



RESOLUCION No 70001-2-25-0090 DE JUNIO 13 DE 2025

POR MEDIO DE LA CUAL SE DA EL AJUSTE DE COTAS DE LA RESOLUCION No 70001-2-24-0023 del 13 de febrero de 2024 MEDIANTE LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE SUBDIVISION URBANA

**RAD No CU2-2025-0265
(D/M/A) 08/05/2025**

1

LA CURADORA URBANA SEGUNDA

En uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere La Ley 388 de 1997, Decreto No 1077 de 2015, demás normas complementarias, concordantes y

CONSIDERANDO:

Que, la Curaduría Urbana No 2 de Sincelejo otorgo Licencia de Subdivisión Urbana mediante Resolución No **70001-2-24-0023 del 13 de febrero de 2024** a la empresa **CONSTRUCTORA VILLA NATALIA SEGUNDA ETAPA SAS** con NIT No **901059907-8** representada por el señor **JORGE FRANCISCO PORRRAS HENAO** identificado con cedula de ciudadanía No **92.543.093** de **Sincelejo**.

Que, la empresa **CONSTRUCTORA VILLA NATALIA SEGUNDA ETAPA SAS** con NIT No **901059907-8** representada por el señor **JORGE FRANCISCO PORRRAS HENAO** identificado con cedula de ciudadanía No **92.543.093** de **Sincelejo**, en condición de TITULAR, mediante oficio solicita el **AJUSTE DE COTAS** a los planos aportados en la Resolución No **70001-2-24-0023 del 13 de febrero de 2024**, para el predio localizado sobre la **Calle 9 con 42 Lote 4 y Lote 5** zona URBANA del Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre, cuyos linderos y medidas constan en la Escritura Pública No **703** de fecha **29/05/2024** de la Notaria **Segunda** del Círculo Notarial de Sincelejo, Matrículas Inmobiliarias No. **340-152146 y 340-152147** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencias Catastrales No. **0101-0000-1311-0038-0000-00000 y 0101-0000-1311-0006-0000-00000**.

Que, de acuerdo con los Certificados de Tradición y Libertad con Matrículas Inmobiliarias No **340-152146 y 340-152147**, la empresa **CONSTRUCTORA VILLA NATALIA SEGUNDA ETAPA SAS** con NIT No **901059907-8** representada por el señor **JORGE FRANCISCO PORRRAS HENAO** identificado con cedula de ciudadanía No **92.543.093** de **Sincelejo**, es el propietario de los predios ubicado en la **Calle 9 con 42 Lote 4 y Lote 5** zona Urbana del Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre con un área de **16.308,79 m2 y 16.628,48 m2** con Referencias Catastrales No. **0101-0000-1311-0038-0000-00000 y 0101-0000-1311-0006-0000-00000**.



RESOLUCION No 70001-2-25-0090 DE JUNIO 13 DE 2025

Que, la Curaduría Urbana No 2 de Sincelejo otorgo sobre el predio identificado con referencias catastrales No **0101-0000-1311-0038-0000-00000** y **0101-0000-1311-0006-0000-00000**, matriculas inmobiliarias No **340-152146** y **340-152147** la siguiente licencia:

Resolución No	Fecha	Tipo de Tramite	Ejecutoria
70001-2-24-0023	13/02/2024	Licencia de Subdivisión Urbana	08/03/2024

Que, se presentaron los planos arquitectónicos 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 No 147 de 2015 y 177 de 2017.

Que, la solicitud se acompañó de la documentación prevista en el Art. 2.2.6.1.2.1.1.1 y Artículo 2.2.6.1.3.1 numeral 6 del Decreto 1077 de mayo 26 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 expedir el AJUSTE DE COTAS solicitado, por lo que, la Curadora Urbana Segunda,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Aprobar los planos presentados por la empresa **CONSTRUCTORA VILLA NATALIA SEGUNDA ETAPA SAS** con NIT No **901059907-8** representada por el señor **JORGE FRANCISCO PORRRAS HENAO** identificado con cedula de ciudadanía No **92.543.093** de **Sincelejo**, en condición de TITULAR, para realizar el **AJUSTE DE COTAS** de la Resolución No **70001-2-24-0023 del 13 de febrero de 2024**, sobre los **Lotes 4 y 5**, localizados sobre la **Calle 9 con 42** zona URBANA del Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre, cuyos linderos y medidas constan en la Escritura Pública No **703** de fecha **29/05/2024** de la Notaria **Segunda** del Círculo Notarial de Sincelejo, Matrículas Inmobiliarias No. **340-152146** y **340-152147** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencias Catastrales No. **0101-0000-1311-0038-0000-00000** y **0101-0000-1311-0006-0000-00000**.



RESOLUCION No 70001-2-25-0090 DE JUNIO 13 DE 2025

Parágrafo 1: La actuación urbanística autorizada consiste en realizar el AJUSTE DE COTAS de la Resolución No **70001-2-24-0023 del 13 de febrero de 2024** a un predio en ZONA URBANA, con las siguientes características:

PREDIO	AREA	COLINDANCIAS Y MEDIDAS	DESCRIPCION
PREDIO GENERAL	32.937,27 m ²	NORTE: En línea con medida de 124,11 metros, vía arterial proyectada POT y protección de arroyo Colomuto en medio con predio 3. SUR: con el LOTE A en línea quebrada con medidas de 50,74 metros + 27,01 metros con predios de Alfredo Porras en línea quebrada con medidas de 59,37 metros + 49,9 metros; con la urbanización Villa Natalia en línea quebrada con medidas de 30,00 metros + 91,74 metros y con el Barrio La Libertad en línea quebrada con medidas de 5,07 metros + 44,54 metros. ESTE: Con predio de Polideportivo del Municipio de Sincelejo en línea quebrada con medidas de 8,53 metros + 21,29 metros + 13,29 metros + 59,98 metros + 95,59 metros. OESTE: Con prolongación calle 8 en medio con predio 1 en línea quebrada con medidas de 4,00 metros + 210,99 metros.	Según Escritura Pública No 587 de fecha 19/05/2023 de la Notaría Primera de Sincelejo.
LOTE 4	16308,79 M ²	NORTE: Con el LOTE No 5 de esta subdivisión en medida de 124,04 metros.	Según Planos Topográficos
LOTE 5	16.628,48	SUR: colinda con el LOTE No 4 de esta subdivisión en línea quebrada con medidas de 124,04 metros + 64,54 metros + 17,72 metros + 70,42 metros + 10,88 metros; con la urbanización Villa Natalia en medida de 5,07 metros y con el Barrio La libertad en medida en 44,54 metros.	Según Planos Topográficos

En el cuadro anterior solo se hace referencia a la orientación sobre la cual se realizó el ajuste de cotas de los predios 4 y 5, resultantes de la subdivisión urbana emitida mediante Resolución No **70001-2-24-0023 del 13 de febrero de 2024**.



RESOLUCION No 70001-2-25-0090 DE JUNIO 13 DE 2025

A la presente licencia se integran los planos urbanísticos de SUBDIVISION Urbana, donde se especifican de igual manera áreas y medidas. Por lo tanto, se debe solicitar a la oficina de registro de instrumentos públicos ajustar la medida que aparece en el certificado de tradición y libertad, ya que no está acorde con lo que disponen los planos.

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 topógrafo **WILLIAM HENRY ZAMORA CRISTANCHO** con Licencia Profesional No **01-2022**, 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: 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 QUINTO: Esta resolución se notificará personalmente al titular de la Licencia y a los vecinos colindantes o a las personas que se deleguen para estos efectos.

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) 13/06/2025


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