



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 70001-2-25-0178**  
**(D/M/A) 20/10/2025**

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, el señor **LUIS ALBERTO ROMERO ALVAREZ** identificado con cedula de ciudadanía No **92.514.466** de **Sincelejo** en condición de **TITULAR** y responsable del trámite, ha solicitado Licencia **URBANISTICA** de **SUBDIVISION RURAL**, en jurisdicción del Municipio de Sincelejo Departamento de Sucre, porción terreno adquirida mediante Escritura Pública No **1754** de fecha **24/08/2012** de la Notaria **Segunda** de Sincelejo Sucre, así mismo establecen linderos y medidas, Matrícula Inmobiliaria No. **340-110256** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **0002-0000-0005-0623-0000-00000**.

Que, de acuerdo con el Certificado de Tradición y Libertad con Matrícula Inmobiliaria No **340-110256** el señor **LUIS ALBERTO ROMERO ALVAREZ** identificado con cedula de ciudadanía No **92.514.466** de **Sincelejo**, es el propietario del predio rural denominado **Lote 6** corregimiento Castañeda en la Unidad de Planeamiento Rural (UPR) conocida como **CHOCHO** zona rural del Municipio de Sincelejo con Referencia Catastral No. **0002-0000-0005-0623-0000-00000** y con un área de **891,00 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 **JEYDER ANDRES SUAREZ GARCIA** con Licencia Profesional No **01-16948**, en condición de profesional que realizó la medición del predio, estableció que el área real de los predios luego del levantamiento topográfico es de **891,00 m2**.



## RESOLUCION No 70001-2-26-0001 DE ENERO 05 DE 2026

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

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO:** \_\_\_\_\_ **891,00 m2.**

### Predios Resultantes

PREDIO 1: \_\_\_\_\_ 233,87 m2.

PREDIO 2: \_\_\_\_\_ 657,13 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.

Que, se presentaron los planos requeridos, donde se encuentra localizado el inmueble objeto de la solicitud, Reglamentado por el Acuerdo Municipal No 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 70001-2-26-0001 DE ENERO 05 DE 2026

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 el señor **LUIS ALBERTO ROMERO ALVAREZ** identificado con cedula de ciudadanía **No 92.514.466** de **Sincelejo**, del predio ubicado en suelo **RURAL Lote 6** corregimiento Castañeda en la Unidad de Planeamiento Rural (UPR) conocida como **CHOCHO**, porción terreno cuyos linderos y medidas se encuentran en la Escrituras Públicas No **1754** de fecha **24/08/2012** de la Notaria **Segunda** de Sincelejo Sucre, así mismo establecen linderos y medidas, Matrícula Inmobiliaria No. **340-110256** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **0002-0000-0005-0623-0000-00000**.

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



PREDIO	AREA	COLINDANCIAS Y MEDIDAS	DESCRIPCION
PREDIO GENERAL	891,00 m2.	<b>NORTE:</b> con lote número 7 de Gladis Sofia Romero Álvarez. <b>ESTE:</b> camino real para Sampués. <b>SUR:</b> con lote número 5 de Gustavo Elías Romero Álvarez. <b>OESTE:</b> con calle en medio, lote numero 14 del mismo propietario Luis Alberto Romero Álvarez.	Según Escritura Pública No 1754 de fecha 24/08/2012 de la Notaria Segunda de Sincelejo y Planos Topográficos
LOTE 1	233,87 m2	<b>NORTE:</b> con lote número 7 de Gladis Sofia Romero Álvarez en medida de trece metros (13,00 ml). <b>ESTE:</b> con el lote No 2 resultante de esta subdivisión en medida de diecisiete metros con noventa y ocho centímetros (17,98 ml). <b>SUR:</b> HOY con calle en medio con el lote número 5 de Gustavo Elías Romero Álvarez, en medida de trece metros (13,00 ml). <b>OESTE:</b> con calle en medio, lote número 14 del mismo propietario Luis Alberto Romero Álvarez, en medida de dieciocho metros (18,00 ml)	Según Planos Topográficos
LOTE 2	657,13 m2	<b>NORTE:</b> con lote número 7 de Gladis Sofia Romero Álvarez en medida de treinta y seis metros (36,00 ml). <b>ESTE:</b> camino real para Sampués en medida de dieciocho metros (18,00 ml). <b>SUR:</b> HOY con calle en medio con el lote número 5 de Gustavo Elías Romero Álvarez, en medida de treinta y siete metros (37,00 ml). <b>OESTE:</b> con el lote No 1 resultante de esta subdivisión en medida de diecisiete metros con noventa y ocho centímetros (17,98 ml).	Según Planos Topográficos

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 **JEYDER ANDRES SUAREZ GARCIA** con Licencia Profesional No **01-16948**, como responsable de la información cartográfica adjunta a la solicitud.



## RESOLUCION No 70001-2-26-0001 DE ENERO 05 DE 2026

**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 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.

**COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.**

Dada en Sincelejo – Sucre el (Día/Mes/Año) 05/01/2026.

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