



RESOLUCION No 70001-2-25-0019 DE FEBRERO 07 DE 2025

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 70001-2-24-0207
(D/M/A) 11/12/2024

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 señora **IRIS ISABEL OTERO SALGADO** identificada con **cedula de ciudadanía No 64.558.491** de **Sincelejo**, en condición de **TITULAR** y responsable del trámite, ha solicitado Licencia **URBANISTICA** de **SUBDIVISION RURAL**, en jurisdicción del Municipio de Sincelejo Departamento de Sucre, porción terreno adquirida mediante Escrituras Públicas No **0907** de fecha **22/07/2021** de la Notaria **Segunda de Sincelejo** en este documento se establecen linderos y medidas, Matrícula Inmobiliaria No. **340-131958** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **0002-0000-0005-0698-0000-00000**.

Que, de acuerdo con el Certificado de Libertad y Tradición con Matrícula Inmobiliaria No **340-131958** la señora **IRIS ISABEL OTERO SALGADO** identificada con **cedula de ciudadanía No 64.558.491** de **Sincelejo**, es la propietaria del predio rural denominado **Las Flores** ubicado en la vereda de **CASTAÑEDA** en la Unidad de Planeamiento Rural (UPR) conocida como **CHOCHO** zona rural del Municipio de Sincelejo con Referencia Catastral No. **0002-0000-0005-0698-0000-00000** y con un área **22.610,00 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 **ALFREDO EUGENIO SANCHEZ JIMENEZ** con Licencia Profesional No **01-1204**, en condición de profesional que realizo la medición del predio, estableció que el área real de los predios luego del levantamiento topográfico es de **22.610,00 m2**.



RESOLUCION No 70001-2-25-0019 DE FEBRERO 07 DE 2025

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

ÁREA TOTAL DEL PREDIO: _____ **22.610,00 m2.**

Predios Resultantes

PREDIO 1:	_____	2.105,16 m2.
PREDIO 2:	_____	2.105,16 m2.
PREDIO 3:	_____	1.000,00 m2.
PREDIO 4:	_____	1.000,00 m2.
PREDIO 5:	_____	1.112,17 m2.
PREDIO 6:	_____	1.000,00 m2.
PREDIO 7:	_____	1.771,00 m2.
PREDIO 8:	_____	1.260,50 m2.
PREDIO 9:	_____	2.112,17 m2.
PREDIO 10:	_____	8.547,84 m2.
MANGA y/o SERVIDUMBRE	_____	596,00 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 manifiesta 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 deberá 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.

NIT 22731782-8

Dirección: Carrera 16 No 27-05 Local 1 / Celular: 3014855222 /

Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co / www.curaduria2sincelejo.com.co

Sincelejo, Colombia



RESOLUCION No 70001-2-25-0019 DE FEBRERO 07 DE 2025

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”.

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 No 9 “Clases de Suelo” que hace parte integral” del Acuerdo Municipal No 147 de diciembre 17 de 2015.

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, la solicitud se acompañó de 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, 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 conceder la **SUBDIVISION RURAL**, por lo que, la Curadora Urbana Segunda,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR Licencia **URBANISTICA** de **SUBDIVISION RURAL** a la señora **IRIS ISABEL OTERO SALGADO** identificada con **cedula de ciudadanía No 64.558.491** de **Sincelejo**, del predio ubicado en suelo **RURAL** denominado **Las Flores** ubicado en la vereda de **CASTAÑEDA** en la Unidad de Planeamiento Rural (UPR) conocida como **CHOCHO**, jurisdicción del Municipio de Sincelejo Departamento de Sucre, porción de terreno cuyos linderos y medidas se encuentran en la Escritura Pública No **0907** de fecha **22/07/2021** de la Notaria **Segunda** de **Sincelejo** en este documento se establecen linderos y medidas, Matrícula Inmobiliaria No. **340-131958** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **0002-0000-0005-0698-0000-00000**.



RESOLUCION No 70001-2-25-0019 DE FEBRERO 07 DE 2025

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

PREDIO	AREA	COLINDANCIAS Y MEDIDAS	DESCRIPCION
PREDIO GENERAL	22.610,00 m ² .	NORTE: Partiendo del detalle 7 al 8 con Tulio Medina en una extensión de 150,00 metros. ESTE: Del detalle 8 al detalle 3 con carretera en medio que de Chocho conduce a Segovia, del detalle 8 al 1 con Emiro Salgado de una Extensión de 110,00 metros y del detalle 1 al detalle 3 con Argemiro Otero en una extensión de 83,00 metros SUR: Del detalle 3 al detalle 4 con Eduardo Monterroza en una extensión de 54,00 metros y del detalle 4 al detalle 5 con Francisco Tamara en una extensión de 46,00 metros. OESTE: Del detalle 5 al detalle 6 con Manuel Amalio Otero en una extensión de 90,00 metros y del detalle 6 al detalle 7 con Benjamis Otero en una extensión de 80,00 metros.	Según Escritura Pública No 0907 de fecha 22/07/2021 de la Notaria Segunda de Sincelejo y Planos Topográficos
LOTE 1	2.105,16 m ²	NORTE: Partiendo del detalle 7 al 8 con predio de Tulio Medina en medida de ciento cincuenta metros (150,00 ml). ESTE: con carretera en medio que de Chocho conduce a Segovia en medida de diez metros con seis centímetros (10,06 ml). SUR: Con el lote No 2 resultante de esta subdivisión en línea quebrada con medidas de cincuenta y cuatro metros con veinticuatro centímetros (54,24 ml) + veintitrés metros con diez centímetros (23,10 ml) + ochenta y cinco metros con sesenta y siete centímetros (85,67 ml). OESTE: Con predio de Benjamis Otero en medida de doce metros con ochenta y cinco centímetros (12,85 ml).	Según Planos Topográficos



RESOLUCION No 70001-2-25-0019 DE FEBRERO 07 DE 2025

PREDIO	AREA	COLINDANCIAS Y MEDIDAS	DESCRIPCION
LOTE 2	2.105,16 m2	<p>NORTE: Con el lote No 1 resultante de esta subdivisión en línea quebrada con medidas de ochenta y cinco metros con sesenta y siete centímetros (85,67 ml) + veintitrés metros con diez centímetros (23,10 ml) + cincuenta y cuatro metros con veinticuatro centímetros (54,24 ml).</p> <p>ESTE: con carretera en medio que de Chocho conduce a Segovia en medida de diez metros (10,00 ml).</p> <p>SUR: Con el lote No 3 resultante de esta subdivisión en línea quebrada con medidas de cincuenta metros (50,00 ml) + veinte metros (20,00 ml), Con el Lote No 4 resultante de esta subdivisión en medida de veinte metros (20,00 ml) con el Lote No 7 resultante de esta subdivisión en medida de cuarenta y cinco metros con diez centímetros (45,10 ml) y con el Lote No 8 resultante de esta subdivisión en medida de treinta y siete metros con veintidós centímetros (37,22 ml).</p> <p>OESTE: Con predio de Benjamis Otero en medida de veinte metros con sesenta y ocho centímetros (20,68 ml).</p>	Según Topográficos Planos
LOTE 3	1.000,00 m2	<p>NORTE: con el Lote 2 resultante de esta subdivisión en medida de cincuenta metros (50,00 ml).</p> <p>ESTE: con carretera en medio que de Chocho conduce a Segovia en medida de veinte metros (20,00 ml).</p> <p>SUR: con el Lote 4 resultante de esta subdivisión en medida de cincuenta metros (50,00 ml).</p> <p>OESTE: Con el Lote 2 resultante de esta subdivisión en medida de veinte metros (20,00 ml).</p>	Según Topográficos Planos
LOTE 4	1.000,00 m2	<p>NORTE: con el Lote 3 resultante de esta subdivisión en medida de cincuenta metros (50,00 ml).</p> <p>ESTE: con carretera en medio que de Chocho conduce a Segovia en medida de veinte metros (20,00 ml).</p> <p>SUR: con el Lote 5 resultante de esta subdivisión en medida de cincuenta metros (50,00 ml).</p> <p>OESTE: Con el Lote 2 resultante de esta subdivisión en medida de veinte metros (20,00 ml).</p>	Según Topográficos Planos
LOTE 5	1.112,17 m2	<p>NORTE: con el Lote 4 resultante de esta subdivisión en medida de cincuenta metros (50,00 ml).</p> <p>ESTE: con carretera en medio que de Chocho conduce a Segovia en medida de veintidós metros (22,00 ml).</p> <p>SUR: con el Lote 6 resultante de esta subdivisión en medida de cincuenta metros (50,00 ml).</p> <p>OESTE: Con el Lote 7 resultante de esta subdivisión en medida de veintidós metros (22,00 ml).</p>	Según Topográficos Planos



RESOLUCION No 70001-2-25-0019 DE FEBRERO 07 DE 2025

PREDIO	AREA	COLINDANCIAS Y MEDIDAS	DESCRIPCION
LOTE 6	1.000,00 m2	NORTE: con el Lote 5 resultante de esta subdivisión en medida de cincuenta metros (50,00 ml). ESTE: con carretera en medio que de Chocho conduce a Segovia en medida de veinte metros con veinticinco centímetros (20,25 ml). SUR: Con manga o servidumbre resultante de esta subdivisión en medida de cincuenta metros (50,00 ml). OESTE: Con el Lote 7 resultante de esta subdivisión en medida de veinte metros con veinticinco centímetros (20,25 ml).	Según Topográficos Planos
LOTE 7	1.771,00 m2	NORTE: con el Lote 2 resultante de esta subdivisión en medida de cuarenta y cinco metros con diez centímetros (45,10 ml). ESTE: Con el Lote 5 resultante de esta subdivisión en medida de veintidós metros (22,00 ml) y con el lote 6 resultante de esta subdivisión en medida de veinte metros con veinticinco centímetros (20,25 ml). SUR: Con manga o servidumbre resultante de esta subdivisión en medida de cuarenta metros con setenta y ocho centímetros (40,78 ml). OESTE: Con el Lote 8 resultante de esta subdivisión en medida de cuarenta y un metros con sesenta y dos centímetros (41,62 ml).	Según Topográficos Planos
LOTE 8	1.260,50 m2	NORTE: con el Lote 2 resultante de esta subdivisión en medida de treinta y siete metros con veintidós centímetros (37,22 ml). ESTE: Con el Lote 7 resultante de esta subdivisión en medida de cuarenta y un metros con sesenta y dos centímetros (41,62 ml). SUR: Con manga o servidumbre resultante de esta subdivisión en medida de veintinueve metros con once centímetros (29,11 ml). OESTE: Con predio de Benjamis Otero en medida de cuarenta y un metros con cuarenta y seis centímetros (41,46 ml).	Según Topográficos Planos
LOTE 9	2.112,17 m2	NORTE: Con manga o servidumbre resultante de esta subdivisión en medida de veinticuatro metros con treinta y dos centímetros (24,32 ml). ESTE: Con el Lote 10 resultante de esta subdivisión en medida de ochenta y cinco metros (85,00 ml). SUR: Con predio de Francisco Tamara en medida de veinticuatro metros con treinta y dos centímetros (24,32 ml). OESTE: Con predio de Manuel Amalio Otero en medida de noventa metros (90,00 ml).	Según Topográficos Planos



RESOLUCION No 70001-2-25-0019 DE FEBRERO 07 DE 2025

PREDIO	AREA	COLINDANCIAS Y MEDIDAS	DESCRIPCION
LOTE 10	8.547,84 m ²	NORTE: Con manga o servidumbre resultante de esta subdivisión en medida de setenta y cinco metros con sesenta y ocho centímetros (75,68 ml). ESTE: con carretera en medio que de Chocho conduce a Segovia en medida de diecinueve metros con setenta y dos centímetros (19,72 ml) + sesenta y cinco metros con ochenta y seis centímetros (65,86 ml). SUR: Con predio de Eduardo Monterroza en medida de cincuenta y cuatro metros (54,00 ml) y con el predio de Francisco Tamara en medida de veintidós metros con sesenta y ocho centímetros (21,68 ml). OESTE: Con el Lote 9 resultante de esta subdivisión en medida de ochenta y cinco metros (85,00 ml).	Según Topográficos Planos
Manga o Servidumbre	596,00 m ²	NORTE: con el Lote 8 resultante de esta subdivisión en medida de veintinueve metros con once centímetros (29,11 ml), con el Lote 7 resultante de esta subdivisión en medida de cuarenta metros con setenta y ocho centímetros (40,78 ml) y con el Lote 6 resultante de esta subdivisión en medida de cincuenta metros (50,00 ml). ESTE: con carretera en medio que de Chocho conduce a Segovia en medida de cinco metros con once centímetros (5,11 ml). SUR: Con el Lote 10 resultante de esta subdivisión en medida de setenta y cinco metros con sesenta y ocho centímetros (75,68 ml) y con el Lote 9 en medida de veinticuatro metros con treinta y dos centímetros (24,32 ml). OESTE: Con predio de Benjamis Otero en medida de cinco metros con dos centímetros (5,02 ml).	Según Topográficos Planos

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 **ALFREDO EUGENIO SANCHEZ JIMENEZ** con Licencia Profesional No **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.

NIT 22731782-8

Dirección: Carrera 16 No 27-05 Local 1 / Celular: 3014855222 /

Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co / www.curaduria2sincelejo.com.co

Sincelejo, Colombia



RESOLUCION No 70001-2-25-0019 DE FEBRERO 07 DE 2025

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.

8

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

Dada en Sincelejo – Sucre el (Día/Mes/Año) 07/02/2025.


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

NIT 22731782-8

Dirección: Carrera 16 No 27-05 Local 1 / Celular: 3014855222 /

Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co / www.curaduria2sincelejo.com.co

Sincelejo, Colombia