



RESOLUCIÓN No. 171-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO EL SOCORRO, UBICADO EN LA REGIÓN DE SAN ISIDRO CORREGIMIENTO DEL MISMO NOMBRE JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0021 DE FECHA 08 DE FEBRERO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/06/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 22 JUN 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: RICARDO JAVIER NEGRETE ACUÑA, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.929.971**, actuando en calidad de apoderado especial de **CAMILO ANDRES DUQUE FONNEGRA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **10.771.836**, **JUAN FELIPE DUQUE FONNEGRA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78708651**, **MARIA ANDREA DUQUE FONNEGRA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **52.703.802**, **LUZ MARIA FONNEGRA PUPO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **25.764.574** y **ALEJANDRO FIDALGO FONNEGRA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.750.984**, quien a su vez actúa como apoderado general de **MARIA TERESA FONNEGRA PUPO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **32.448.602**, quienes figuran como titulares del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, del predio denominado **EL SOCORRO**, ubicado en la región de San Isidro corregimiento del mismo nombre jurisdicción del municipio de Montería, con área de setecientas sesenta y dos hectáreas ocho mil ochocientos noventa y nueve metros con diez centímetros cuadrados (**762 ha + 8.899,10 m²**), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0043-0208-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-180484** 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 número uno (1): cincuenta y un hectáreas seis mil ochocientos cincuenta y ocho metros cuadrados (**51 ha + 6.858,00 m²**), lote número dos (2): doscientas cuarenta y nueve hectáreas (**249 ha**) lote número tres (3): ciento noventa y nueve hectáreas seis mil veintiún metros con diez centímetros cuadrados (**199 ha + 6.021,10 m²**), lote número cuatro (4): ciento noventa y nueve hectáreas seis mil veinte metros cuadrados (**199 ha + 6.020,00 m²**) y lote número cinco (5): sesenta y tres hectáreas (**63 ha**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-23-0021** quedó en legal y debida forma el día 23 de marzo 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 **CAMILO ANDRES DUQUE FONNEGRA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JUAN FELIPE DUQUE FONNEGRA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MARIA ANDREA DUQUE FONNEGRA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **LUZ MARIA FONNEGRA PUPO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ALEJANDRO FIDALGO FONNEGRA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MARIA TERESA FONNEGRA PUPO**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-180484** de fecha 23 de marzo de 2023 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del impuesto Predial Unificado No. **20230059178** de la





RESOLUCIÓN No. 171-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO EL SOCORRO, UBICADO EN LA REGIÓN DE SAN ISIDRO CORREGIMIENTO DEL MISMO NOMBRE JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0021 DE FECHA 08 DE FEBRERO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/06/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 22 JUN 2023

Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 23 de marzo de 2023.

- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **RICARDO JAVIER NEGRETE ACUÑA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.929.971**, suscrito por **CAMILO ANDRES DUQUE FONNEGRA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **10.771.836**, **JUAN FELIPE DUQUE FONNEGRA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78708651**, **MARIA ANDREA DUQUE FONNEGRA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **52.703.802**, **LUZ MARIA FONNEGRA PUPO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **25.764.574** y **ALEJANDRO FIDALGO FONNEGRA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.750.984**, de fecha 01 de diciembre de 2022.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **RICARDO JAVIER NEGRETE ACUÑA**.
- Copia del poder especial mediante Escritura Pública No. **1.984** del 15 de agosto de 2006 de la Notaría Segunda de Montería, suscrito por **MARIA TERESA FONNEGRA PUPO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **32.448.602**, conferido a **ALEJANDRO FIDALGO FONNEGRA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.750.984**.
- Original del certificado No. **88-2023** del 27 de abril del 2023 expedido por la Notaría Segunda de Montería, donde consta vigencia de poder especial mediante Escritura Pública No. **1.984** del 15 de agosto de 2006 de la Notaría Segunda de Montería, suscrito por **MARIA TERESA FONNEGRA PUPO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **32.448.602**, conferido a **ALEJANDRO FIDALGO FONNEGRA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.750.984**.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **RICARDO JAVIER NEGRETE ACUÑA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.929.971**, suscrito por **ALEJANDRO FIDALGO FONNEGRA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.750.984** en calidad de apoderado general de **MARIA TERESA FONNEGRA PUPO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **32.448.602** de fecha 27 de abril de 2023.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **449** del 18 de marzo de 2.021 de la Notaria Única de Cereté.
- Copia de la Escritura Pública No. **1.282** del 21 de junio de 2.022 de la Notaria Tercera de Montería.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-12813**, del Tecnólogo Topografía **EUCARYS ENRIQUE BANDA TRUJILLO**, con copia de su vigencia actualizada.
- Un (01) ejemplar y una (01) copia de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Tecnólogo Topografía **EUCARYS ENRIQUE BANDA TRUJILLO**, con Licencia Profesional No. **01-12813**, legalmente responsable de la información contenida en ellos.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 23 de marzo de 2023.

CUARTO: Teniendo en cuenta que todos los predios resultantes de la presente subdivisión quedarán con una medida superior a la **UAF**, de acuerdo con la ubicación del predio en la región de san Isidro, jurisdicción de Montería, en donde el Artículo 12 de la Resolución 041 del INCORA, determina: **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA Nro. 10 ZONA ALTA DEL CENTRO**, la Unidad agrícola familiar mínima debe estar comprendida en el rango de 25 a 34 hectáreas.

QUINTO: Dichos predios se describirán detalladamente en el Artículo segundo del Resuleve de





RESOLUCIÓN No. 171-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO EL SOCORRO, UBICADO EN LA REGIÓN DE SAN ISIDRO CORREGIMIENTO DEL MISMO NOMBRE JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0021 DE FECHA 08 DE FEBRERO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/06/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 22 JUN 2023

la presente subdivisión; donde se podrá evidenciar que todos ellos superan el área mínima indicada en el artículo anterior, concluyendo de esta manera que no es necesario que se presenten los documentos y la justificación descritos en el Artículo 45 de la Ley 160 de 1994.

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.

SÉPTIMO: 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.

OCTAVO: 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 **EL SOCORRO**, ubicado en la región de San Isidro corregimiento del mismo nombre jurisdicción del municipio de Montería, con área de setecientos sesenta y dos hectáreas ocho mil ochocientos noventa y nueve metros con diez centímetros cuadrados (762 ha + 8.899,10 m²), identificado con Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0043-0208-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-180484** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **RICARDO JAVIER NEGRETE ACUNA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.929.971**, actuando en calidad de apoderado especial de **CAMILO ANDRES DUQUE FONNEGRA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **10.771.836**, **JUAN FELIPE DUQUE FONNEGRA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78708651**, **MARIA ANDREA DUQUE FONNEGRA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **52.703.802**, **LUZ MARIA FONNEGRA PUPO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **25.764.574** y **ALEJANDRO FIDALGO FONNEGRA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.750.984**, quien a su vez actúa como apoderado general de **MARIA TERESA FONNEGRA PUPO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **32.448.602**, quienes figuran como titulares del dominio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por la, 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, y que además se encuentran por fuera de las excepciones del Artículo 45 de la ley 160 de 1994, no habiendo razón para solicitarle documentos o trámites adicionales que justifiquen la subdivisión.

ARTÍCULO SEGUNDO: Reconózcase al Tecnólogo Topografía **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 **CAMILO ANDRES DUQUE**



Q



RESOLUCIÓN No. 171-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO EL SOCORRO, UBICADO EN LA REGIÓN DE SAN ISIDRO CORREGIMIENTO DEL MISMO NOMBRE JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0021 DE FECHA 08 DE FEBRERO DE 2023.

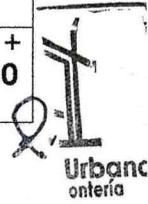
FECHA DE EXPEDICIÓN 09/06/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 22 JUN 2023

FONNEGRA, JUAN FELIPE DUQUE FONNEGRA, MARIA ANDREA DUQUE FONNEGRA, LUZ MARIA FONNEGRA PUPO, ALEJANDRO FIDALGO FONNEGRA y MARIA TERESA FONNEGRA PUPO.

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

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
1	Norte	696,93	En línea quebrada con Río Sinú.	51 ha + 6.858,00 m ²
	Sur	914,60	Con predio de Gloria G. de Pupo identificado con número predial nacional 230010001000000260088000000000.	
	Este	616,50	Con LOTE 2 producto de esta subdivisión y servidumbre de acceso.	
	Oeste	770,34	En línea quebrada con predio de María Luz Pupo identificado con número predial nacional 230010001000000260089000000000.	
2	Norte	3.004,31	En línea quebrada con Río Sinú y servidumbre de acceso en medio en 679,06 m, predio identificado con numero predial nacional 230010001000000430114000000000 y carretable que conduce a San Isidro en 1.712,20 m y predio identificado con numero predial nacional 230010001000000430188000000000 en 613,05 m.	249 ha
	Sur	2.973,43	En línea quebrada con predio identificado con numero predial nacional 230010001000000260084000000000 en 980,00 m, predio identificado con numero predial nacional 230010001000000260094000000000 en 1.119,57 m y LOTE 3 producto de esta subdivisión en 873,86 m.	
	Este	1.138,54	En línea quebrada con LOTE 4 producto de esta subdivisión y servidumbre de acceso en 465,30 m y LOTE 3 producto de esta subdivisión en 673,24 m.	
	Oeste	616,50	Con LOTE 1 producto de esta subdivisión y servidumbre de acceso.	
3	Norte	2.082,73	En línea quebrada con LOTE 2 producto de esta subdivisión en 1.547,10 m y LOTE 4 producto de esta subdivisión y servidumbre de acceso en medio en 535,63 m.	199 ha + 6.021,10 m ²





RESOLUCIÓN No. 171-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO EL SOCORRO, UBICADO EN LA REGIÓN DE SAN ISIDRO CORREGIMIENTO DEL MISMO NOMBRE JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0021 DE FECHA 08 DE FEBRERO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/06/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 22 JUN 2023

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINO COLINDANTES	ÁREAS
	Sur	3.098,51	En línea quebrada con predios identificados con números prediales nacionales 230010001000000260183000000000 en 309,62 m, 230010001000000260171000000000 en 697,94 m, 230010001000000260172000000000 en 319,45 m, 230010001000000260092000000000 en 399,68 m, 230010001000000260140000000000 en 61,28 m, 2300100010000002601390000000000 en 53,58 m, 2300100010000002601380000000000 en 201,52 m, 2300100010000002601370000000000 en 93,25 m, 2300100010000002600950000000000 en 140,51 m, 2300100010000002601340000000000 en 107,30 m, 2300100010000002601320000000000 en 210,21 m, 2300100010000002601310000000000 en 209,90 m, 2300100010000002601520000000000 en 199,98 m y 2300100010000004301150000000000 en 94,29 m.	
	Este	1.304,00	En línea quebrada con LOTE 4 producto de esta subdivisión.	
	Oeste	1.032,11	En línea quebrada con predio identificado con numero predial nacional 230010001000000260094000000000.	
4	Norte	2.192,88	En línea quebrada con predios identificados con números prediales nacionales 2300100010000004301120000000000 en 270,09 m, 2300100010000004301870000000000 en 580,58 m, 2300100010000004301130000000000 en 976,65 m y 2300100010000004301880000000000 en 365,56 m.	199 ha + 6.020,00 m ²
	Sur	637,73	En línea quebrada con predios identificados con números prediales nacionales 2300100010000004301150000000000 en 402,25 m, 2300100010000004301230000000000 en 98,74 m, 2300100010000004301242000000000 en 87,46 m y 2300100010000004301250000000000 en 49,28 m.	
	Este	2.132,81	En línea quebrada con LOTE 5 producto de esta subdivisión y servidumbre de acceso en 1.781,00 m y con carretable que conduce de Galilea a San Isidro en 351,81 m.	
	Oeste	2.304,93	En línea quebrada con LOTE 2 producto de esta subdivisión y servidumbre de acceso en 465,30 m y con LOTE 3 producto de esta subdivisión y servidumbre de acceso en 1.839,63 m.	
5	Norte	561,51	En línea quebrada con carretable que conduce de Galilea a San Isidro en 10,92 m y con LOTE 4 producto de esta subdivisión y servidumbre de acceso en 550,59 m.	63 ha
	Sur	587,19	En línea quebrada con predios identificados con números prediales nacionales 2300100010000004301250000000000 en	





RESOLUCIÓN No. 171-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO EL SOCORRO, UBICADO EN LA REGIÓN DE SAN ISIDRO CORREGIMIENTO DEL MISMO NOMBRE JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0021 DE FECHA 08 DE FEBRERO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/06/2023

FECHA DE EJECUTORÍA 22 JUN 2023

LOTE	MEDIDAS (m)	VECINO COLINDANTES	ÁREAS
		307,67 m y 230010001000000430128000000000 Usuario del INCORA en 279,52 m.	
Este	968,53	En línea quebrada con finca de Santiago Espitia identificado con número predial nacional 230010001000000430005000000000.	
Oeste	1.230,41	En línea quebrada con LOTE 4 producto de esta subdivisión.	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN			762 ha + 8.899,10 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, 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 nueve (09) días del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería

