



RESOLUCION No 70001-2-25-0130 DE AGOSTO 06 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 70001-2-25-0105
(D/M/A) 27/06/2025

1

LA CURADORA URBANA SEGUNDA

En uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere La Ley 388 de 1997, Decreto Nacional No 1077 de mayo 26 de 2015, demás normas complementarias, concordantes y

CONSIDERANDO:

Que, las señoras **LUZMILA GOMEZ OTERO** identificada con cedula de ciudadanía **No 64.566.160** de **Sincelejo**, **ALINA ISABEL OTERO DE CONTRERAS** identificada con cedula de ciudadanía **No 64.542.719** de **Sincelejo** y **YOLIMA DEL CARMEN GOMEZ OTERO** identificada con cedula de ciudadanía **No 64.564.997** de **Sincelejo**, en condición de **TITULARES**, han solicitado Licencia **URBANISTICA** de **SUBDIVISION RURAL**, en jurisdicción del Municipio de Sincelejo Departamento de Sucre, porción terreno descrita mediante Escritura Pública No **1545** de fecha **05/12/2018** de la Notaria **Segunda** de **Sincelejo** establecen linderos y medidas, Matrícula Inmobiliaria No. **340-40904** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **0002-0000-0004-0061-0000-00000**.

Que, de acuerdo con el Certificado de Tradición y Libertad con Matrícula Inmobiliaria No **340-40904** las señoras **LUZMILA GOMEZ OTERO** identificada con cedula de ciudadanía **No 64.566.160** de **Sincelejo**, **ALINA ISABEL OTERO DE CONTRERAS** identificada con cedula de ciudadanía **No 64.542.719** de **Sincelejo** y **YOLIMA DEL CARMEN GOMEZ OTERO** identificada con cedula de ciudadanía **No 64.564.997** de **Sincelejo**, son las propietarias del predio rural ubicado en la **calle 1** del corregimiento de **Castañeda** en los Laureles en la Unidad de Planeamiento Rural (UPR) conocida como **CHOHCO** zona rural del Municipio de Sincelejo con Referencia Catastral No. **0002-0000-0004-0061-0000-00000**.

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.



RESOLUCION No 70001-2-25-0130 DE AGOSTO 06 DE 2025

Que, el topógrafo **ALFREDO EUGENIO SANCHEZ JIMENEZ** con Matricula 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 **13.701,00 m2**.

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

ÁREA TOTAL DEL PREDIO: _____ **13.701,00 m2.**

Predios Resultantes

PREDIO 1:	_____	2.848,00 m2.
PREDIO 2:	_____	2.314,00 m2.
PREDIO 3:	_____	2.500,00 m2.
PREDIO 4:	_____	2.328,00 m2.
PREDIO 5:	_____	3.711,00 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: 301-4855222 / Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co /

www.curaduria2sincelejo.com.co

Sincelejo, Colombia



RESOLUCION No 70001-2-25-0130 DE AGOSTO 06 DE 2025

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”.

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 N° 9 “Clases de Suelo” que hace parte integral” del Acuerdo Municipal N° 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, el peticionario cancelo 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 las señoras **LUZMILA GOMEZ OTERO** identificada con cedula de ciudadanía No **64.566.160** de **Sincelejo**, **ALINA ISABEL OTERO DE CONTRERAS** identificada con cedula de ciudadanía No **64.542.719** de **Sincelejo** y **YOLIMA DEL CARMEN GOMEZ OTERO** identificada con cedula de ciudadanía No **64.564.997** de **Sincelejo**, del predio ubicado en la **calle 1** del corregimiento de **Castañeda** en los Laureles en la Unidad de Planeamiento Rural (UPR) conocida como **CHOHCO**, jurisdicción del Municipio de Sincelejo Departamento de Sucre, porción terreno cuyos linderos y medidas se encuentran en la Escrituras Públicas No **1545** de fecha **05/12/2018** de la Notaria **Segunda** de Sincelejo, Matrícula Inmobiliaria No. **340-40904** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **0002-0000-0004-0061-0000-00000**.



RESOLUCION No 70001-2-25-0130 DE AGOSTO 06 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	13.701,00 m2.	FRENTE: con vía que conduce a Castañeda y mide 108,40 metros. FONDO: con predios de Eduardo Contreras y mide 114,75 metros. DERECHA ENTRANDO: con predios de Jorge Márquez y mide 174,73 metros IZQUIERDA ENTRANDO: con predios de Myriam Pardo Críales y mide 174,73 metros	Según Escritura Pública No 1545 de fecha 05/12/2018 de la Notaría Segunda de Sincelejo y Planos Topográficos
LOTE 1	2.848,00 m2	NORTE: con predios de Myriam Pardo en medida de ciento setenta y cuatro metros con setenta y tres centímetros (174,73 ml). ESTE: con predios de sucesores de Eduardo Contreras en medida de dieciséis metros (16,00 ml). SUR: Con el lote No 2 resultante de esta subdivisión en línea quebrada con medidas de setenta y ocho metros (78,00ml) + cien metros (100,00 ml). OESTE: con vía que conduce a Castañeda en medida de dieciséis metros (16,00 ml).	Según Planos Topográficos
LOTE 2	2.314,00 m2	NORTE: Con el lote No 2 resultante de esta subdivisión en línea quebrada con medidas de cien metros (100,00 ml) + setenta y ocho metros (78,00ml) ESTE: con predios de sucesores de Eduardo Contreras en medida de trece metros (13,00 ml). SUR: Con el lote No 3 resultante de esta subdivisión en línea quebrada con medidas de ochenta y cuatro metros (84,00ml) + cien metros (100,00 ml). OESTE: con vía que conduce a Castañeda en medida de trece metros (13,00 ml).	Según Planos Topográficos
LOTE 3	2.500,00 m2	NORTE: Con el lote No 2 resultante de esta subdivisión en línea quebrada con medidas de cien metros (100,00 ml) + ochenta y cuatro metros (84,00ml), con predios de los sucesores de Eduardo Contreras en medida de diez metros (10,00 ml). ESTE: con predios de sucesores de Eduardo Contreras en medida de trece metros (13,00 ml). SUR: Con el lote No 4 resultante de esta subdivisión en línea quebrada con medidas de noventa y cuatro metros (94,00ml) + cien metros (100,00 ml). OESTE: con vía que conduce a Castañeda en medida de trece metros (13,00 ml).	Según Planos Topográficos

4

NIT 22731782-8

Dirección: Carrera 16 No 27-05 Local 1 / Celular: 301-4855222 / Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co / www.curaduria2sincelejo.com.co

Sincelejo, Colombia



PREDIO	AREA	COLINDANCIAS Y MEDIDAS	DESCRIPCION
LOTE 4	2.328,00 m2	NORTE: Con el lote No 3 resultante de esta subdivisión en línea quebrada con medidas de cien metros (100,00 ml) + noventa y cuatro metros (94,00ml). ESTE: con predios de sucesores de Eduardo Contreras en medida de doce metros (12,00 ml). SUR: Con el lote No 5 resultante de esta subdivisión en línea quebrada con medidas de noventa metros (90,00ml) + ciento siete metros con setenta y ocho centímetros (107,78 ml). OESTE: con vía que conduce a Castañeda en medida de doce metros (12,00 ml).	Según Planos Topográficos
LOTE 5	3.711,00 m2	NORTE: Con el lote No 4 resultante de esta subdivisión en línea quebrada con medidas de +ciento siete metros con setenta y ocho centímetros (107,78 ml) + noventa metros (90,00ml), con el predio de sucesores de Eduardo contreras en medida de dos metros (2,00 ml). ESTE: con predios de sucesores de Eduardo Contreras en medida de sesenta metros con setenta y cinco centímetros (60,75 ml) SUR: con predios de Jorge Márquez en medida de ciento setenta y cuatro metros con setenta y tres centímetros (174,73 ml). OESTE: con vía que conduce a Castañeda en medida de veintinueve metros con setenta centímetros (29,70 ml)	Según Planos Topográficos

5

A la presente licencia se integran los planos 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 SNACHEZ JIMENEZ** con Matricula 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.



RESOLUCION No 70001-2-25-0130 DE AGOSTO 06 DE 2025

ARTÍCULO CUARTO: 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 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.

Dada en Sincelejo – Sucre el (Día/Mes/Año) 06/08/2025.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.


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