



## RESOLUCIÓN N° 70001-2-23-0218 DE DICIEMBRE 15 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 70001-2-23-0193**  
**(D/M/A) 01/12/2023**

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 N° 1077 de mayo 26 de 2015, demás normas complementarias, concordantes y

### CONSIDERANDO:

Que, el señor **NESTOR JOSE SALCEDO MENDOZA** identificado con C.C. N° **92.518.829** de Sincelejo, en condición de TITULAR, otorgo poder amplio y suficiente al señor **WILFRIDO GOMEZ ESCUDERO** identificado con C.C. N° **92.670.119** de Palmito, para actuar como responsable del trámite, han solicitado Licencia URBANISTICA de SUBDIVISION RURAL, en jurisdicción del Municipio de Sincelejo Departamento de Sucre, porción terreno denominado **PARCELA 3 VILLA ROSITA-VEREDA BELLAVISTA** adquirida mediante Resolución N° **00771** de fecha **22/07/2002** del INCORA de Sincelejo, en este documento se establecen linderos y medidas, Matrícula Inmobiliaria N°. **340-88664** de la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos de Sincelejo y Referencia Catastral N°. **0001-0000-0007-0433-0000-00000**.

Que, de acuerdo con el Certificado de Libertad y Tradición N° **340-88664**, el señor **NESTOR JOSE SALCEDO MENDOZA** identificado con C.C. N° **92.518.829** de Sincelejo, es el propietario del predio rural denominado **PARCELA 3 VILLA ROSITA-VEREDA BELLAVISTA** ubicado en la Unidad de Planeamiento Rural (UPR) conocida como CHOCHO zona rural del Municipio de Sincelejo con ficha catastral N°. **0001-0000-0007-0433-0000-00000**, con un área de **27.539,00 m<sup>2</sup>**.

Que, de conformidad con el Artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto Nacional N° 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 **ALFREDO EUGENIO SANCHEZ JIMENEZ** con Licencia Profesional N° **01-1204**, en condición de profesional que realizo la medición del predio, estableció que el área real del predio luego del levantamiento topográfico es de **27.539,00 m<sup>2</sup>**.

NIT 22731782-8

Dirección: Carrera 16 N° 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 N° 70001-2-23-0218 DE DICIEMBRE 15 DE 2023

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

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO:** \_\_\_\_\_ **27.539,00 m<sup>2</sup>.**

### Predios Resultantes

PREDIO 1: \_\_\_\_\_ 13.079,00 m<sup>2</sup>.

PREDIO 2: \_\_\_\_\_ 14.460,00 m<sup>2</sup>.

2

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 manifiesta el 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 N° 147 de diciembre 17 de 2015 “POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISION ESTRUCTURAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SINCELEJO, SUCRE”.

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.

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 N° 70001-2-23-0218 DE DICIEMBRE 15 DE 2023

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 N°. 14 "Unidades de Planeamiento Rural, que hace parte integral del Acuerdo.

3

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, el peticionario cancelo las Expensas estipuladas en la normatividad vigente (Decreto No 1077 de 2015 y Decreto No 1890 de 2021).

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

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** OTORGAR Licencia URBANISTICA de SUBDIVISION RURAL a el señor **NESTOR JOSE SALCEDO MENDOZA** identificado con **C.C. N° 92.518.829** de **Sincelejo**, del predio rural denominado **PARCELA 3 VILLA ROSITA – VEREDA BELLAVISTA** ubicado en la Unidad de Planeamiento Rural (UPR) conocida como CHOCHO en jurisdicción del Municipio de Sincelejo Departamento de Sucre, porción terreno adquirida mediante Resolución N° **00771** de fecha **22/07/2002** del INCORA de Sincelejo, en este documento se establecen linderos y medidas, Matrícula Inmobiliaria N°. **340-88664** de la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos de Sincelejo y Referencia Catastral N°. **0001-0000-0007-0433-0000-00000**.

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

NIT 22731782-8

Dirección: Carrera 16 N° 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



RESOLUCION № 70001-2-23-0218 DE DICIEMBRE 15 DE 2023

4

PREDIO	AREA	COLINDANCIAS Y MEDIDAS	DESCRIPCION
PREDIO GENERAL	<b>27.539,00 m<sup>2</sup>.</b>	<b>NORTE:</b> Con el mismo predio Villa Rosita. <b>SUR:</b> Manga de por medio con Juan Guerra <b>ESTE:</b> Con Parcela de Humberto Pineda <b>OESTE:</b> Con Parcela de Juan Banquez y Manga de por medio con Misael Banquez.	Según la Resolución No 00771 de fecha 22/07/2002 del INCORA de Sincelejo.
LOTE 1	13.079,00 m <sup>2</sup>	<b>NORTE:</b> Con el mismo predio Villa Rosita HOY predio de Fernando Barreto Pérez en medida de 100,800 metros. <b>SUR:</b> Manga de por medio con Juan Guerra HOY predio de Beatriz Martínez en medida de 56,70 metros y con el lote No 2 de esta subdivisión en medida de 28,00 metros. <b>ESTE:</b> con el lote No 2 de esta subdivisión en medida de 154,50 metros. <b>OESTE:</b> Con Parcela de Juan Banquez y Manga de por medio con Misael Banquez HOY predio de Beatriz Martínez en medida de 151,31 metros.	Según Planos Topográficos.
LOTE 2	14.460,00 m <sup>2</sup>	<b>NORTE:</b> Con el mismo predio Villa Rosita HOY predio de Fernando Barreto Pérez en medida de 97,40 metros. <b>SUR:</b> Manga de por medio con Juan Guerra HOY predio de Beatriz Martínez en medida de 106,20 metros. <b>ESTE:</b> Con Parcela de Humberto Pineda en medida de 170,70 metros y con propiedad privada en medida de 72,30 metros. <b>OESTE:</b> con el lote No 1 de esta subdivisión en línea quebrada con medidas de 154,50 metros + 28,00 metros.	Según Planos Topográficos.

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

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 N° 70001-2-23-0218 DE DICIEMBRE 15 DE 2023

5

**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 N° 147 de diciembre 17 de 2015, y demás normas pertinentes aplicables a la materia, certificado por el topógrafo **ALFREDO EUGENIO SANCHEZ JIMENEZ** con Licencia Profesional N° **01-1204**, 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.

Dada en Sincelejo – Sucre el (Día/Mes/Año) 15/12/2023.

**COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.**

**ARQ. NATALIA MARCELA BULA MERCADO**  
CURADORA URBANA N° 2  
MUNICIPIO DE SINCELEJO SUCRE.

NIT 22731782-8

Dirección: Carrera 16 N° 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