



## RESOLUCIÓN No 70001-2-23-0233 DE DICIEMBRE 28 DE 2023

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

RAD. No 70001-2-23-0199  
(D/M/A) 14/12/2023

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 No 1077 de mayo 26 de 2015, demás normas complementarias, concordantes y

### CONSIDERANDO:

Que, los señores **JUAN MANUEL GOMEZ GOMEZ** identificado con cedula de ciudadanía No **16.612.795** de Cali, **MIGUEL ANGEL GOMEZ MENDOZA** identificado con cedula de ciudadanía No **1.036.673.958** de Itagüí, **KARINA PAOLA GOMEZ MENDOZA** identificada con cedula de ciudadanía No **1.037.595.580** de Envigado y **JESSICA MARIA GOMEZ MENDOZA** identificada con cedula de ciudadanía No **1.037.588.213** de Envigado en calidad de TITULARES del predio, otorgaron poder amplio y suficiente al señor **PABLO EMILIO POLO GOMEZ** identificado con cedula de ciudadanía No 92.502.743 para que solicite Licencia URBANISTICA de SUBDIVISION modalidad **RELOTEO**, en el inmueble, localizado sobre la **Calle 21 No 20-43 Barrio CENTRO**, zona Urbana del Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre, cuyos, linderos y medidas constan en la Escritura Pública No **3987** de fecha **30/12/2016** de la Notaria **Segunda de Sincelejo – Sucre**, Matrícula Inmobiliaria No. **340-55937** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **0101-0000-0192-0004-0000-00000**.

Que, de acuerdo con el Certificado de Libertad y Tradición No **340-55937** los señores **JUAN MANUEL GOMEZ GOMEZ** identificado con cedula de ciudadanía No **16.612.795** de Cali, **MIGUEL ANGEL GOMEZ MENDOZA** identificado con cedula de ciudadanía No **1.036.673.958** de Itagüí, **KARINA PAOLA GOMEZ MENDOZA** identificada con cedula de ciudadanía No **1.037.595.580** de Envigado y **JESSICA MARIA GOMEZ MENDOZA** identificada con cedula de ciudadanía No **1.037.588.213** de Envigado, son los propietarios del predio localizado sobre la **Calle 21 No 20-43 Barrio CENTRO**, zona Urbana de la ciudad de Sincelejo y Referencia Catastral No. **0101-0000-0192-0004-0000-00000**.



## RESOLUCIÓN N° 70001-2-23-0233 DE DICIEMBRE 28 DE 2023

Que, de conformidad con el Artículo 2.2.6.1.1.6. del Decreto Nacional N° 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 desarrollos y complementen. En esta modalidad de licencia se podrá hacer redistribución de los espacios.

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°: 5	Área de Actividad: Comercial
Tratamiento: Conservación	Uso Permitido: Residencial, Comercio y Servicios, Dotacional, Industrial
Revisado el Acuerdo 147 de 2015 en su artículo 33 Identificación de los inmuebles de conservación, este predio NO se encuentra en el listado como edificación arquitectónica catalogada de conservación.	

Que, el profesional **PABLO EMILIO POLO GOMEZ** con Matricula Profesional N° **1370034368 BLV** en condición de profesional que realizó el levantamiento del predio, según plano topográfico informó a esta oficina que el área real del predio luego del levantamiento es de **540,00 m<sup>2</sup>**.

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.

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.



## RESOLUCION No 70001-2-23-0233 DE DICIEMBRE 28 DE 2023

Que, los peticionarios cancelaron 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 expedir la Licencia solicitada, por lo que, la Curadora Urbana Segunda,

3

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** OTORGAR Licencia URBANISTICA de SUBDIVISION en la MODALIDAD DE RELOTEO, a los señores **JUAN MANUEL GOMEZ GOMEZ** identificado con cedula de ciudadanía No **16.612.795** de Cali, **MIGUEL ANGEL GOMEZ MENDOZA** identificado con cedula de ciudadanía No **1.036.673.958** de Itagüí, **KARINA PAOLA GOMEZ MENDOZA** identificada con cedula de ciudadanía No **1.037.595.580** de Envigado y **JESSICA MARIA GOMEZ MENDOZA** identificada con cedula de ciudadanía No **1.037.588.213** de Envigado, en un inmueble, localizado sobre la **Calle 21 No 20-43 Barrio CENTRO**, zona Urbana del Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre, cuyos, linderos y medidas constan en la Escritura Pública No **3987** de fecha **30/12/2016** de la Notaria **Segunda de Sincelejo – Sucre**, Matrícula Inmobiliaria No. **340-55937** de la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **0101-0000-0192-0004-0000-00000**.

**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	540,00 M2	<p><b>NORTE:</b> Con herederos de Raquel Viuda de Prados, hoy Remberto Bitar y mide 15,10 metros.</p> <p><b>SUR:</b> Con calle 21 en medio con propiedad de sucesores de hermanas More Vergara y Propiedad que fue de los sucesores de Manuel de los Reyes Montes hoy del Centro Comercial “Cosmocentro” y mide 20,27 metros.</p> <p><b>ESTE:</b> Con el edificio donde funciona el Colegio de Nuestra Señora de la Mercedes de propiedad de la Hermanas Franciscana, hoy de Vital Rosa de Benedicto y mide 33,85 metros.</p> <p><b>OESTE:</b> Con herederos de German Tobon Sierra y mide 31,95 metros.</p>	Según Escritura Pública No 3987 de fecha 30/12/2016 de la Notaria Segunda de Sincelejo – Sucre
LOTE 1	285,00 M2	<p><b>NORTE:</b> Con predio de Remberto Bitar identificado con referencia catastral No 70001-0101-0000-0192-0002-0000-00000 en medida de 9,52 metros.</p> <p><b>SUR:</b> Con calle 21 en medio con el Centro Comercial “Cosmocentro” en medida de 9,92 metros.</p> <p><b>ESTE:</b> Con el lote No 2 de esta subdivisión en medida de 31,86 metros.</p> <p><b>OESTE:</b> Con predio Hoy de Inelda Tobon Gomez identificado con referencia catastral No 70001-0101-0000-0192-0005-0000-00000 en medida de 32,00 metros.</p>	Según planos topográficos

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



## RESOLUCION No 70001-2-23-0233 DE DICIEMBRE 28 DE 2023

PREDIO	AREA	COLINDANCIAS Y MEDIDAS	DESCRIPCION
LOTE 2	255,00 M2	<p><b>NORTE:</b> Con predio de Remberto Bitar identificado con referencia catastral No 70001-0101-0000-0192-0000-00000 en medida de 5,46 metros.</p> <p><b>SUR:</b> Con calle 21 en medio con el Centro Comercial "Cosmocentro" en medida de 9,58 metros.</p> <p><b>ESTE:</b> Con predio Hoy de Consuelo Teresa Rosa Dereix y otro identificado con referencia catastral No 70001-0101-0000-0192-0003-0000-00000 en medida de 32,96 metros.</p> <p><b>OESTE:</b> Con el lote No 1 de esta subdivisión en medida de 31,86 metros.</p>	Según plano topográfico

4

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 el profesional **PABLO EMILIO POLO GOMEZ** con Matricula Profesional No **1370034368 BLV**, 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° 70001-2-23-0233 DE DICIEMBRE 28 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.

5

Dada en Sincelejo – Sucre el (Día/Mes/Año) 28/12/2023.

**COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.**

**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](mailto>Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co) /  
[www.curaduria2sincelejo.com.co](http://www.curaduria2sincelejo.com.co)  
Sincelejo, Colombia