



RESOLUCION No 70001-2-25-0034 DE FEBRERO 26 DE 2025

Por medio de la cual se corrige y/o aclara un yerro

La Curadora Urbana No 2 del Municipio de Sincelejo Sucre,

En uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, Decreto 1077 de 2015 y demás decretos reglamentarios

1

CONSIDERANDO:

Que, para el día **DIECIOCHO (18) de JUNIO de 2024**, y el **QUINCE (15) DE NOVIEMBRE de 2024**, la Arquitecta, **YULITH TAMARA TORO**, solicito en este despacho, **LICENCIA DE PARCELACION RURAL**, y la **APROBACIÓN DE PLANOS** para someter el proyecto licenciado a **PROPIEDAD HORIZONTAL**, en favor del ciudadano **JUAN CARLOS HENAO MONTES**, identificado civilmente con el número **1.128.422.814**, para el proyecto urbanístico **CONDominio EL REFUGIO ETAPA I**, ubicado en la **PARCELA 57 BUENOS AIRES**, de la **VEREDA CASTAÑEDA de SINCELEJO SUCRE**.

Que, el trámite en comento, culminó con la expedición de los Actos Administrativos No **70001-2-24-0141 de agosto 30 de 2024**, y **70001-2-25-0005 de enero 15 de 2025**, mediante el cual se otorgó **LICENCIA de PARCELACION y APROBACION DE PLANOS PARA CONSTITUIR PROPIEDAD HORIZONTAL** dentro del proyecto enunciado.

Que, en firme la ejecutoria de los actos administrativos, para los días **27 de septiembre de 2024 y 30 de enero de 2025**, respectivamente, la arquitecta, encargada del trámite, radico el día **2025/02/04**, solicitud de corrección en los cuadros de áreas de las Resoluciones No **70001-2-24-0141 de agosto 30 de 2024** y **70001-2-25-0005 de enero 15 de 2025**.

Que, una vez radicada la solicitud de aclaración, se procedió por parte de este despacho, a verificar los datos expuestos en la petición, con los planos aprobados en la parcelación y la propiedad horizontal, más los aportados con la solicitud de corrección, evidenciándose sobre estos, inconsistencias en lo siguiente: medidas de los Lotes # 3,7 y 12, la sumatoria del área total de los lotes, andenes y espacio libres de estos.

Que de oficio, y teniendo en cuenta el artículo sexto, de la resolución motivo de aclaración, en el cual se anuncia la obligación por parte del parcelador para la incorporación de áreas públicas y/o áreas de cesión contenidas en el Decreto 1077 de 2015, esta normativa, establece que la aplicación de concesión de estas áreas, se debe sujetar a lo que establece y regula para tal fin, el Plan de Ordenamiento Territorial de cada ciudad, en nuestro caso el *Acuerdo Municipal No 147 de 2015 y 964 de 2023*, no establece de manera tacita las áreas de cesión en suelo Rural para este predio, es así como en este sentido, la secretaria de Planeación

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 70001-2-25-0034 DE FEBRERO 26 DE 2025

Municipal, mediante oficio No **1300.10.02.0434** de fecha **30 de mayo de 2024**, emite lineamientos al proyecto **Condominio el Refugio tapa I**, aplicando las disposiciones del **Acuerdo Municipal 147 de 2015** y el **964 de 2023**, en la que hace alusión a las **áreas de cesión solo en suelo suburbano y centros poblados de la ciudad**

Que, al no tener los lineamientos técnicos de porcentajes para determinar las áreas de cesión, en el POT de nuestro municipio para el componente Rural, el presente proyecto **CONDominio EL REFUGIO ETAPA 1**, no establecerá áreas de cesión.

Que, aunado a lo anterior, y teniendo en cuenta la Jurisprudencia que sobre el tema se expidió por parte del Honorable Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo – Sección Primera, cuyo Magistrado Ponente es el Doctor: *Hernando Sánchez Sánchez*, Sentencia con Radicado No **25000232400020110088102**, en la que se resolvió demanda de Inconstitucionalidad, sobre la **exigencia de áreas de cesión en suelo Rural**, esta corporación indico, **extralimitación de esta exigencia por parte del municipio demandado**, por carencia de esta carga en suelo rural establecida dentro de la Ley **388 de 1997**, norma de superior jerarquía a los acuerdos municipales

Que, por la naturaleza de la petición, se evidencia que el cambio en los metros lineales del lote 12 de la manzana 2, del lote 3 y del lote 7 de la manzana 1, el área general de los lotes y espacios libres no altera el área total resultante del proyecto urbanístico aprobado, por lo que la aclaración de las áreas de los mencionados lotes y espacios libres resulta procedente.

Que, en vista de lo anterior, y en virtud del artículo 45 de la Ley 1437 de 2011 “*por medio de la cual se expide el Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo*” en el que se establece que:

*“Artículo 45 – **Corrección de errores formales.** En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los Actos Administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda”.* (subrayado fuera de texto).

Que, en razón a lo reglado en el artículo citado, se procederá a corregir en este acto administrativo – el yerro enunciado, en el sentido de corregir dentro de las Resoluciones, las áreas de los lotes y los espacios libres según plano aportado, del proyecto Condominio el Refugio Etapa 1.

En consecuencia, la suscrita Curadora Urbana No 2 de Sincelejo, luego del análisis y estudio de la petición,



RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: CORREGIR en las Resoluciones No 70001-2-24-0141 de agosto 30 de 2024, y 70001-2-25-0005 de enero 15 de 2025, los metros lineales del fondo del lote número 12 de la manzana 2, el frente del lote número 3 y la medida del lado derecho del lote número 7 de la manzana 1, así como también el área total de los lotes, andenes y espacios libres, del proyecto urbanístico **CONDominio EL REFUGIO ETAPA I**, cuyo titular es el ciudadano **JUAN CARLOS HENAO MONTES**, identificado civilmente con el Numero **1.128.422.814**.

ARTÍCULO SEGUNDO: REMPLAZAR la medida del frente del Lote número 3, la medida del lado derecho del Lote numero 7, la medida del fondo del Lote número 12, y las áreas totales de los Lotes, andenes y espacios libres, los cuales quedaran en firme de la siguiente manera:

3

| MANZANA No | LOTE No | FRENTE (ML) | FONDO (ML) | IZQUIERDA (ML) | DERECHA (ML) | AREA DE LOTE (M2) |
|----------------------------|---------|--------------|--------------|----------------|--------------|-------------------|
| 1 | 1 | 43,29 | 44,33 | 18,41 | 22,08 | 880,8 |
| | 2 | 44,33 | 47,64 | 20,27 | 20,00 | 921,3 |
| | 3 | 47,64 | 50,77 | 19,26 | 19,00 | 936,5 |
| | 4 | 50,77 | 53,41 | 18,19 | 18,00 | 937,5 |
| | 5 | 53,41 | 55,98 | 17,18 | 17,00 | 929,8 |
| | 6 | 55,98 | 58,17 | 16,16 | 16,00 | 913,05 |
| | 7 | 58,17 | 61,00 | 20,36 | 20,23 | 1.203,3 |
| | 8A | 61,00 | 62,75 | 20,07 | 19,85 | 1.246,60 |
| | 8B | 62,75 | 57,39 | 20,68 | 20,00 | 1.202,14 |
| 2 | 9 | 45,55 | 48,88 | 25,08 | 25,70 | 1.149,6 |
| | 10 | 45,63 | 45,55 | 20,00 | 20,00 | 911,8 |
| | 11 | 45,63 | 45,63 | 20,00 | 20,00 | 912,8 |
| | 12 | 45,57 | 45,63 | 20,00 | 20,00 | 912,3 |
| | 13 | 44,80 | 45,57 | 20,00 | 20,02 | 906,33 |
| | 14 | 43,68 | 44,80 | 20,00 | 20,02 | 884,8 |
| | 15 | 42,47 | 43,68 | 20,00 | 20,03 | 863,3 |
| | 16 | 41,36 | 42,47 | 20,00 | 20,03 | 838,8 |
| | 17 | 36,97 | 41,36 | 23,07 | 35,07 | 1.092,5 |
| AREA TOTAL DE LOTES | | | | | | 17.643,22 |

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 70001-2-25-0034 DE FEBRERO 26 DE 2025

| DESCRIPCION | UND | CANTIDAD | % |
|--|-----------|------------------|------|
| AREA BRUTA DEL LOTE | M2 | 18.910,00 | 100% |
| ANDEN Y ESPACIOS LIBRES (VIAS Y OTROS) | M2 | 1.266,78 | |
| AREA NETA URBANIZABLE | M2 | 17.643,22 | |
| AREA DE LOTES | M2 | 17.643,22 | |

4

ARTICULO TERCERO: Todos los artículos y párrafos de las Resoluciones, motivo de la presente aclaración permanecerán invariables.

Parágrafo. – por razones de seguridad, el original de la presente resolución llevara el sello distintivo de la Curadora Urbana Segunda de Sincelejo.

ARTÍCULO CUARTO: Notifíquese al interesado el presente Acto Administrativo conforme lo establecido en la ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO QUINTO: Contra la presente resolución no procede recurso alguno, por tratarse de un acto de mero trámite por parte de la Curadora Urbana No 2 del Municipio de Sincelejo Sucre.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Sincelejo Sucre a los veintiséis (26) días del mes de febrero de 2025.


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