



RESOLUCION No 70001-2-26-0032 DE FEBRERO 19 DE 2026

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

RAD. No 70001-2-25-0218
(D/M/A) 15/12/2025

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, la empresa **CONSTRUIR HM SAS** con NIT No 900394693-9 cuyo representante legal es la señora **RINA CECILIA MENDOZA BELTRAN** identificada con cedula de ciudadanía No **64.572.749**, en condición de apoderada de la titular del predio objeto de licencia, radicó solicitud de Licencia **URBANISTICA** de **SUBDIVISION** en la modalidad de **RELOTEO**, en el inmueble localizado sobre la **Calle 38 Carretera Troncal, Predio denominado LOS ANGELES II**, zona Urbana del Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre, cuyos, linderos y medidas constan en la Escritura Pública No **1584** de fecha **21/08/2014** de la Notaria **Primera** de **Sincelejo – Sucre**, Matrícula Inmobiliaria No. **340-49845** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **0102-0000-0559-0023-0000-00000**.

Que, de acuerdo con el Certificado de Tradición y Libertad, del predio objeto de licencia, con folio de matrícula inmobiliaria No **340-49845**, la empresa **INVERSORA LOS ANGELES SAS** con NIT No **900796981-0**, es la propietaria del predio denominado **LOS ANGELES II**, con área de **162.091,06 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.

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 70001-2-26-0032 DE FEBRERO 19 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: 3	Área de Actividad: Área urbana Integral
Tratamiento: Desarrollo Urbano	Uso Permitido: Residencial / Comercio y Servicios / Dotacional / Industria
Área Minina Lote: 60 m2	Frente mínimo permitido: 6,00 ml
Plan Parcial: LOS ANGELES (decreto 682 del 28 de abril 2025)	

2

Que, el profesional **JAIME MOISES BENAVIDES HERNANDEZ** con Licencia Profesional No **01-15049** 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 **162.091,06 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, 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 la Licencia solicitada, por lo que, la Curadora Urbana Segunda,

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 70001-2-26-0032 DE FEBRERO 19 DE 2026

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR Licencia **URBANISTICA** de **SUBDIVISION** en la **MODALIDAD DE RELOTEO**, a las empresas **INVERSORA LOS ANGELES SAS** con NIT No **900796981-0**, en calidad de **TITULAR** y la empresa **CONSTRUIR HM SAS** con NIT No **900394693-9**, como apoderada responsable del trámite administrativo, al predio localizado sobre la **Calle 38 Carretera Troncal, denominado LOS ANGELES II**, zona Urbana del Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre, cuyos, linderos y medidas constan en la Escritura Pública No **1584** de fecha **21/08/2014** de la Notaria **Primera de Sincelejo – Sucre**, Matrícula Inmobiliaria No. **340-49845** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **0102-0000-0559-0023-0000-00000**.

3

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	162.091,06 M2	<p>NORTE: En medida de seiscientos setenta y dos metros (672,00 ml) y colinda con el parque industrial y comercial de Sincelejo.</p> <p>ESTE: Con medida de ciento veintinueve metros lineales (129,00 ml) y colinda con predio de Manuel Arenas.</p> <p>SUR: En medida de trescientos setenta y siete metros (367,00 ml) y colinda con predios de Manuel Arenas y en medida de diecinueve metros con cuarenta y ocho centímetros (19,48 ml) con cancha de futbol, vía de ganado de por medio.</p> <p>OESTE: En línea quebrada con la carretera troncal de occidente, agencia nacional de infraestructura y predios de COMCAJA en la siguiente forma: veintiocho metros con noventa y siete centímetros (28,97 ml) colinda con la carretera troncal de occidente, en medida de ciento trece metros con diecinueve centímetros (113,19 ml) colinda con predios de la agencia nacional de infraestructura en medida de ciento cincuenta y tres metros con noventa y un centímetros (153,91 ml), colinda con predios de COMCAJA en medida de ciento veintinueve metros con noventa centímetros (129,90 ml), colinda con predio de COMCAJA en medida ciento ochenta y tres metros con ochenta y cuatro centímetros (183,84 ml), colinda con predios de COMCAJA en medida de ochenta y seis metros con treinta y ocho centímetros (86,38 ml), colinda con predios de la agencia nacional de infraestructura en medida de ciento catorce metros con diecisiete centímetros (114,17 ml), en línea curva y colinda con predios de la agencia nacional de infraestructura en medida de treinta metros con cuarenta y dos centímetros (30,42 ml), y colinda con predios de la agencia nacional de infraestructura en medida de sesenta y un metros con treinta y ocho centímetros (61,38 ml), colinda con predios de la agencia nacional de infraestructura en medida de ciento veintiún metros con ochenta y siete centímetros (121,87 ml), y colinda con predios de Abdala Turbay en medida de veintitres metros con cincuenta y dos centímetros (23,52 ml), colinda con predios de promigas.</p>	Según Escritura Pública No 1584 de fecha 21/08/2014 de la Notaria Primera de Sincelejo – Sucre.

NIT 22731782-8

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

Sincelejo, Colombia



PREDIOS RESULTANTES DE LA SUBDIVISION			
PREDIO	AREA	COLINDANCIAS Y MEDIDAS	DESCRIPCION
LOTE 1	29.609,08 M2	<p>NORTE: Con el Lote No 3 resultante de esta subdivisión en línea quebrada con medidas de veinte metros con seis centímetros (20,6 ml) + tres metros con sesenta y cinco centímetros (3,65 ml) + dieciseis metros con seis centímetros (16,06 ml) + dieciseis metros con setenta y cuatro centímetros (16,74 ml) + treinta y cinco metros con ochenta y nueve centímetros (35,89 ml) + cinco metros con catorce centímetros (5,14 ml).</p> <p>ESTE: Con el Lote No 3 resultante de esta subdivisión en línea quebrada con medidas de doscientos veintidos metros con dieciseis centímetros (222,16 ml) + trece metros con veintinueve centímetros (13,29 ml) + once metros con sesenta centímetros (11,60 ml) + veintiseis metros con cuatro centímetros (26,04 ml) + trece metros con veintitres centímetros (13,23 ml) + veintiún metros con ochenta y cuatro centímetros (21,84 ml).</p> <p>SUR: Con el Lote No 3 resultante de esta subdivisión en medida de ochenta metros con veinticinco centímetros (80,25 ml) y con el predio de COMCAJA HOY identificado con referencia catastral No 0102-0000-0559-0025-0000-00000 en línea quebrada con medidas de veintidos metros con once centímetros (22,11 ml) + ciento ochenta y tres metros con ochenta y cuatro centímetros (183,84 ml).</p> <p>OESTE: Con predio de la Agencia Nacional de Infraestructura en línea quebrada con medidas de ochenta y seis metros con treinta y ocho centímetros (86,38 ml) + ciento catorce metros con diecisiete centímetros (114,17 ml) + treinta metros con cuarenta y dos centímetros (30,42 ml) + once metros con cuarenta y ocho centímetros (11,48 ml).</p>	Según Planos Topográficos.



RESOLUCION No 70001-2-26-0032 DE FEBRERO 19 DE 2026

5

PREDIOS RESULTANTES DE LA SUBDIVISION			
PREDIO	AREA	COLINDANCIAS Y MEDIDAS	DESCRIPCION
LOTE 2	15.408,32 M2	<p>NORTE: Con el predio de COMCAJA HOY identificado con referencia catastral No 0102-0000-0559-0025-0000-00000 en medida de ciento dieciocho metros con cincuenta y seis centímetros (118,56 ml).</p> <p>ESTE: Con el Lote No 3 resultante de esta subdivisión en línea quebrada con medidas de ciento doce metros con noventa y seis centímetros (112,96 ml) + treinta y un metros con veinte centímetros (31,20 ml) + veintiseis metros con ocho centímetros (26,08 ml) + veintitres metros con cuarenta centímetros (23,40 ml).</p> <p>SUR: Con predios de Manuel Arenas en medida de setenta y seis metros con diecisiete centímetros (76,17 ml).</p> <p>OESTE: Con la carretera troncal de occidente, agencia nacional de infraestructura en línea quebrada con medidas de diecinueve metros con cuarenta y ocho centímetros (19,48 ml) + veintiocho metros con noventa y siete centímetros (28,97 ml) + ciento trece metros con diecinueve centímetros (113,19 ml).</p>	Según Planos Topográficos.
LOTE 3	117.073,66 M2	<p>NORTE: En medida de seiscientos setenta y dos metros (672,00 ml) y colinda con el parque industrial y comercial de Sincelejo.</p> <p>ESTE: Con medida de ciento veintinueve metros lineales (129,00 ml) y colinda con predio de Manuel Arenas.</p> <p>SUR: Con predios de Manuel Arenas en medida de doscientos noventa metros con ochenta y tres centímetros (290,83 ml).</p> <p>OESTE: Con el Lote No 2 resultante de esta subdivisión en medida de veintitres metros con cuarenta centímetros (23,40 ml) + veintiseis metros con ocho centímetros (26,08 ml) + treinta y un metros con veinte centímetros (31,20 ml) + ciento doce metros con noventa y seis centímetros (112,96 ml); con el predio de COMCAJA HOY identificado con referencia catastral No 0102-0000-0559-0025-0000-00000 en línea quebrada con medidas de veinticuatro metros con cuarenta y seis centímetros (24,46 ml) + diez metros con ochenta y nueve centímetros (10,89 ml) + ciento siete metros con setenta y nueve centímetros (107,79 ml); con el Lote No 1 resultante de esta subdivisión en línea quebrada con medidas de ochenta metros con veinticinco centímetros (80,25 ml) + veintiún metros con ochenta y cuatro centímetros (21,84 ml) + trece metros con veintitres centímetros (13,23 ml) + veintiseis metros con cuatro centímetros (26,04 ml) + once metros con sesenta centímetros (11,60 ml) + trece metros con veintinueve centímetros (13,29 ml) + doscientos veintidos metros con dieciseis centímetros (222,16 ml) + cinco metros con catorce centímetros (5,14 ml) + treinta y cinco metros con ochenta y nueve centímetros (35,89 ml) + dieciseis metros con setenta y cuatro centímetros (16,74 ml) + dieciseis metros con seis centímetros (16,06 ml) + tres metros con sesenta y cinco centímetros (3,65 ml) + veinte metros con sesenta centímetros (20,60 ml) con la carretera troncal de occidente, agencia nacional de infraestructura en medida de cuarenta y nueve metros con noventa centímetros (49,90 ml) + ciento veintiún metros con ochenta y siete centímetros (121,87 ml) + veintitres metros con cincuenta y dos centímetros (23,52 ml).</p>	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



RESOLUCION No 70001-2-26-0032 DE FEBRERO 19 DE 2026

A la presente licencia se integra los planos urbanísticos de SUBDIVISION Urbana modalidad RELOTEO.

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 a el profesional **JAIME MOISES BENAVIDES HERNANDEZ** con Licencia Profesional No **01-15049**, 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: 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) 19/02/2026.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

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