

Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.014-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0241 DE FECHA 22 DE AGOSTO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/01/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

22 ENE 2026

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 de **VIRGILIO ECHEVERRY LOPERA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **80.408.885**, en Representación Legal de **POSTES ALAMBRES Y ELECTRICOS SAS**, identificada con Nit.**901.459.502-5**, Titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, del inmueble denominado **PARCELA 5**, ubicado en el corregimiento de El Sabanal, jurisdicción del municipio de Montería, con área de una hectárea siete mil trescientos ochenta metros cuadrados (**1 Ha + 7.380,00 m2**), identificado con Referencia Catastral No.**00-01-00-00-0020-0683-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-165599** 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**) (LOTE N°1): mil ocho metros cuadrados (**1.008,00 m2**), Lote número dos (**2**) (LOTE N°2): cinco mil ochocientos trece metros cuadrados (**5.813,00 m2**), Lote número tres (**3**) (LOTE N°3): siete mil quinientos cincuenta y nueve metros cuadrados (**7.559,00 m2**), Lote número cuatro (**4**) (LOTE N°4): mil metros cuadrados (**1.000,00 m2**) y Lote número cinco (**5**) (LOTE N°5): dos mil metros cuadrados (**2.000,00 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-25-0241** quedó en legal y debida forma el día 26 de septiembre de 2025 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia del certificado de existencia y representación legal de **POSTES ALAMBRES Y ELECTRICOS SAS**, identificada con Nit.**901.459.502-5**, de la Cámara de Comercio de Montería del 15 de agosto de 2025.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **VIRGILIO ECHEVERRY LOPERA**.
- Original del poder especial amplio y suficiente, suscrito por **VIRGILIO ECHEVERRY LOPERA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **80.408.885**, en Representación Legal de **POSTES ALAMBRES Y ELECTRICOS SAS**, identificada con Nit.**901.459.502-5**, conferido a **YAMILE INES TRESPALACIOS TORRALVO**, identificada con cedula de ciudadanía No.**34.995.777**, de fecha 16 de agosto de 2025.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **YAMILE INES TRESPALACIOS TORRALVO**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.**140-165599** de fecha 14 de agosto de 2025 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del estado de cuenta de contribuyente por concepto de impuesto Predial Unificado No. **20250020583** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 24 de junio de 2025.

Además, se anexaron: 





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.014-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0241 DE FECHA 22 DE AGOSTO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/01/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

22 ENE 2026

- Copia de la Escritura Pública No.816 del 16 de abril de 2.021 de la Notaria Tercera de Montería.
- Documentos que justifican la subdivisión de los predios, por debajo de lo indicado en la UAF, con los cuales se concluyó que se ajustan a la excepción.
- Copia de la Licencia Profesional No.01-14488, del Tecnólogo en Topografía **IGNACIO DIOGENES DIAZ BARRIOS**, 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 en Topografía **IGNACIO DIOGENES DIAZ BARRIOS**, con Licencia Profesional No.01-14488, legalmente responsable de la información contenida en ellos.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma del 26 de septiembre de 2025.
- **SEXTO:** La solicitante de la licencia presentó oficio de manifestación radicado el 24 de diciembre de 2025, contratos de compraventa radicados el 22 de agosto de 2025 y el 24 de diciembre de 2025, donde la titular del dominio y los compradores manifestaron y justificaron que el uso que se les dará a los predios resultantes objeto de solicitud tendrá una destinación distinta a la explotación agrícola y la cual será para **vivienda campesina**.

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: La solicitante de la licencia presentó, oficio de manifestación radicado el 24 de diciembre de 2025, contratos de compraventa radicados el 22 de agosto de 2025 y el 24 de diciembre de 2025, donde el titular del dominio y los compradores manifestaron y justificaron que el uso que se les dará a los predios resultantes objeto de solicitud tendrá una destinación distinta a la explotación agrícola y la cual será para vivienda campesina.

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: 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





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.014-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0241 DE FECHA 22 DE AGOSTO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/01/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

22 ENE 2026

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,

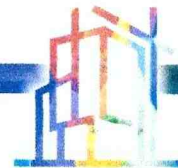
RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL**, del inmueble denominado **PARCELA 5**, ubicado en el corregimiento de El Sabanal, jurisdicción del municipio de Montería, con área de una hectárea siete mil trescientos ochenta metros cuadrados (**1 Ha + 7.380,00 m²**), identificado con Referencia Catastral No.**00-01-00-00-0020-0683-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-165599** 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 de **VIRGILIO ECHEVERRY LOPERA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **80.408.885**, en Representación Legal de **POSTES ALAMBRES Y ELECTRICOS SAS**, identificada con Nit.**901.459.502-5**, 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 allegados, por los solicitantes, acorde con las normas existentes a la fecha de radicación del proyecto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Reconózcase al Tecnólogo en Topografía **IGNACIO DIOGENES DIAZ BARRIOS**, con Licencia Profesional No.**01-14488**, 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 **POSTES ALAMBRES Y ELECTRICOS SAS**.

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

LOTE	MEDIDAS (m)		VECINOS COLINDANTES	ÁREAS
Nº1	Norte	47,26	Con LOTE N°2 de la presente subdivisión.	1.008,00 m ²
	Sur	45,52	Con Hda El Chorrillo	
	Este	21,63	Con predio de Iván Gallego	
	Oeste	22,20	Con LOTE N°3 RESERVA de la presente subdivisión y servidumbre en medio.	
Nº2	Norte	87,95	En línea quebrada con LOTE N°3 RESERVA de la presente subdivisión y servidumbre en medio en 48,57 m + 29,38 m + 10,00 m.	5.813,00 m ²
	Sur	47,26	Con LOTE N°1 de la presente subdivisión.	
	Este	91,29	Con predio de Iván Gallego	
	Oeste	114,20	Con LOTE N°3 RESERVA de la presente subdivisión y servidumbre en medio.	



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.014-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0241 DE FECHA 22 DE AGOSTO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/01/2026

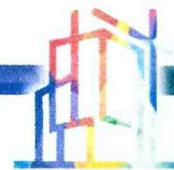
FECHA DE EJECUTORÍA

22 ENE 2026

Nº3 RESERVA	Norte	219,92	En línea quebrada con LOTE Nº4 de la presente subdivisión y servidumbre en medio en 50,62 m + 19,80 m + LOTE Nº5 de la presente subdivisión y servidumbre en medio 42,14 m + predios de Cesar Barrera y servidumbre en medio en 24,22 m + 44,32 m + 38,82 m.	7.559,00 m2
	Sur	334,71	En línea quebrada con Hda El Chorrillo en 56,13 m + LOTE Nº1 y servidumbre en medio en 22,20 m + LOTE Nº2 de la presente subdivisión y servidumbre en medio 114,20 m + 48,57 m + 29,38 m + 10,00 m + predios de Iván Gallego en 54,23 m.	
	Este	41,93	Con vía pública que de Montería conduce a El Sabanal	
	Oeste	80,44	Con Parcela Nº4 en 20,24 m + predios de Eustorgio Gómez en 60,20 m.	
Nº4	Norte	50,89	Con LOTE Nº5 de la presente subdivisión.	1.000,00 m2
	Sur	50,62	Con LOTE Nº3 RESERVA de la presente subdivisión.	
	Este	19,80	Con LOTE Nº3 RESERVA de la presente subdivisión y servidumbre en medio.	
	Oeste	19,76	Con Parcela Nº4.	
Nº5	Norte	52,24	Con predios de Cesar Barrera.	2.000,00 m2
	Sur	50,89	Con LOTE Nº4 de la presente subdivisión.	
	Este	42,14	Con LOTE Nº3 RESERVA de la presente subdivisión y servidumbre en medio.	
	Oeste	36,37	Con Parcela Nº4.	
ÁREA TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN				1 Ha + 7.380,00 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.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.014-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0241 DE FECHA 22 DE AGOSTO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/01/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

22 ENE 2026

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 en ninguna de sus modalidades, ni la delimitación de espacios públicos o privados.

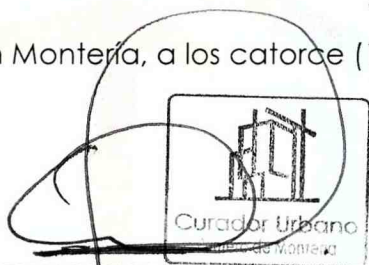
ARTÍCULO QUINTO: Esta Resolución tendrá una vigencia improrrogable de doce (12) meses, contando a partir de la fecha en la que quede en firme el presente acto administrativo, para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refieren el artículo 7 de la Ley 810 y 108 de la Ley 812 de 2003 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: 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 catorce (14) días del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

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

Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico. *H.A.P.C.*

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica. *L.R.M.*