



RESOLUCION No 70001-2-26-0017 DE ENERO 30 DE 2026

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 70001-2-25-0209
(D/M/A) 27/11/2025

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 **CARMEN TERESA HERRERA RODRIGUEZ** identificada con cedula de ciudadanía No **33.173.327** de **Sincelejo**, **ALCIRA EDITH ALVAREZ TAMARA** identificada con cedula de ciudadanía No **64.559.792** de **Sincelejo**, **ANA MARITZA ALVAREZ TAMARA** identificada con cedula de ciudadanía No **64.695.061** de **Sincelejo** y **DORIS CRISTINA ALVAREZ TAMARA** identificada con cedula de ciudadanía No **23.177.447** de **Sincelejo** en condición de **TITULARES** y responsables del trámite, han solicitado Licencia **URBANISTICA** de **SUBDIVISION RURAL**, en jurisdicción del Municipio de Sincelejo Departamento de Sucre, porción terreno adquirida mediante Escritura Pública No **510** de fecha **04/05/2023** de la Notaria **Primera** de Sincelejo, así mismo establecen linderos y medidas, Matrícula Inmobiliaria No. **340-93657** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **0002-0000-0005-0584-0000-00000**.

Que, de acuerdo con el Certificado de Tradición y Libertad con Matrícula Inmobiliaria No **340-93657** las señoras **CARMEN TERESA HERRERA RODRIGUEZ** identificada con cedula de ciudadanía No **33.173.327** de **Sincelejo**, **ALCIRA EDITH ALVAREZ TAMARA** identificada con cedula de ciudadanía No **64.559.792** de **Sincelejo**, **ANA MARITZA ALVAREZ TAMARA** identificada con cedula de ciudadanía No **64.695.061** de **Sincelejo** y **DORIS CRISTINA ALVAREZ TAMARA** identificada con cedula de ciudadanía No **23.177.447** de **Sincelejo**, son las propietarias del predio rural denominado **Finca Villa Emma** en la Unidad de Planeamiento Rural (UPR) conocida como **CHOCHO** zona rural del Municipio de Sincelejo con Referencia Catastral No. **0002-0000-0005-0584-0000-00000** y con un área de **18.779,00 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.

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 70001-2-26-0017 DE ENERO 30 DE 2026

Que, el topógrafo **OMAR RODOLFO GUTIERREZ OYOLA** con Licencia Profesional No **01-15935**, en condición de profesional que realizo la medición del predio, estableció que el área real de los predios luego del levantamiento topográfico es de **18.779,00 m²**.

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

ÁREA TOTAL DEL PREDIO: _____ **18.779,00 m²**.

Predios Resultantes

PREDIO 1: _____ 5.423,00 m².
PREDIO 2: _____ 930,00 m².
PREDIO 3: _____ 1.200,00 m².
PREDIO 4: _____ 9.515,21 m².
SERVIDUMBRE (predio 5): _____ 1.740,79 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 manifiestan las titulares.

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 70001-2-26-0017 DE ENERO 30 DE 2026

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 No 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, las peticionarias 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 conceder la SUBDIVISION RURAL, por lo que, la Curadora Urbana Segunda,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR Licencia **URBANISTICA** de **SUBDIVISION RURAL** a las señoras **CARMEN TERESA HERRERA RODRIGUEZ** identificada con cedula de ciudadanía No **33.173.327** de **Sincelejo**, **ALCIRA EDITH ALVAREZ TAMARA** identificada con cedula de ciudadanía No **64.559.792** de **Sincelejo**, **ANA MARITZA ALVAREZ TAMARA** identificada con cedula de ciudadanía No **64.695.061** de **Sincelejo** y **DORIS CRISTINA ALVAREZ TAMARA** identificada con cedula de ciudadanía No **23.177.447** de **Sincelejo**, en condición de **TITULARES** del predio ubicado en suelo **RURAL** denominado **Finca Villa Emma** en la Unidad de Planeamiento Rural (UPR) conocida como **CHOCHO**, jurisdicción del Municipio de Sincelejo Departamento de Sucre, porción terreno cuyos linderos y medidas se encuentran en la Escritura Pública No **510** de fecha **04/05/2023** de la Notaria **Primera** de Sincelejo, así mismo establecen linderos y medidas, Matrícula Inmobiliaria No. **340-93657** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **0002-0000-0005-0584-0000-00000**.

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 70001-2-26-0017 DE ENERO 30 DE 2026

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

PREDIO	AREA	COLINDANCIAS Y MEDIDAS	DESCRIPCION
PREDIO GENERAL	18.779,00 m ² .	NORTE: con vía camino del Guayabo con 34,99 metros. ESTE: con la señora Doris Cristina Álvarez Tamara con 428,00 metros. SUR: con la señora Lucy Tamara Otero con 72,11 metros. OESTE: con el Señor Héctor Cárdenas Tamara con 400,00 metros.	Según Escritura Pública No 510 de fecha 04/05/2023 de la Notaria Primera de Sincelejo.
LOTE 1	5.423,00 m ²	NORTE: con vía camino del Guayabo en línea quebrada con medidas de veintidós metros (22,00 ml) + ocho metros (8,00 ml). ESTE: Con servidumbre o manga de paso que hace parte de esta subdivisión en línea quebrada con medidas de cincuenta y nueve metros con veintiocho centímetros (59,28 ml) + sesenta y tres metros (63,00 ml) + seis metros con cuarenta y nueve centímetros (6,49 ml) + seis metros con noventa y ocho centímetros (6,98 ml). SUR: con el lote No 2 resultante de esta subdivisión en medida de treinta metros (30,00 ml). OESTE: con predio del Señor Héctor Cárdenas Tamara identificado con referencia catastral No 0002-0000-0005-0591-0000-00000 en línea quebrada con medidas de nueve metros con noventa y nueve centímetros (9,99 ml) + sesenta y seis metros con cuarenta y siete centímetros (66,47 ml) + cincuenta y un metros con once centímetros (51,11 ml) + cuarenta y seis metros con sesenta y ocho centímetros (46,68 ml).	Según Planos Topográficos
LOTE 2	930,00 m ²	NORTE: con el lote No 1 resultante de esta subdivisión en medida de treinta metros (30,00 ml). ESTE: Con servidumbre o manga de paso que hace parte de esta subdivisión en medida de treinta y un metros (31,00 ml). SUR: con el lote No 3 resultante de esta subdivisión en medida de treinta metros (30,00 ml). OESTE: con predio del Señor Héctor Cárdenas Tamara identificado con referencia catastral No 0002-0000-0005-0591-0000-00000 en medida de treinta y un metros (31,00 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



RESOLUCION No 70001-2-26-0017 DE ENERO 30 DE 2026

PREDIO	AREA	COLINDANCIAS Y MEDIDAS	DESCRIPCION
LOTE 3	1.200,00 m2	NORTE: con el lote No 2 resultante de esta subdivisión en medida de treinta metros (30,00 ml). ESTE: Con servidumbre o manga de paso que hace parte de esta subdivisión en medida de cuarenta metros (40,00 ml). SUR: con el lote No 4 resultante de esta subdivisión en medida de treinta metros (30,00 ml). OESTE: con predio del Señor Héctor Cárdenas Tamara identificado con referencia catastral No 0002-0000-0005-0591-0000-00000 en medida de cuarenta metros (40,00 ml).	Según Planos Topográficos
LOTE 4	9.515,21 m2	NORTE: con el lote No 3 resultante de esta subdivisión en medida de treinta metros (30,00 ml). ESTE: Con servidumbre o manga de paso que hace parte de esta subdivisión en línea quebrada con medidas de cincuenta metros con siete centímetros (50,07 ml) + cuatro metros con noventa y nueve centímetros (4,99 ml) y con predio de Doris Cristina Álvarez Tamara identificado con referencia catastral No 0002-0000-0005-0730-0000-00000 en línea quebrada con medidas de treinta y tres metros con setenta y dos centímetros (33,72 ml) + ochenta metros con setenta y cinco centímetros (80,75 ml). SUR: con predio de la señora Lucy Tamara Otero identificado con referencia catastral No 0002-0000-0005-0113-0000-00000 en medida de setenta y dos metros con once centímetros (72,11 ml). OESTE: con predio del Señor Héctor Cárdenas Tamara identificado con referencia catastral No 0002-0000-0005-0591-0000-00000 en línea quebrada con medidas de ochenta y cinco metros con sesenta y dos centímetros (85,62 ml) + sesenta y nueve metros con trece centímetros (69,13 ml).	Según Planos Topográficos



PREDIO	AREA	COLINDANCIAS Y MEDIDAS	DESCRIPCION
Servidumbre (Lote 5)	1.740,79	<p>NORTE: con vía camino del Guayabo con medida de cuatro metros con noventa y nueve centímetros (4,99 ml).</p> <p>ESTE: con predio de Doris Cristina Álvarez Tamara identificado con referencia catastral No 0002-0000-0005-0730-0000-00000 en línea quebrada con medidas de cincuenta y un metros con treinta y cuatro centímetros (51,34 ml) + cincuenta y nueve metros con veintiocho centímetros (59,28 ml) + nueve metros con sesenta y cuatro centímetros (9,64 ml) + veintiún metros con ochenta y seis centímetros (21,86 ml) + treinta y un metros con cincuenta centímetros (31,50 ml) + diez metros con treinta y cinco centímetros (10,35 ml) + setenta y cuatro metros con cuarenta y seis centímetros (74,46 ml) + cincuenta metros con once centímetros (50,11 ml)</p> <p>SUR: con el lote No 4 resultante de esta subdivisión en medida de cuatro metros con noventa y nueve centímetros (4,99 ml).</p> <p>OESTE: con el lote No 4 resultante de esta subdivisión en medida de cincuenta metros con siete centímetros (50,07 ml); con el lote No 3 resultante de esta subdivisión en medida de cuarenta metros (40,00 ml); con el lote No 2 resultante de esta subdivisión en medida de treinta y un metros (31,00 ml) y con el lote No 1 resultante de esta subdivisión en línea quebrada con medidas de seis metros con noventa y ocho centímetros (6,98 ml) + seis metros con cuarenta y nueve centímetros (6,49 ml) + sesenta y tres metros (63,00 ml) + cincuenta y nueve metros con veintiocho centímetros (59,28 ml) + cincuenta metros con cincuenta y ocho centímetros (50,58 ml).</p>	Según Planos Topográficos



RESOLUCION No 70001-2-26-0017 DE ENERO 30 DE 2026

A la presente licencia se integran los planos de SUBDIVISION RURAL, así mismo se informa que los datos de las referencias catastrales de los vecinos colindantes fueron tomadas del Geoportal de la oficina de catastro municipal.

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 **OMAR RODOLFO GUTIERREZ OYOLA** con Licencia Profesional No **01-15935**, 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.

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) 30/01/2026.

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