



RESOLUCIÓN No 70001-2-23-0080 DE MAYO 16 DE 2023

Por medio del cual se concede **LICENCIA URBANÍSTICA** de **SUBDIVISION** en **SUELO RURAL** ubicado en Jurisdicción del Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre.

RAD. No 70001-2-23-0041
(D/M/A) 14/03/2023

1

LA CURADORA URBANA SEGUNDA

En uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere La Ley 388 de 1997, el Decreto 1052 del 10 de junio de 1998, Decreto 1600 de mayo 20 de 2005, Decreto 564 de 2006, Decreto No 1469 de abril 30 de 2010, Decreto Nacional No 1077 de mayo 26 de 2015 y demás normas complementarias y concordantes y

CONSIDERANDO:

Que, la señora **PAULA ANDREA OROZCO HUERTAS** identificada con C.C. No **1.102.878.950** de **Sincelejo**, en condición de **TITULAR** y responsable del trámite, han solicitado Licencia **URBANISTICA** de **SUBDIVISION RURAL**, en jurisdicción del Municipio de Sincelejo Departamento de Sucre, porción terreno denominado **SAN JOSE LOTE 4** adquirida mediante Escritura Pública No **439** de fecha **18/05/2018** de la **Notaría Primera** de Sincelejo, en este documento se establecen linderos y medidas, Matrícula Inmobiliaria No. **340-110035** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **0002-0000-0004-0842-0000-00000**.

Que, de acuerdo con el Certificado de Libertad y Tradición No **340-110035**, la señora **PAULA ANDREA OROZCO HUERTAS** identificada con C.C. No **1.102.878.950** de **Sincelejo**, es la propietaria del predio rural denominado **SAN JOSE LOTE 4** ubicado en la Unidad de Planeamiento Rural (UPR) conocida como CHOCHO zona rural del Municipio de Sincelejo con Ficha Catastral No. **0002-0000-0004-0842-0000-00000**, con un área de **4.500,00 m²**.

Que, de conformidad con el Artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto Nacional No 1077 de mayo 26 de 2015, la subdivisión de predios es la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana.

Que, el topógrafo **FRANCISCO JAVIER OCAMPO CABALLERO** con Matrícula Profesional No **01-11378**, en condición de profesional que realizó la medición del predio, estableció que el área real del predio luego del levantamiento topográfico es de **4.500,00 m²**.

NIT 22731782-8

Dirección: Carrera 16 No 27-05 Local 1 / Teléfono: 2811189 / Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co /
www.curaduria2sincelejo.com.co
Sincelejo, Colombia



Que, de conformidad con los planos presentados por el interesado se acompañó el cuadro de áreas así:

ÁREA TOTAL DEL PREDIO: 4.500,00 m2.

Predios Resultantes

PREDIO 1: 1.292,00 m2.

PREDIO 2: 786,00 m2.

PREDIO 3: 2.422,00 m2.

Que, la presente solicitud de licencia se acogerá al Artículo 45 de la Ley 160 de 1994 ya que las partes resultantes de esta subdivisión propuesta tienen una extensión inferior a la establecida para una Unidad Agrícola Familiar según resolución 041 de 1996 del Instituto Colombiano de Reforma Agraria, hoy Agencia Nacional de Tierras, y serán destinadas a vivienda rural campesina como lo manifiestan la titular.

Que, “Las excepciones a la subdivisión de predios rurales por debajo de la extensión mínima de la UAF previstas en la Ley 160 de 1994, serán autorizadas en la respectiva licencia de subdivisión por los curadores urbanos” “y los predios resultantes solo podrán destinarse a los usos permitidos en el plan de ordenamiento” “En todo caso la autorización de actuaciones de edificaciones en los predios resultantes deberán garantizar que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos, y no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población.”

Que, la licencia de SUBDIVISION y sus modalidades es la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial.

Que, la SUBDIVISION RURAL es una modalidad de SUBDIVISION, y ninguna de las modalidades de licencia de SUBDIVISION autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción, ni la delimitación de espacio público o privado, Artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015.

Que, se presentaron los planos requeridos, donde se encuentra localizado el inmueble objeto de la solicitud, Reglamentado por el Acuerdo Municipal No 147 de diciembre 17 de 2015 “POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISION ESTRUCTURAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SINCELEJO, SUCRE”.



RESOLUCIÓN No 70001-2-23-0080 DE MAYO 16 DE 2023

Que, en el acuerdo 147 de 2015 en su Artículo 34 numeral 3. Se establece: “**Suelo Rural**. Está constituido por los terrenos destinados a usos agrícolas, forestales, y actividades análogas, no aptos para el uso urbano. **Parágrafo único**. La delimitación de las clases de suelos enunciados en el presente artículo se consigna en el plano N° 9 “Clases de Suelo” que hace parte integral” del Acuerdo Municipal N° 147 de diciembre 17 de 2015.

3

Así mismo en el acuerdo 147 de 2015 en el Artículo 41, se establecieron las **UNIDADES DE PLANEAMIENTO RURAL**, en la cual queda el sector de **CHOCHO**, incluido como una UPR. Parágrafo único. La delimitación de las UPR se encuentra señalada en el plano No.14 "Unidades de Planeamiento Rural, que hace parte integral del Acuerdo.

Que, a la solicitud acompañó la documentación prevista en el Art. 2.2.6.1.2.1.7 N. 1, 2, 3, 6 del Decreto No 1077 de 2015, y se le dio el trámite correspondiente.

Que, la peticionaria canceló las Expensas estipuladas en la normatividad vigente (Decreto 1077 de 2015).

Que, realizado el estudio correspondiente, se consideró que es viable conceder la **SUBDIVISION RURAL**, por lo que, la Curadora Urbana Segunda,

RESOLVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR licencia URBANISTICA de **SUBDIVISION RURAL** a la señora **PAULA ANDREA OROZCO HUERTAS** identificada con C.C. No **1.102.878.950** de **Sincelejo**, del predio rural denominado **SAN JOSE LOTE 4** en la Unidad de Planeamiento Rural (UPR) conocida como **CHOCHO** en jurisdicción del Municipio de Sincelejo Departamento de Sucre, porción terreno adquirida mediante Escritura Pública No **439** de fecha **18/05/2018** de la **Notaria Primera** de Sincelejo, en este documento se establecen linderos y medidas, Matrícula Inmobiliaria No. **340-110035** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **0002-0000-0004-0842-0000-00000**.

PARÁGRAFO 1: La actuación urbanística autorizada consiste en la **SUBDIVISION** de un **PREDIO RURAL**, así:

NIT 22731782-8

Dirección: Carrera 16 No 27-05 Local 1 / Teléfono: 2811189 / Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co / www.curaduria2sincelejo.com.co
Sincelejo, Colombia



RESOLUCION No 70001-2-23-0080 DE MAYO 16 DE 2023

PREDIO	AREA	COLINDANCIAS Y MEDIDAS	DESCRIPCION
PREDIO GENERAL	4.500,00 m2.	NORTE: Colinda con Lote No 1 propiedad de Álvaro Alvear y mide 83,56 metros SUR: colinda con manga y mide 78,69 metros. ESTE: con calle en medio y mide 76,77 metros OESTE: colinda con el lote No 3 propiedad de Álvaro Alvear y mide 64,38 metros.	Según la Escritura No 439 de fecha 18/05/2018 por la Notaria Primera de Sincelejo.
LOTE 1	1.292,00 m2	NORTE: Con el lote No 2 de esta subdivisión en medida de 65,50 metros. SUR: colinda con manga y mide 78,69 metros. ESTE: con calle en medio en medida de 22,00 metros OESTE: colinda con el lote No 3 propiedad de Álvaro Alvear en medida de 19,50 metros.	Según Planos Topográficos
LOTE 2	786,00 m2	NORTE: Con el lote No 3 de esta subdivisión en medida de 65,50 metros. SUR: Con el lote No 1 de esta subdivisión en medida de 65,50 metros. ESTE: con calle en medio en medida de 13,00 metros OESTE: colinda con el lote No 3 propiedad de Álvaro Alvear en medida de 11,00 metros.	Según Planos Topográficos
LOTE 3	1.000,00 m2	NORTE: Colinda con Lote No 1 propiedad de Álvaro Alvear y mide 83,56 metros. SUR: Con el lote No 2 de esta subdivisión en medida de 65,50 metros. ESTE: con calle en medio en medida de 41,77 metros OESTE: colinda con el lote No 3 propiedad de Álvaro Alvear en medida de 33,88 metros.	Según Planos Topográficos

A la presente licencia se integra el plano de SUBDIVISION RURAL.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el plano urbanístico de subdivisión en la modalidad de SUBDIVISION RURAL presentado con la solicitud, el cual cumple con los requisitos establecidos en el Acuerdo Municipal No 147 de diciembre 17 de 2015, y demás normas pertinentes aplicables a la materia, certificado por el topógrafo **FRANCISCO JAVIER OCAMPO CABALLERO** con Matricula Profesional No **01-11378**, como responsable de la información cartográfica adjunta a la solicitud.



ARTÍCULO TERCERO: La presente resolución rige a partir de la fecha y tendrá una vigencia improrrogable de **DOCE (12) MESES** contados a partir de la ejecutoria del presente acto administrativo, para adelantar actuaciones de autorización y registro, así como la incorporación de esta subdivisión a la cartografía oficial del municipio.

ARTÍCULO CUARTO: Esta resolución se notificará personalmente al titular de la Licencia y a los vecinos o a las personas que se deleguen para estos efectos.

ARTÍCULO QUINTO: Que la expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella. La licencia recae sobre el inmueble y produce todos sus efectos aun cuando sea enajenado. En conformidad con el inciso segundo del Artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO SEXTO: Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y en subsidio el de apelación ante la Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de este acto administrativo, los cuales serán presentados ante esta Curaduría por escrito.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

Dada en Sincelejo – Sucre el (Día/Mes/Año) 16/05/2023

Natalia M. —
ARQ. NATALIA MARCELA BULA MERCADO
CURADORA URBANA No 2
MUNICIPIO DE SINCELEJO SUCRE.

NIT 22731782-8

Dirección: Carrera 16 No 27-05 Local 1 / Teléfono: 2811189 / Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co /
www.curaduria2sincelejo.com.co
Sincelejo, Colombia