



## RESOLUCIÓN No 70001-2-23-0213 DE DICIEMBRE 05 DE 2023

Por medio del cual se concede una **LICENCIA URBANÍSTICA** de **SUBDIVISION URBANA** modalidad de **RELOTEO** sobre el predio Localizado en el Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre.

**RAD. No 70001-2-23-0176**  
**(D/M/A) 02/11/2023**

1

### LA CURADORA URBANA SEGUNDA

En uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere La Ley 388 de 1997, Decreto Nacional No 1077 de mayo 26 de 2015, demás normas complementarias, concordantes y

### CONSIDERANDO:

Que, la persona jurídica, **PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DE SINCELEJO S.A** identificada con NIT No **823000464-1** representada legalmente por el señor **JAIRO ALBERTO PINTO BUELVAS** identificado con cedula de ciudadanía No **1.102.810.572** de Sincelejo, en calidad de **TITULAR** del predio, ha solicitado Licencia **URBANISTICA** de **SUBDIVISION** modalidad **RELOTEO**, en el inmueble, localizado sobre la **Calle 38 No 4F-38 Lote 2 Barrio Sector EL MAIZAL**, zona Urbana del Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre, cuyos, linderos y medidas constan en la Resolución No **0682** de fecha **29/03/2023** de la Dirección de Catastro de **Sincelejo – Sucre**, Matrícula Inmobiliaria No. **340-138644** de la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **0102-0000-1812-0023-0000-00000**.

Que, de acuerdo con el Certificado de Libertad y Tradición No **340-138644**, la persona jurídica, **PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DE SINCELEJO S.A** identificada con NIT No **823000464-1** representada legalmente por el señor **JAIRO ALBERTO PINTO BUELVAS** identificado con cedula de ciudadanía No **1.102.810.572** de Sincelejo, es el propietario del predio localizado sobre la **Calle 38 No 4F-38 Lote 2 Barrio Sector EL MAIZAL**, zona Urbana de la ciudad de Sincelejo y Referencia Catastral No. **0102-0000-1812-0023-0000-00000** con un área de **8.686,85 m<sup>2</sup>**.

Que, de conformidad con el Artículo 2.2.6.1.1.6. del Decreto Nacional No 1077 de mayo 26 de 2015, en su numeral 3 expresa, **RELOTEO**: Es la autorización para dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o más predios previamente urbanizados o legalizados. De conformidad con las normas urbanísticas que para el efecto establezcan el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrolle y complementen. En esta modalidad de licencia se podrá hacer redistribución de los espacios.



### RESOLUCIÓN N° 70001-2-23-0213 DE DICIEMBRE 05 DE 2023

Que, se presentaron los planos requeridos, los cuales cumplen con la documentación y normas urbanísticas establecidas en el decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.6.4.1.1 y normas municipales amparadas por los Acuerdos Municipales N° 147 de 2015 y 177 de 2017:

Ficha Normativa N°: 3	Área de Actividad: <b>Industrial</b>
Tratamiento: <b>Renovación</b>	Uso Permitido: Residencial
Área Minina Lote: 60 m2	Frente mínimo permitido: 6,00 m1

2

Que, el Arquitecto **VICTOR MANUEL GARCIA CHAMORRO** con Matricula Profesional N° **08700-64387** en condición de profesional que realizo el levantamiento del predio, según plano topográfico informo a esta oficina que el área real del predio luego del levantamiento es de **8.686,85 m2**.

Que, el Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto Nacional N° 1077 de mayo 26 de 2015, señala que ninguna de las modalidades de licencia de subdivisión autoriza la ejecución de obra de infraestructura o de construcción, ni la delimitación de espacios públicos o privados. De igual la ley 1228 del 2008 en su artículo segundo, parágrafo establece: (...) El metraje determinado en este artículo se tomará la mitad a cada lado del eje de la vía. En vías de doble calzada de cualquier categoría la zona de exclusión se extenderá mínimo veinte (20) metros a lado y lado de la vía que se medirán a partir del eje de cada calzada exterior.

Que, se presentó el plano topográfico requerido, el cual cumple con las normas de urbanismo prescritas para la zona donde se encuentra localizado el inmueble objeto de la solicitud. Aprobado por el Acuerdo Municipal N° 147 de 2015 y 177 de 2017.

Que, las subdivisiones en suelo urbano se sujetaran al cumplimiento de las dimensiones de áreas y frentes mínimos establecidos en los actos administrativos correspondientes. Los predios resultantes de la SUBDIVISIÓN modalidad RELOTEO deberán contar con frente sobre vía pública vehicular o peatonal y no podrán accederse por zonas verdes o comunes. Parágrafo 2 del Artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto Nacional N° 1077 de mayo 26 de 2015.

Que, la solicitud se acompañó de la documentación prevista en el Art. 2.2.6.1.2.1.7, y Art. 2.2.6.1.2.1.10 N. 1 del Decreto 1077 de 2015, y se le dio el trámite correspondiente.

Que, los peticionarios cancelaron las Expensas estipuladas en la normatividad vigente (Decreto N° 1077 de 2015 y Decreto N° 1890 de 2021).



## RESOLUCIÓN No 70001-2-23-0213 DE DICIEMBRE 05 DE 2023

Que, realizado el estudio correspondiente, se consideró que es viable expedir la Licencia solicitada, por lo que, la Curadora Urbana Segunda,

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** OTORGAR Licencia URBANISTICA de SUBDIVISION en la MODALIDAD DE RELOTEO, a la persona jurídica, **PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DE SINCELEJO S.A** identificada con NIT No **823000464-1** representada legalmente por el señor **JAIRO ALBERTO PINTO BUELVAS** identificado con cedula de ciudadanía No **1.102.810.572** de Sincelejo, en un inmueble, localizado sobre la **Calle 38 No 4F-38 Lote 2 Barrio Sector EL MAIZAL**, zona Urbana del Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre, cuyos, linderos y medidas constan en la Resolución No **0682** de fecha **29/03/2023** de la Dirección de Catastro de **Sincelejo – Sucre**, Matrícula Inmobiliaria No. **340-138644** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **0102-0000-1812-0023-0000-00000**.

**Parágrafo 1:** La actuación urbanística autorizada consiste en la SUBDIVISION modalidad RELOTEO de un predio en ZONA URBANA, con las siguientes características:

PREDIO	AREA	COLINDANCIAS Y MEDIDAS	DESCRIPCION
PREDIO GENERAL	8.686,85 M2	<p><b>NORTE:</b> En este se presentan 3 tramos a lo largo de su recorrido y colinda con el predio 70001-0102-0000-1818-0004-0000-00000 descrito así: Punto de Partida: se tomo como punto de partida el punto 83 con coordenadas planas X=853.799,5322 m E, Y=1.517.797,3242 m N; pasando por los puntos 84 y 85 en longitud de <b>35,47 metros</b>, con rumbo Sur-Este; colindando por este costado con predio de propiedad de la sociedad GOMEZ CARRASCAL SAS identificado con NIT No 900.097.043-1 con referencia catastral No 70001-0102-0000-1818-0004-0000-00000.</p> <p><b>ESTE:</b> En este lindero se presentan 11 tramos, se inicia en el punto 86 con coordenadas X=853.828,1461 m E, Y=1.517.776,3782 m N, hasta el punto 97 con coordenadas X=853.732,6339m.E, Y= 1.517.654,3907 mN, en longitud de <b>154,93 metros</b>, pasando por los puntos 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95 y 96, con rumbo Sur-Oeste, colindando por este costado con los predios de la manzana (I) así 70001-0102-0000-1812-0001-8000-00000 / 70001-0102-0000-1812-0001-8000-00011 / 70001-0102-0000-1812-0001-8000-00010 / 70001-0102-0000-1812-0001-8000-00009 / 70001-0102-0000-1812-0001-8000-00008 / 70001-0102-0000-1812-0001-8000-00007 / 70001-0102-0000-1812-0001-8000-00006 / 70001-0102-0000-1812-0001-8000-00005 / 70001-0102-0000-1812-0001-8000-00004 / 70001-0102-0000-1812-0001-8000-00001, bajo la administración del PARQUE INDUSTRIAL DE SINCELEJO SA PH (PROPIEDAD Horizontal).</p>	Según Resolución No 0682 de fecha 29/03/2023 de la Dirección de Catastro de Sincelejo – Sucre

NIT 22731782-8

Dirección: Carrera 16 No 27-05 Local 1 / Teléfono: 2811189 / [Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co](mailto:Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co) /

[www.curaduria2sincelejo.com.co](http://www.curaduria2sincelejo.com.co)

Sincelejo, Colombia



### RESOLUCIÓN No 70001-2-23-0213 DE DICIEMBRE 05 DE 2023

PREDIO	AREA	COLINDANCIAS Y MEDIDAS	DESCRIPCIÓN
PREDIO GENERAL	8.686,85 M2	<p><b>SUR:</b> En este lindero se presenta 1 tramo, iniciando en el punto 97 con coordenadas planas X=853.732,6339 mE, Y= 1.517.654,3907mN, hasta el punto 63 con coordenadas planas X=853.678,8015 mE, Y=1.517.689,5382 m N, en longitud de <b>64,29 metros</b>, con rumbo Sur-Oeste, colindando por este costado con el predio con referencia catastral No 70001-0102-0000-1812-0025-0000-00000 de propiedad de Nancy Buelvas.</p> <p><b>OESTE:</b> En este lindero se presentan 20 tramos iniciando en el punto 63 con coordenadas planas X=853.678,8015 mE, Y=1.517.689,5382 mN hasta el punto 83 con coordenadas planas X=853.799,5322 mE, Y=1.517.797,3242 mN; pasando por los puntos 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81 y 82; en longitud de <b>163,08 metros</b>, con rumbo Nor-Este, colindando por este costado con el predio con referencia catastral No 70001-0102-0000-1812-0024-4000-00000 de propiedad de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI</p>	Según Resolución No 0682 de fecha 29/03/2023 de la Dirección de Catastro de Sincelejo – Sucre
LOTE 1	2.225,43 M2	<p><b>NORTE:</b> Con el lote No 2 de esta subdivisión en medida de 64,29 metros.</p> <p><b>ESTE:</b> con predio de Gloria Sanchez identificado con referencia catastral No 70001-0102-0000-1812-0001-8000-00004 en medida de 11,94 metros y con predio de Adolfo Ramirez Godoy identificado con referencia catastral No 70001-0102-0000-1812-0001-8000-00001 en medida de 22,38metros.</p> <p><b>SUR:</b> En este lindero se presenta 1 tramo, iniciando en el punto 97 con coordenadas planas X=853.732,6339 mE, Y= 1.517.654,3907mN, hasta el punto 63 con coordenadas planas X=853.678,8015 mE, Y=1.517.689,5382 m N, en longitud de <b>64,29 metros</b>, con rumbo Sur-Oeste, colindando por este costado con el predio con referencia catastral No 70001-0102-0000-1812-0025-0000-00000 de propiedad de Nancy Buelvas.</p> <p><b>OESTE:</b> Con predio de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI identificado con referencia catastral No 70001-0102-0000-1812-0024-4000-00000 en medida de 35,1 metros.</p>	Según plano topográfico
LOTE 2	1.258,580 M2	<p><b>NORTE:</b> Con el lote No 3 de esta subdivisión en medida de 62,65 metros.</p> <p><b>ESTE:</b> Con predio de Jhon Jairo Ospina identificado con referencia catastral No 70001-0102-0000-1812-0001-8000-00006 en medida de 1,82 metros, con predio de Caralina Ospina Sanchez identificado con referencia catastral No 70001-0102-0000-1812-0001-8000-00005 en medida de 14,96 metros y con predio de Gloria Sanchez identificado con referencia catastral No 70001-0102-0000-1812-0001-8000-00004 en medida de 3,10 metros.</p> <p><b>SUR:</b> Con el lote No 1 de esta subdivisión en medida de 64,29 metros.</p> <p><b>OESTE:</b> Con predio de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI identificado con referencia catastral No 70001-0102-0000-1812-0024-4000-00000 en medida de 20,00 metros.</p>	Según plano topográfico



## RESOLUCION No 70001-2-23-0213 DE DICIEMBRE 05 DE 2023

5

PREDIO	AREA	COLINDANCIAS Y MEDIDAS	DESCRIPCION
LOTE 3	1.731,88 M2	<p><b>NORTE:</b> Con el lote No 4 de esta subdivisión en medida de 58,02 metros.</p> <p><b>ESTE:</b> con predio de Consultoria Legal e Inversiones sas identificado con referencia catastral No 70001-0102-0000-1812-0001-8000-00007 en medida de 15,17 metros y con predio de Jhon Jairo Ospina identificado con referencia catastral No 70001-0102-0000-1812-0001-8000-00006 en medida de 13,15 metros.</p> <p><b>SUR:</b> Con el lote No 2 de esta subdivisión en medida de 62,65 metros.</p> <p><b>OESTE:</b> Con predio de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI identificado con referencia catastral No 70001-0102-0000-1812-0024-4000-00000 en medida de 29,87 metros.</p>	Según plano topográfico
LOTE 4	1.767,27 M2	<p><b>NORTE:</b> Con el lote No 5 de esta subdivisión en medida de 48,64 metros.</p> <p><b>ESTE:</b> con predio de Medimarcas sas identificado con referencia catastral No 70001-0102-0000-1812-0001-8000-00010 en medida de 1,92 metros, con predio de Libardo Garcia identificado con referencia catastral No 70001-0102-0000-1812-0001-8000-00009 en medida de 15,08 metros y con predio de Jorge Muriel identificado con referencia catastral No 70001-0102-0000-1812-0001-8000-00008 en medida de 14,95 metros.</p> <p><b>SUR:</b> Con el lote No 3 de esta subdivisión en medida de 58,02 metros.</p> <p><b>OESTE:</b> Con predio de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI identificado con referencia catastral No 70001-0102-0000-1812-0024-4000-00000 en medida de 35,40 metros.</p>	Según plano topográfico
LOTE 5	1.703,69 M2	<p><b>NORTE:</b> En este se presentan 3 tramos a lo largo de su recorrido y colinda con el predio 70001-0102-0000-1818-0004-00000-00000 descrito así: Punto de Partida: se tomo como punto de partida el punto 83 con coordenadas planas X=853.799,5322 m E, Y=1.517.797,3242 m N; pasando por los puntos 84 y 85 en longitud de <b>35,47 metros</b>, con rumbo Sur-Este; colindando por este costado con predio de propiedad de la sociedad GOMEZ CARRASCAL SAS identificado con NIT No 900.097.043-1 con referencia catastral No 70001-0102-0000-1818-0004-0000-00000.</p> <p><b>ESTE:</b> Con predio del PARQUE INDUSTRIAL DE SINCELEJO SA PH (Propiedad Horizontal / Area Común), en medida de 12,40 metros, con predio de Medimarcas sas identificado con referencia catastral No 70001-0102-0000-1812-0001-8000-00011 en medida de 15,02 metros y con predio de Medimarcas sas identificado con referencia catastral No 70001-0102-0000-1812-0001-8000-00010 en medida de 13,04 metros.</p>	Según plano topográfico



## RESOLUCIÓN No 70001-2-23-0213 DE DICIEMBRE 05 DE 2023

PREDIO	AREA	COLINDANCIAS Y MEDIDAS	DESCRIPCION
LOTE 5	1.703,69 M2	<b>SUR:</b> Con el lote No 4 de esta subdivisión en medida de 48,64 metros. <b>OESTE:</b> Con predio de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI identificado con referencia catastral No 70001-0102-0000-1812-0024-4000-00000 en medida de 42,67 metros.	Según plano topográfico

6

A la presente licencia se integran los planos urbanísticos de RELOTEO donde se especifican de igual manera áreas y medidas.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Aprobar el plano urbanístico de SUBDIVISION 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.

**ARTÍCULO TERCERO:** Reconocer al Arquitecto **VICTOR MANUEL GARCIA CHAMORRO** con Matricula Profesional No **08700-64387**, como responsable de la información contenida en la PLANIMETRIA suministrada, y responderá porque se encuentre de acuerdo con lo establecido en las Normas antes señaladas.

**ARTÍCULO CUARTO:** Esta Resolución mediante el cual se expide la Licencia de Subdivisión, tendrá una vigencia improrrogable de **DOCE (12) MESES**, contados a partir de la fecha en la que quede en firme el presente acto administrativo que permitirá la autorización y registro de conformidad con el Artículo 7 de ley 810 de 2003 y 108 de la ley 812 de 2003. Lo anterior de conformidad con el Artículo 8 del Decreto N° 1783 de 20 de diciembre de 2021.

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



**R E S O L U C I O N N o 70001-2-23-0213 D E DICIEMBRE 05 DE 2023**

**ARTÍCULO SEPTIMO:** 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.

7

Dada en Sincelejo – Sucre el (Día/Mes/Año) 05/12/2023.

**COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.**

  
**ARQ. NATALIA MARCELA BULA MERCADO**  
CURADORA URBANA No 2  
MUNICIPIO DE SINCELEJO SUCRE.