resolución No. **088-2022** por medio de la cual se concede Licencia de Subdivisión Rural, expedida por la Curaduría Urbana Primera de Montería firmada por William Enrique Taboada Diaz, del 01 de marzo de 2022.
  - Original del contrato de promesa de compraventa debidamente autenticado por **BERNARDO ABAD SANCHEZ NEGRETE**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.863.380**, en calidad de apoderado de **MATEA DEL CARMEN NEGRETE GALEANO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.757.247**, por **JENNY PAOLA ROJAS TORRES**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1069712677**, por **SANDRA KARINA YANES NEGRETE**, identificada con cédula de ciudadanía No. **52175539** y por **CESAR IGNACIO YANEZ NEGRETE**, identificado con cédula de ciudadanía No. **79711249**, de fecha 10 de enero de 2023.
  - Original del contrato de promesa de compraventa debidamente autenticado por **BERNARDO ABAD SANCHEZ NEGRETE**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.863.380**, en calidad de apoderado de **MATEA DEL CARMEN NEGRETE GALEANO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.757.247** y por **JORGE EMILIO NEGRETE LENES**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6862409**, en calidad de apoderado de las señoras **IRINA ESTHER NEGRETE DUEÑAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.848.221**, **BLANCA ELENA NEGRETE DUEÑAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.847.580**, **PATRICIA DEL SOCORRO NEGRETE GOMEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.067.844.688** y de **CLARA EUGENIA NEGRETE DUEÑAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.849.670**, de fecha 10 de enero de 2023.
  - Original del poder especial amplio y suficiente conferido a **JORGE EMILIO NEGRETE LENES**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6862409**, suscrito por **CLARA EUGENIA NEGRETE DUEÑAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.849.670**, con fecha de 18 de noviembre de 2022.
  - Copia del Poder General por medio de la Escritura Pública No. **1.631** del 29 de julio de 2022 de la Notaría Tercera de Montería conferido a **CLARA EUGENIA NEGRETE DUEÑAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.849.670**, suscrito por **IRINA ESTHER NEGRETE DUEÑAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.848.221**, por **BLANCA ELENA NEGRETE DUEÑAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.847.580** y por **PATRICIA DEL SOCORRO NEGRETE GOMEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.067.844.688**.
  - Original del contrato de promesa de compraventa debidamente autenticado por **BERNARDO ABAD SANCHEZ NEGRETE**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.863.380**, en calidad de apoderado de **MATEA DEL CARMEN NEGRETE GALEANO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.757.247** y por **YURANY JOHANA PIÑEREZ NEGRETE**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25773833**, de fecha 10 de enero de 2023.
  - Original del contrato de promesa de compraventa debidamente autenticado por **BERNARDO ABAD SANCHEZ NEGRETE**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.863.380**, en calidad de apoderado de **MATEA DEL CARMEN NEGRETE GALEANO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.757.247** y por **ANDRES FELIPE NEGRETE GOMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1067887600**, de fecha 10 de enero de 2023.
  - Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 28 de septiembre de





**RESOLUCION No. 019-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 5, UBICADO EN LA REGION DE AGUAS NEGRAS, CORREGIMIENTO DE GARZONES, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0241 DE FECHA 30 DE AGOSTO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/01/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 18 ENE 2023

2022.

- Un (01) ejemplar y una (01) copia de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Tecnólogo en Topografía **LUIS MANUEL GUERRA BETIN**, con Licencia Profesional No. **01-12100**, 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 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.

**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 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**, en el predio denominado Lote 5, ubicado en la Región de Aguas Negras, Corregimiento de Garzones, jurisdicción del municipio de Montería, con área de tres hectáreas cuatro mil setecientos ochenta y siete metros con quince centímetros cuadrados (**3 ha + 4.787,15 m<sup>2</sup>**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0059-2168-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-183062** 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**, 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, Acuerdo 003 de 2021, Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas, en lo que respecta a la documentación y planos.





**RESOLUCION No. 019-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 5, UBICADO EN LA REGION DE AGUAS NEGRAS, CORREGIMIENTO DE GARZONES, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0241 DE FECHA 30 DE AGOSTO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/01/2023

FECHA DE EJECUTORIA 18 ENE 2023

allegados, por los solicitantes, acorde con las normas existentes a la fecha de radicación del proyecto.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Reconózcase al Tecnólogo en Topografía **LUIS MANUEL GUERRA BETIN**, con Licencia Profesional No. **01-12100**, 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 **MATEA DEL CARMEN NEGRETE GALEANO** Resultando cinco (5) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	AREAS
1	Norte	148,43	Con Lote 5 de la presente subdivisión y servidumbre en medio.	7.483,91 m2
	Sur	144,00	Con predio de Albeiro Castaño Agudelo.	
	Este	47,92	Con carreteable.	
	Oeste	54,94	Con Lote 2 de la presente subdivisión.	
2	Norte	168,40	Con Lote 5 de la presente subdivisión y servidumbre en medio.	9.978,51 m2
	Sur	168,60	Con predio de Albeiro Castaño Agudelo.	
	Este	54,94	Con Lote 1 de la presente subdivisión.	
	Oeste	63,55	Con Lote 3 de la presente subdivisión.	
3	Norte	38,65	Con Lote 5 de la presente subdivisión y servidumbre en medio.	2.494,62 m2
	Sur	38,70	Con predio de Albeiro Castaño Agudelo.	
	Este	63,55	Con Lote 2 de la presente subdivisión.	
	Oeste	62,52	Con Lote 4 de la presente subdivisión.	
4	Norte	37,19	Con Lote 5 de la presente subdivisión y servidumbre en medio.	2.494,62 m2
	Sur	37,90	Con predio de Albeiro Castaño Agudelo.	
	Este	62,52	Con Lote 3 de la presente subdivisión.	
	Oeste	67,46	Con predio de Albeiro Castaño Agudelo.	
5	Norte	190,63	Con predio de María Negrette Galeano.	12.335,49 m2
	Sur	392,67	En 148,43 m con Lote 1 de la presente subdivisión, en 168,40 m con Lote 2 de la presente subdivisión, en 38,65 m con Lote 3 de la presente subdivisión y en 37,19 m con Lote 4 de la presente subdivisión.	
	Este	55,46	Con carreteable.	
	Oeste (L.a.)	269,05	En 56,46 m + 85,90 m con predio de Jorge Negrette Gómez, en 41,24 m con predio de Juan Negrette Espitia, en 40,21 m con predio de José Negrette Espitia, en 39,24 m con predio de Liliana Negrette Espitia y en 6,00 m con predio de Albeiro Castaño Agudelo.	
<b>ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN</b>				<b>3 ha + 4.787,15 m2</b>





**Curaduría Urbana**  
Primera de Montería

**RESOLUCION No. 019-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 5, UBICADO EN LA REGION DE AGUAS NEGRAS, CORREGIMIENTO DE GARZONES, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0241 DE FECHA 30 DE AGOSTO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/01/2023

FECHA DE EJECUTORÍA **18 ENE 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 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 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 dieciséis (16) días del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023).

Curaduría Urbana  
Primera de Montería

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