



RESOLUCION No 70001-2-26-0030 DE FEBRERO 17 DE 2026

Por medio del cual se concede una **LICENCIA URBANÍSTICA** de **SUBDIVISION URBANA** modalidad **RELOTEO** sobre el predio Localizado en el Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre.

RAD No 70001-2-26-0009
(D/M/A) 27/01/2026

1

LA CURADORA URBANA SEGUNDA

En uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere La Ley 388 de 1997, Decreto 1077 de mayo 26 de 2015, demás normas complementarias, concordantes y

CONSIDERANDO:

Que, el señor **JOSE FRANCISCO SUAREZ PALACIO** identificado con cedula de ciudadanía No **92.515.955** de **Sincelejo**, en calidad de **TITULAR** del predio, solicito Licencia **URBANISTICA** de **SUBDIVISION** modalidad **RELOTEO**, en el inmueble localizado sobre la **Manzana 13 Lote 15-16-17 Barrio POLICARPA**, zona Urbana del Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre, cuyos, linderos y medidas constan en la Escritura Pública No **084** de fecha **25/10/2004** de la **RESOLUCION** del **FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE SINCELEJO – SUCRE**, Matrícula Inmobiliaria No. **340-91649** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **0002-0000-0005-0522-0000-00000**.

Que, de acuerdo con el Certificado de Tradición y Libertad con Matrícula Inmobiliaria No **340-91649**, el señor **JOSE FRANCISCO SUAREZ PALACIO** identificado con cedula de ciudadanía No **92.515.955** de **Sincelejo**, es el propietario del predio localizado sobre la **Manzana 13 Lote 15-16-17 Barrio POLICARPA**, zona Urbana de la ciudad de Sincelejo con Referencia Catastral No. **0002-0000-0005-0522-0000-00000** y con un área de **360,00 m2**.

Que, de conformidad con el Artículo 2.2.6.1.1.6. del Decreto Nacional No 1077 de mayo 26 de 2015, en su numeral 3 expresa, **RELOTEO**: Es la autorización para dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o más predios previamente urbanizados o legalizados. De conformidad con las normas urbanísticas que para el efecto establezcan el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen. En esta modalidad de licencia se podrá hacer redistribución de los espacios.



RESOLUCION No 70001-2-26-0030 DE FEBRERO 17 DE 2026

Que, se presentaron los planos 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:

Ficha Normativa No: 10	Área de Actividad: Área Urbana Integral
Tratamiento: Mejoramiento Integral de Barrios	Uso Permitido: Residencial / Comercio y Servicios / Dotacional / Industria
Área Minina Lote: 60 m2	Frente mínimo permitido: 4,50 ml

Que, el arquitecto **RAMON ELIAS DIAZ NAICIR** con Matricula Profesional No **A13392007-92449001** en condición de profesional que realizo el levantamiento del predio, según plano topográfico informo a esta oficina que el área real del predio luego del levantamiento es de **360,00 m2**.

Que, el Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto Nacional No 1077 de mayo 26 de 2015, señala que ninguna de las modalidades de licencia de subdivisión autoriza la ejecución de obra de infraestructura o de construcción, ni la delimitación de espacios públicos o privados.

Que, se presentó el plano topográfico requerido, el cual cumple con las normas de urbanismo prescritas para la zona donde se encuentra localizado el inmueble objeto de la solicitud. Aprobado por el Acuerdo Municipal N° 147 de 2015 y 177 de 2017.

Que, las subdivisiones en suelo urbano se sujetaran al cumplimiento de las dimensiones de áreas y frentes mínimos establecidos en los actos administrativos correspondientes. Los predios resultantes de la SUBDIVISIÓN modalidad RELOTEO deberán contar con frente sobre vía pública vehicular o peatonal y no podrán accederse por zonas verdes o comunes. Parágrafo 2 del Artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto Nacional No 1077 de mayo 26 de 2015.

Que, la solicitud se acompañó de la documentación prevista en el Art. 2.2.6.1.2.1.7, y Art. 2.2.6.1.2.1.10 N. 1 del Decreto 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).



RESOLUCION No 70001-2-26-0030 DE FEBRERO 17 DE 2026

Que, realizado el estudio correspondiente, se consideró que es viable expedir la Licencia solicitada, por lo que, la Curadora Urbana Segunda,

RESUELVE

3

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR Licencia **URBANISTICA** de **SUBDIVISION** en la **MODALIDAD DE RELOTEO**, a el señor **JOSE FRANCISCO SUAREZ PALACIO** identificado con cedula de ciudadanía No **92.515.955** de **Sincelejo**, en calidad de **TITULAR** del predio localizado sobre la **Manzana 13 Lote 15-16-17 Barrio POLICARPA**, zona Urbana del Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre, cuyos, linderos y medidas constan en la Escritura Pública No **084** de fecha **25/10/2004** de la **RESOLUCION** del **FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE SINCELEJO – SUCRE**, Matrícula Inmobiliaria No. **340-91649** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **0002-0000-0005-0522-0000-00000**.

Parágrafo 1: La actuación urbanística autorizada consiste en la **SUBDIVISION** modalidad **RELOTEO** de un predio en **ZONA URBANA**, con las siguientes características:

PREDIO	AREA	COLINDANCIAS Y MEDIDAS	DESCRIPCION
PREDIO GENERAL	360,00 M2	NORTE: con predio de Marco Suarez Palacio y mide 15,00 metros. ESTE: con calle en frente y mide 24,00 metros. SUR: con predio de Neguith Tapias Rodriguez y mide 15,00 metros. OESTE: con predios de iglesia Evangelica, Fovis y mide 24,00 metros.	Según Resolución No 084 de fecha 25/10/2004 del Fondo Municipal de Vivienda de Sincelejo – Sucre.
LOTE 1	120,00 M2	NORTE: con predio de Marco Suarez Palacio HOY identificado con referencia catastral No 0002-0000-0005-0521-0000-00000 en medida de quince metros (15,00 ml). ESTE: con calle en frente en medida de ocho metros (8,00 ml). SUR: con el LOTE No 2 resultante de esta subdivisión en medida de quince metros (15,00 ml). OESTE: con predios de Iglesia Evangelica, Fovis HOY predio identificado con referencia catastral No 0002-0000-0005-0191-0000-00000 en medida de ocho metros (8,00 ml).	Según Planos Topográficos.

NIT 22731782-8

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

www.curaduria2sincelejo.com.co

Sincelejo, Colombia



LOTE 2	120,00 M2	NORTE: con el LOTE No 1 resultante de esta subdivisión en medida de quince metros (15,00 ml). ESTE: con calle en frente en medida de ocho metros (8,00 ml). SUR: con el LOTE No 3 resultante de esta subdivisión en medida de quince metros (15,00 ml). OESTE: con predios de Iglesia Evangelica, Fovis HOY predio identificado con referencia catastral No 0002-0000-0005-0531-0000-00000 en medida de ocho metros (8,00 ml).	Según Planos Topográficos.
--------	--------------	---	----------------------------

PREDIOS RESULTANTES DE LA SUBDIVISION			
PREDIO	AREA	COLINDANCIAS Y MEDIDAS	DESCRIPCION
LOTE 3	120,00 M2	NORTE: con el LOTE No 2 resultante de esta subdivisión en medida de quince metros (15,00 ml). ESTE: con calle en frente en medida de ocho metros (8,00 ml). SUR: con predio de Neguith Tapias Rodriguez HOY identificado con referencia catastral No 0002-0000-0005-0523-0000-00000 en medida de quince metros (15,00 ml). OESTE: con predios de Iglesia Evangelica, Fovis HOY predio identificado con referencia catastral No 0002-0000-0005-0530-0000-00000 en medida de ocho metros (8,00 ml).	Según Planos Topográficos.

A la presente licencia se integran los planos urbanísticos de SUBDIVISION Urbana modalidad RELOTEO, así mismo se informa que los datos de las referencias catastrales de los vecinos colindantes fueron tomadas del Geo – Portal de la oficina de catastro municipal.

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 profesional **RAMON ELIAS DIAZ NAICIR** con Matricula Profesional No **A13392007-92449001**, 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.



RESOLUCION No 70001-2-26-0030 DE FEBRERO 17 DE 2026

ARTÍCULO CUARTO: Esta Resolución mediante el cual se expide la Licencia de Subdivisión, tendrá una **vigencia improrrogable de DOCE (12) MESES**, contados a partir de la fecha en la que quede en firme el presente acto administrativo que permitirá la autorización y registro de conformidad con el Artículo 7 de ley 810 de 2003 y 108 de la ley 812 de 2003. Lo anterior de conformidad con el Artículo 8 del Decreto N° 1783 de 20 de diciembre de 2021.

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: 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 SEPTIMO: 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) 17/02/2026.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.


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