



**RESOLUCIÓN No.137-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO EL MARTILLO, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO No.23001-1-23-0247 DE FECHA 30 DE NOVIEMBRE DE 2023.**

21 JUN 2024

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/06/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

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: JORGE HERNAN NEGRETE TORDECILLA**, identificado con cédula de ciudadanía No.1.064.311.777, actuando en calidad de apoderado especial de **BETTY DEL CARMEN HERNANDEZ DE ANAYA**, identificada con cedula de ciudadanía No.25.855.434, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, en el predio denominado **EL MARTILLO**, ubicado en la región de Morindó, Santa Fe, Corregimiento de Santa Clara, jurisdicción del municipio de Montería, identificado con Referencia Catastral No.00-03-00-00-0022-0009-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-19779 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 1:** treinta y tres mil ochenta y dos metros cuadrados (33.082,00 m2), **LOTE 2:** treinta y tres mil ochenta y dos metros cuadrados (33.082,00 m2), **LOTE 3:** treinta y tres mil ochenta y dos metros cuadrados (33.082,00 m2), **LOTE 4:** cuarenta mil un metros cuadrados (40.001,00 m2) y **LOTE 5:** diez mil setecientos cincuenta y tres metros cuadrados (10.753,00 m2).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.23001-1-23-0247 quedó en legal y debida forma el día 15 de enero de 2024 y el solicitante anexó a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **BETTY DEL CARMEN HERNANDEZ DE ANAYA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-19779 de fecha 15 de enero de 2024 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo de impuesto Predial Unificado No.20230040957 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 01 de marzo de 2023.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.413 del 26 de diciembre de 2022 de la Notaria Cuarta de Montería.
- Copia de la Licencia Profesional No.01-13189, del Técnico Profesional en Topografía **ERNESTO ENRIQUE MENDOZA HERRERA**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **OSNAIDER PAEZ COGOLLO**, identificado con cédula de ciudadanía No.1.067.918.867 y **JORGE HERNAN NEGRETE TORDECILLA**, identificado con cédula de ciudadanía No.1.064.311.777, actuando en calidad de apoderado especial de **BETTY DEL CARMEN HERNANDEZ DE ANAYA**, identificada con cedula de ciudadanía





**RESOLUCIÓN No.137-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO EL MARTILLO, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO No.23001-1-23-0247 DE FECHA 30 DE NOVIEMBRE DE 2023.**

21 JUN 2024

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/06/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

- No. **25.855.434**, quien figura como Titular del dominio, de fecha 16 de noviembre de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **OSNAIDER PAEZ COGOLLO**.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **MANUELA HERNANDEZ DE TORDECILLA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.781.556** y **JORGE HERNAN NEGRETE TORDECILLA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.064.311.777**, actuando en calidad de apoderado especial de **BETTY DEL CARMEN HERNANDEZ DE ANAYA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **25.855.434**, quien figura como Titular del dominio, de fecha 16 de noviembre de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MANUELA HERNANDEZ DE TORDECILLA**.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **LUDYS DEL CARMEN HERNANDEZ VILLALBA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.781.552** y **JORGE HERNAN NEGRETE TORDECILLA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.064.311.777**, actuando en calidad de apoderado especial de **BETTY DEL CARMEN HERNANDEZ DE ANAYA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **25.855.434**, quien figura como Titular del dominio, de fecha 16 de noviembre de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **LUDYS DEL CARMEN HERNANDEZ VILLALBA**.
- Original del contrato de promesa de compraventa debidamente firmado por **MARIA ISABEL HERNANDEZ DE JULIO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.781.559** y **JORGE HERNAN NEGRETE TORDECILLA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.064.311.777**, actuando en calidad de apoderado especial de **BETTY DEL CARMEN HERNANDEZ DE ANAYA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **25.855.434**, quien figura como Titular del dominio, de fecha 16 de noviembre de 2023.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MARIA ISABEL HERNANDEZ DE JULIO**.
- Original del oficio de manifestación existencia de contratos de compraventa por debajo de lo indicado en la UAF, suscrito por **JORGE HERNAN NEGRETE TORDECILLA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.064.311.777**, de fecha 17 de noviembre de 2023.
- Original del Otrosí de los contratos de promesa venta del inmueble denominado El Martillo debidamente firmado por **JORGE HERNAN NEGRETE TORDECILLA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.064.311.777**, actuando en calidad de apoderado especial de **BETTY DEL CARMEN HERNANDEZ DE ANAYA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **25.855.434**, quien figura como Titular del dominio, **JULIA EMELINA JULIO HERNANDEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **50.887.652**, **MANUELA HERNANDEZ DE TORDECILLA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **25.781.556**, **LUDYS DEL CARMEN HERNANDEZ VILLALBA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **25.781.552**, y **OSNAIDER PAEZ COGOLLO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.918.867**, de fecha 08 de mayo de 2024.
- Un (01) ejemplar y una (01) copia de los planos impresos del proyecto de subdivisión firmados por el Técnico Profesional en Topografía **ERNESTO ENRIQUE MENDOZA**





**RESOLUCIÓN No.137-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO EL MARTILLO, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO No.23001-1-23-0247 DE FECHA 30 DE NOVIEMBRE DE 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/06/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

21 JUN 2024

**HERRERA**, con Licencia Profesional No.01-13189 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", puesto que el solicitante presentó contratos de compraventa y otro sí en donde manifestó que la destinación de los predios resultantes será para **VIVIENDA CAMPESINA**, por lo que la licencia se encuentra ajustada a ley 160 de 1994; al Acuerdo Municipal 003 de 2021, la Ley 388 de 1997, Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas concordantes."

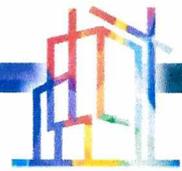
**SÉPTIMO:** Efectuada la revisión técnica y jurídica, se determinó que el proyecto cumplió a cabalidad, con toda la normatividad vigente, por lo cual se procedió a seguir con el trámite correspondiente.

**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 predio denominado **EL MARTILLO**, ubicado en la región de Morindó, Santa Fe, Corregimiento de Santa Clara, jurisdicción del municipio de Montería, identificado con Referencia Catastral No.00-03-00-00-0022-0009-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-19779 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **JORGE HERNAN NEGRETE TORDECILLA**, identificado con cédula de ciudadanía No.1.064.311.777, actuando en calidad de apoderado especial de **BETTY DEL CARMEN**



**RESOLUCIÓN No.137-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO EL MARTILLO, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO No.23001-1-23-0247 DE FECHA 30 DE NOVIEMBRE DE 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/06/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

21 JUN 2024

**HERNANDEZ DE ANAYA**, identificada con cedula de ciudadanía No.**25.855.434**, quien figura como 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 Unico 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 Técnico Profesional en Topografía **ERNESTO ENRIQUE MENDOZA HERRERA**, con Licencia Profesional No.**01-13189**, 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 **BETTY DEL CARMEN HERNANDEZ DE ANAYA**.

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

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINOS COLINDANTES	AREAS
1	Norte	181,93	En línea quebrada con predios de Rigoberto Alvear en 74,30 m + 107,63 m.	33.082,00 m <sup>2</sup>
	Sur	205,97	En línea quebrada con predios de Gabriel Cogollo en 106,01 m + 67,68 m + 25,89 m + 6,39 m.	
	Este	152,06	Con predios de Ana Luisa Alvarez.	
	Oeste	202,67	Con servidumbre en medio y LOTE 2 producto de esta subdivisión.	
2	Norte	156,81	En línea quebrada con predios de Rigoberto Alvear en 54,38 m + 78,23 m + 24,20 m.	33.082,00 m <sup>2</sup>
	Sur	166,97	Con servidumbre en medio y predios de Gabriel Cogollo en 159,01 m + 7,96 m.	
	Este	202,67	Con servidumbre en medio y LOTE 1 producto de esta subdivisión.	
	Oeste	228,88	Con servidumbre en medio y LOTE 3 producto de esta subdivisión.	
3	Norte	174,32	En línea quebrada con predios de Rigoberto Alvear en 40,81 m + 93,15 m + 40,36 m.	33.082,00 m <sup>2</sup>
	Sur	109,99	Con servidumbre en medio y predios de Gabriel Cogollo.	
	Este	228,88	Con servidumbre en medio y LOTE 2 producto de esta subdivisión.	
	Oeste	233,54	Con servidumbre en medio y LOTE 4 producto de esta subdivisión.	
	Norte	533,31	En línea quebrada con predios de Naudith Isabel Julio Hernández en 130,86 m + 11,36 m + 43,16 m, con predios de Edgar Julio en 48,55 m + 45,35 m +	





**RESOLUCIÓN No.137-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO EL MARTILLO, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO No.23001-1-23-0247 DE FECHA 30 DE NOVIEMBRE DE 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/06/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

21 JUN 2024

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINOS COLINDANTES	AREAS
4			29,47 m + 46,07 m, y con predios de Eligio Jaramillo en 9,06 m + 169,43 m.	40.001,00 m <sup>2</sup>
	Sur	313,09	En línea quebrada con predios de Pedro Gómez Andrade en 70,27 m + 67,88 m + 32,98 m, y predios de Gabriel Cogollo en 87,71 m + 54,25 m.	
	Este	233,54	Con servidumbre en medio y LOTE 3 producto de esta subdivisión.	
	Oeste	102,29	Con servidumbre en medio y LOTE 5 producto de esta subdivisión en 98,29 m + 4,00 m.	
5	Norte	167,99	En línea quebrada con servidumbre en medio y LOTE 4 producto de esta subdivisión en 50,76 m + 23,23 m, y con predios de Pedro Gómez y servidumbre en medio en 26,83 m + 21,19 m + 23,87 m + 22,11 m.	10.753,00 m <sup>2</sup>
	Sur	180,12	Con predios de Justo Galeano Gómez.	
	Este	41,20	En línea quebrada con predios de Pedro Gómez y servidumbre en medio en 11,81 m + 4,33 m + 25,06 m.	
	Oeste	74,83	En línea quebrada con predios de Justo Galeano Gómez en 25,06 m + 49,77 m.	
<b>ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN</b>				<b>150.000,00 m<sup>2</sup></b>



**PARÁGRAFO 1:** La orientación de los predios resultantes fue tomada de lo indicado en los planos aportados y la localización del predio objeto de la solicitud.

**PARÁGRAFO 2:** 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, 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,



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.137-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISION RURAL, DEL PREDIO DENOMINADO EL MARTILLO, SOLICITADA MEDIANTE RADICADO No.23001-1-23-0247 DE FECHA 30 DE NOVIEMBRE DE 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/06/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

21 JUN 2024

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 doce (12) días del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024).



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

*Redactó:* María José Correa Gómez / Revisor Arquitectónico.

*Revisó:* María Antonia Pérez Carraño / Revisor Jurídico.

*Aprobó:* Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica.

