



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.379-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0196 DE FECHA 17 DE JULIO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/11/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

12 DIC 2025

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: YAMILE INES TRESPALACIOS TORRALVO, identificada con cedula de ciudadanía No.**34.995.777**, actuando en calidad de apoderada especial de **ANGELA MARIA RESTREPO VELEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No.**32.435.977**, **PAULA ANDREA LONDOÑO RESTREPO**, identificada con cedula de ciudadanía No.**32.182.356** y **LUIS DIEGO LONDOÑO RESTREPO**, identificado con cedula de ciudadanía No.**15.371.217**, quienes figuran como titulares del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, del inmueble denominado **LOTE 1**, ubicado en el corregimiento de La Mora, jurisdicción del municipio de Montería, con área de doscientas ochenta y un hectáreas siete mil seiscientos treinta y tres metros cuadrados (**281 Ha + 7.633,00 m2**), identificado con Referencia Catastral No.**00-04-00-00-0003-0140-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-179495** 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 cuatro (**4**) lotes de menor extensión colindantes y contiguos, identificados así: Lote número uno (**1**) (LOTE-1): ciento cuarenta y seis hectáreas tres mil ciento diecinueve metros cuadrados (**146 Ha + 3.119,00 m2**), Lote número dos (**2**) (LOTE-2): sesenta y siete hectáreas siete mil doscientos cincuenta y siete metros cuadrados (**67 Ha + 7.257,00 m2**), Lote número tres (**3**) (LOTE-3): treinta y dos hectáreas mil cuatrocientos treinta y ocho metros cuadrados (**32 Ha + 1.438,00 m2**) y Lote número cuatro (**4**) (LOTE-4): treinta y cinco hectáreas cinco mil ochocientos diecinueve metros cuadrados (**35 Ha + 5.819,00 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.**23001-1-25-0196** quedó en legal y debida forma el día 29 de agosto de 2025 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ANGELA MARIA RESTREPO VELEZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **PAULA ANDREA LONDOÑO RESTREPO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **LUIS DIEGO LONDOÑO RESTREPO**.
- Original del poder especial amplio y suficiente, suscrito por **LUIS DIEGO LONDOÑO RESTREPO**, identificado con cedula de ciudadanía No.**15.371.217**, conferido a **YAMILE INES TRESPALACIOS TORRALVO**, identificada con cedula de ciudadanía No.**34.995.777**, de fecha 29 de abril de 2025.
- Original del poder especial amplio y suficiente, suscrito por **ANGELA MARIA RESTREPO VELEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No.**32.435.977**, conferido a **YAMILE INES TRESPALACIOS TORRALVO**, identificada con cedula de ciudadanía No.**34.995.777**, de fecha 29 de abril de 2025.
- Original del poder especial amplio y suficiente, suscrito por **PAULA ANDREA LONDOÑO RESTREPO**, identificada con cedula de ciudadanía No.**32.182.356**, conferido a **YAMILE INES**.

Curad
Primero



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.379-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0196 DE FECHA 17 DE JULIO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/11/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

12 DIC 2025

TRESPALACIOS TORRALVO, identificada con cedula de ciudadanía No.**34.995.777**, de fecha 21 de junio de 2025.

- Copia de la cédula de ciudadanía de **YAMILE INES TRESPALACIOS TORRALVO**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.**140-179495** de fecha 29 de junio de 2025 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Original del estado de cuenta de contribuyente por concepto de impuesto Predial Unificado No.**20250007297** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 04 de marzo de 2025.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **1.189** del 27 de mayo de 2021 de la Notaria Tercera de Montería.
- Copia de la Licencia Profesional No.**01-1347**, del Topógrafo **ALFONSO MANUEL LAFONT BERNAL**, con copia de su vigencia actualizada.
- Un (01) ejemplar y una (01) copia 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.

CUARTO: 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: La 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 inmueble denominado **LOTE 1**, ubicado en el corregimiento de La Mora, jurisdicción del municipio de Montería, con área de doscientas ochenta y un hectáreas siete mil seiscientos treinta y tres metros cuadrados (**281 Ha + 7.633,00 m²**), identificado con Referencia Catastral No.**00-04-00-00-0003-0140-0-00-00-0000** y Matricula Inmobiliaria No.**140-179495** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **YAMILE INES TRESPALACIOS TORRALVO**, identificada con cedula de ciudadanía No.**34.995.777**, actuando en calidad de apoderada especial de **ANGELA MARIA RESTREPO VELEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No.**32.435.977**, **PAULA ANDREA LONDOÑO RESTREPO**, identificada con cedula de ciudadanía No.**32.182.356** y **LUIS DIEGO LONDOÑO RESTREPO**, identificado con cedula de ciudadanía No.**15.371.217**, quienes figuran como titulares del dominio, toda vez que se han cumplido los

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.379-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0196 DE FECHA 17 DE JULIO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/11/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

12 DIC 2025

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

ARTÍCULO SEGUNDO: 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 **ANGELA MARIA RESTREPO VELEZ, PAULA ANDREA LONDOÑO RESTREPO y LUIS DIEGO LONDOÑO RESTREPO**.

Resultando cuatro (4) lotes de terreno que se identifican de la siguiente manera:

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINOS COLINDANTES	ÁREAS
1	Norte	3.385,90	En línea quebrada con predios de Hermanos Zapata Báez en 165,25 m + 247,27 m + 543,38 m + carretera que de La Mora conduce a Montería en 168,24 m + 138,13 m + 187,97 m + 15,00 m + predios de Clovis Puche en 253,99 m + 169,85 m + 113,00 m + 84,02 m + 304,87 m + 584,31 m + 410,62 m.	146 Ha + 3.119,00 m2
	Sur	3.577,96	En línea quebrada con LOTE-2 y servidumbre (carreteable) en medio en 205,04 m + LOTE-3 de la presente subdivisión y servidumbre (carreteable) en medio en 155,98 m + 29,95 m + 26,31 m + 38,47 m + 254,65 m + 454,07 m + predios de Simón Gómez y servidumbre (carreteable) en medio en 240,54 m + LOTE-2 de la presente subdivisión y servidumbre (carreteable) en medio en 323,79 m + 599,54 m + 36,75 m + predios de José Martínez subdivisión y servidumbre (carreteable) en medio en 26,55 m + 95,30 m + 97,73 m + 37,99 m + 23,63 m + 168,49 m + 25,80 m + 406,63 m + 100,75 m + predios de Simón Gómez y servidumbre (carreteable) en medio en 173,55 m + 30,78 m + 25,67 m.	
	Este	309,00	Con predios de Ana Tapia Báez en 138,80 m + 170,20 m.	
	Oeste	1.368,70	En línea quebrada con carretera que de Montería conduce a Nuevo Paraíso en 25,00 m + LOTE-4 de la presente subdivisión y servidumbre (carreteable) en medio en 372,79 m + 30,30 m + 29,81 m + 46,45 m + 236,80 m + 627,55 m.	



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.379-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0196 DE FECHA 17 DE JULIO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/11/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

12 DIC 2025

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINOS COLINDANTES	ÁREAS
2	Norte	960,08	En línea quebrada con LOTE-1 de la presente subdivisión y servidumbre (carreteable) en medio en 323,79 m + 599,54 m + 36,75 m.	67 Ha + 7.257,00 m2
	Sur	1.142,15	Con predios de Andrés Payares en 402,41 m + 217,59 m + Predios de Raúl Blanco en 9,84 m + 279,66 m + 232,65 m.	
	Este	948,98	En línea quebrada con predios de Raúl Blanco en 582,25 m + 45,60 m + predio de José Martínez en 124,59 m + 196,54 m.	
	Oeste	437,27	Con predios de Simón Gómez en 214,05 m + 223,22 m.	
3	Norte	959,43	En línea quebrada con LOTE-1 de la presente subdivisión y servidumbre (carreteable) en medio en 155,98 m + 29,95 m + 26,31 m + 38,47 m + 254,65 m + 454,07 m.	32 Ha + 1.438,00 m2
	Sur	1.237,31	En línea quebrada con LOTE-2 en 135,27 m + 190,36 m + Parcelación Policiano en 238,83 m + Predios de Simón Gómez en 445,84 m + 219,01 m + 8,00 m.	
	Este	346,34	Con predios de Simón Gómez.	
	Oeste	311,76	Con LOTE-2 en 124,84 m + 186,92 m.	
4	Norte	564,10	En línea quebrada con predios de Hermanos Zapata Báez en 19,78 m + 64,20 m + 480,12 m.	35 Ha + 5.819,00 m2
	Sur	716,15	En línea quebrada con LOTE-1 de la presente subdivisión y servidumbre (carreteable) en medio en 372,79 m + 30,30 m + 29,81 m + 46,45 m + 236,80 m	
	Este	627,55	Con LOTE-1 de la presente subdivisión	
	Oeste	700,00	En línea quebrada con predios de Raúl Blanco en 113,86 m + 5,00 m + 61,98 m + 84,29 m + 307,67 m + 127,20 m.	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN				281 Ha + 7.633,00 m2

PARÁGRAFO: La 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 y 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

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.379-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0196 DE FECHA 17 DE JULIO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/11/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

12 DIC 2025

ejecución de obras de infraestructura o de construcción en ninguna de sus modalidades, 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: Debido a que los predios Resultantes contarán con una medida superior a la indicada para la UAF de acuerdo a la Resolución 041 de 1996 expedida por el INCORA, se exime de las exigencias sobre excepciones contempladas en el Artículo 45 de la Ley 160 de 1994.

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 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 veinticuatro (24) días del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025).



Curaduría Urbana
Primero de Montería

WILLIAM ENRIQUE TABOADÁ DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

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

Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico. *HR*

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