



RESOLUCION No 70001-2-25-0016 DE FEBRERO 05 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 70001-2-24-0190
(D/M/A) 12/11/2024

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, el señor **JOSE ANGEL OTERO ALVAREZ** identificado con **cedula de ciudadanía No 92.508.268** de **Sincelejo**, en condición de **TITULAR** otorgo poder amplio y suficiente al señor **JOSE RAUL GONZALEZ** identificado con cedula de ciudadanía No 92.558.977 de Corozal para que solicite Licencia **URBANISTICA** de **SUBDIVISION RURAL**, en jurisdicción del Municipio de Sincelejo Departamento de Sucre, porción terreno adquirida mediante la escritura No **104** del **02/02/2024** de la Notaria **Tercera** de Sincelejo y donde se establecen linderos y medidas, Matrícula Inmobiliaria No. **340-149943** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **0002-0000-0005-0109-0000-00000**.

Que, de acuerdo con el Certificado de Libertad y Tradición con Matricula Inmobiliaria No **340-149943** el señor **JOSE ANGEL OTERO ALVAREZ** identificado con **cedula de ciudadanía No 92.508.268** de **Sincelejo**, es el propietario del predio rural identificado como **LOTE 1** ubicado en la Unidad de Planeamiento Rural (UPR) conocida como **CHOCHO** zona rural del Municipio de Sincelejo con Referencia Catastral No. **0002-0000-0005-0109-0000-00000** con un área de **31.272,31 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 **ROBINSON ANTONIO BENITEZ ALMANZA** con Licencia Profesional No **01-14297**, en condición de profesional que realizo la medición del predio, estableció que el área real de los predios luego del levantamiento topográfico es de **31.272,31 m2**.

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 70001-2-25-0016 DE FEBRERO 05 DE 2025

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

ÁREA TOTAL DEL PREDIO: _____ **31.272,31 m2.**

Predios Resultantes

PREDIO 1: _____ 29.341,92 m2.

PREDIO 4: _____ 1.930,39 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 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 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.

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”.



RESOLUCION No 70001-2-25-0016 DE FEBRERO 05 DE 2025

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 el señor **JOSE ANGEL OTERO ALVAREZ** identificado con **cedula de ciudadanía No 92.508.268** de **Sincelejo**, del predio ubicado en suelo **RURAL** identificado como **LOTE 1** ubicado en la Unidad de Planeamiento Rural (UPR) conocida como **CHOCHO**, jurisdicción del Municipio de Sincelejo Departamento de Sucre, porción terreno adquirida mediante Resolución No **104** del **02/02/2024** de la Notaria **Tercera** de Sincelejo y donde se establecen linderos y medidas, Matrícula Inmobiliaria No. **340-149943** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **0002-0000-0005-0109-0000-00000**.

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



RESOLUCION No 70001-2-25-0016 DE FEBRERO 05 DE 2025

PREDIO	AREA	COLINDANCIAS Y MEDIDAS	DESCRIPCION
PREDIO GENERAL	31.272,31 m2.	<p>NORTE: Con predio de Justino Manuel Otero Contreras en línea quebrada con medidas de 26,71 ml + 49,57ml + 42,54 ml + 27,25 ml + 41,02 ml + 23,73 ml.</p> <p>ESTE: mediando el camino que conduce a Sampués en línea quebrada con medidas de 6,46 ml + 17,62 ml + 17,62 ml + 82,70 ml + 85,62 ml, con el Lote No 3 propiedad de Raúl Gómez en línea quebrada con medidas de 26,91 ml + 9,67 ml + 13,42 ml + 20,37 ml + 16,55 ml + 9,57 ml + 8,97 ml nuevamente con el camino que conduce a Sampués en línea quebrada con medidas de 15,01 ml + 11,18 ml , con el Lote No 2 propiedad de Silvia Silgado en línea quebrada con medidas de 21,02 ml + 13,89 ml + 7,60 ml + 2,63 ml + 8,79 ml + 14,81 ml y nuevamente con el camino que conduce a Sampués en línea quebrada con medidas de 60,09 ml + 42,70 ml + 30,46 ml + 90,88 ml + 53,76 ml.</p> <p>SUR: Con lote propiedad de José María Otero Contreras en línea quebrada con medidas de 8,98 ml + 13,70 ml + 7,56 ml + 2,62 ml + 5,32 ml + 27,70 ml + 27,70 ml.</p> <p>OESTE: Con lote propiedad de Ana lucia Otero de Tamara en línea quebrada con medidas de 17,97 ml + 15,05 ml.</p>	Según Escritura Pública No 104 del 02/02/2024 de la Notaria Tercera de Sincelejo y Planos Topográficos



RESOLUCION No 70001-2-25-0016 DE FEBRERO 05 DE 2025

5

PREDIO	AREA	COLINDANCIAS Y MEDIDAS	DESCRIPCION
LOTE No 1	29.341,92 m ² .	<p>NORTE: Con predio de Justino Manuel Otero Contreras en línea quebrada con medidas de veintiséis metros con setenta y un centímetros (26,71 ml) + cuarenta y nueve metros con cincuenta y siete centímetros (49,57ml) + cuarenta y dos metros con cincuenta y cuatro centímetros (42,54 ml) + veintisiete metros con veinticinco centímetros (27,25 ml) + cuarenta y un metros con dos centímetros (41,02 ml) + veintitrés metros con setenta y tres centímetros (23,73 ml), para un total de doscientos diez metros con ochenta y dos centímetros (210,82 ml).</p> <p>ESTE: mediando el camino que conduce a Sampués en línea quebrada con medidas de cincuenta y tres metros con setenta y seis centímetros (53,76 ml) + noventa metros con ochenta y ocho centímetros (90,88 ml) + treinta metros con cuarenta y seis centímetros (30,46 ml) + cuarenta y dos metros con setenta centímetros (42,70 ml) + sesenta metros con nueve centímetros (60,09 ml); con el Lote No 2 propiedad de Silvia Silgado en línea quebrada con medidas de catorce metros con ochenta y un centímetros (14,81 ml) + ocho metros con setenta y nueve centímetros (8,79 ml) + dos metros con sesenta y tres centímetros (2,63 ml) + siete metros con sesenta centímetros (7,60 ml) + trece metros con ochenta y nueve centímetros (13,89 ml) + veintiún metros con dos centímetros (21,02 ml); nuevamente con el camino que conduce a Sampués en línea quebrada con medidas de once metros con dieciocho centímetros (11,18 ml) + quince metros con un centímetros (15,01 ml); con el Lote No 3 propiedad de Raúl Gómez en línea quebrada con medidas de ocho metros con noventa y siete centímetros (8,97 ml) + nueve metros con cincuenta y siete (9,57 ml) + dieciséis metros con cincuenta y cinco centímetros (16,55 ml) + veinte metros con treinta y siete centímetros (20,37 ml); con el Lote No 4 Resultante de esta subdivisión en línea quebrada con medidas de veintitrés metros con noventa y siete centímetros (23,97 ml) + tres metros con nueve centímetros (3,9 ml) + veintinueve metros con ochenta y tres centímetros (29,83 ml) + nueve metros con sesenta y cinco centímetros (9,65 ml) + veinte metros (20,00 ml) y finalmente otra vez con el camino que conduce a Sampués en medida de ciento setenta y seis metros con veinticuatro centímetros (176,24 ml).</p>	Según Planos Topográficos

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 70001-2-25-0016 DE FEBRERO 05 DE 2025

PREDIO	AREA	COLINDANCIAS Y MEDIDAS	DESCRIPCION
LOTE No 1	29.341,92 m ² .	<p>SUR: Con lote propiedad de José María Otero Contreras en línea quebrada con medidas de ocho metros con noventa y ocho centímetros (8,98 ml) + trece metros con setenta centímetros (13,70 ml) + siete metros con cincuenta y seis centímetros (7,56 ml) + dos metros con sesenta y dos centímetros (2,62 ml) + cinco metros con treinta y dos centímetros (5,32 ml) + veintisiete metros con setenta centímetros (27,70 ml) + veintisiete metros con setenta centímetros (27,70 ml).</p> <p>OESTE: Con lote propiedad de Ana lucia Otero de Tamara en línea quebrada con medidas de diecisiete metros con noventa y siete centímetros (17,97 ml) + quince metros con cinco centímetros (15,05 ml).</p>	Según Planos Topográficos
LOTE 4	1.930,39m ²	<p>NORTE: Con el Lote No 3 propiedad de Raúl Gómez en media de cincuenta y nueve metros con sesenta centímetros (59,60 ml).</p> <p>ESTE: mediando el camino que conduce a Sampués en medida de treinta y tres metros con setenta y ocho centímetros (33,78 ml).</p> <p>SUR: Con el Lote No 1 Resultante de esta subdivisión en línea quebrada con medidas de veinte metros 820,0 ml) + nueve metros con sesenta y cinco centímetros (9,65 ml) + veintinueve metros con ochenta y tres centímetros (29,83 ml).</p> <p>OESTE: Con el Lote No 1 Resultante de esta subdivisión en línea quebrada con medidas de tres metros con nueve centímetros (3,9 ml) + veintitrés metros con noventa y siete centímetros (23,97 ml) y con el Lote No 3 propiedad de Raúl Gómez en medida de seis metros con sesenta y un centímetros (6,61 ml)</p>	Según Planos Topográficos

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 **ROBINSON ANTONIO BENITEZ ALMANZA** con Licencia Profesional No **01-14297**, como responsable de la información cartográfica adjunta a la solicitud.

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 70001-2-25-0016 DE FEBRERO 05 DE 2025

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.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

Dada en Sincelejo – Sucre el (Día/Mes/Año) 05/02/2025.


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