Curaduria 2
Urbana de Sincelejo

R E S O L U C I O N No 70001-2-26-0053 DE MARZO 13 DE 2026

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

RAD. No 70001-2-25-0211
(D/M/A) 04/12/2025

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, Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sincelejo aprobado mediante Acuerdo No 147 de 2015, Acuerdo No177 de 2017, demás normas complementarias, concordantes y

C O N S I D E R A N D O:

Que, la empresa **CONSTRUCTORA VILLA NATALIA SEGUNDA ETAPA SAS** con NIT No **901059907-8** representada por el señor **JORGE FRANCISCO PORRAS HENAO** identificado con cedula de ciudadanía No **92.543.093** de **Sincelejo,** en calidad de TITULAR del predio, ha solicitado Licencia **URBANISTICA** de **SUBDIVISION URBANA**, en el inmueble, localizado en la **Calle 9 No 42-15 Lote 4 Barrio VILLA NATALIA**, zona Urbana (según POT) del Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre, cuyos linderos y medidas constan en la Escritura Publica No **1197** de fecha **20/08/2025** de la **Notaria Segunda** de **Sincelejo**, Matrícula Inmobiliaria No**. 340-152146** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **0101-0000-1311-0006-0000-00000.**

Que, de acuerdo con el Certificado de Tradición y Libertad con Matrícula Inmobiliaria No **340-152146**, la empresa **CONSTRUCTORA VILLA NATALIA SEGUNDA ETAPA SAS** con NIT No **901059907-8** representada por el señor **JORGE FRANCISCO PORRAS HENAO** identificado con cedula de ciudadanía No **92.543.093** de **Sincelejo,** es el propietario del predio localizado entre la **Calle 9 No 42-15 Lote 4 Barrio VILLA NATALIA** de la ciudad de Sincelejo, con Referencia Catastral No. **0101-0000-1311-0006-0000-00000** y con un área de **16.308,79 m2.**

Que, de conformidad con el Articulo 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, se presentaron los planos requeridos, los cuales cumplen con la documentación y normas urbanísticas establecidas en el decreto 1077 de 2015 articulo 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: **7**	Área de Actividad: **Área Urbana Integral**
Tratamiento: **Desarrollo Urbano**	Área Minina Lote: **60 m2**

Que, el topógrafo **WILLIAM HENRY ZAMORA CRISTANCHO** con Licencia Profesional No **01-2022** 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 **16.308,79 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 No 147 de 2015 y 177 de 2017.

Que, las subdivisiones en suelo urbano se sujetaran al cumplimiento de las dimensiones de areas y frentes mínimos establecidos en los actos administrativos correspondientes. Los predios resultantes de la subdivisión 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,

R E S O L U C I O N No 70001-2-26-0053 DE MARZO 13 DE 2026

R E S U E L V E

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR Licencia **URBANISTICA** de **SUBDIVISION URBANA**, a la empresa **CONSTRUCTORA VILLA NATALIA SEGUNDA ETAPA SAS** con NIT No **901059907-8** representada por el señor **JORGE FRANCISCO PORRAS HENAO** identificado con cedula de ciudadanía No **92.543.093** de **Sincelejo,** en un inmueble, localizado en la **Calle 9 No 42-15 Lote 4 Barrio VILLA NATALIA**, zona Urbana (según POT) del Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre, cuyos linderos y medidas constan en la Escritura Pública No **1197** de fecha **20/08/2025** de la **Notaria Segunda** de **Sincelejo**, Matrícula Inmobiliaria No**. 340-152146** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **0101-0000-1311-0006-0000-00000.**

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

PREDIO	AREA	COLINDANCIAS Y MEDIDAS	DESCRIPCION
PREDIO GENERAL	**16.308,79 m2**	**NORTE:** Con el LOTE No 5 de esta subdivisión en medida de 124,04 metros. **ESTE:** Con el LOTE No 5 de esta subdivisión en linea quebrada con medidas de 64,54 metros + 17,72 metros + 70,42 metros + 10,88 metros. **SUR:** Con el LOTE A en linea quebrada con medidas de 50,74 metros + 27,01 metros con predios de Alfredo Porras en línea quebrada con medidas de 59,37 metros + 49,90 metros y con la Urbanización Villa Natalia en linea quebrada con medidas de 30,00 metros + 19,00 metros + 10,57 metros + 32,87 metros + 11,89 metros + 17,41 metros. **OESTE:** Con prolongación Calle 8 en medio con predio 1 en linea quebrada con medidas de 4,00 metros + 114,52 metros.	Según Escritura No 1197 del 20/08/2025 de la Notaria Segunda de Sincelejo CLT No 340-152146
LOTE 1 (Manzana N)	2.438,00 M2	**NORTE:** Con el lote No 4 – remanente resultante de esta subdivisión en medida de sesenta y nueve metros con veinte centímetros (69,20 ml). **ESTE:** Con el lote No 4 – remanente resultante de esta subdivisión en medida de cincuenta y dos metros con siete centímetros (52,07 ml). **SUR:** Con el lote No 2 resultante de esta subdivisión en linea quebrada con medidas de cincuenta y nueve metros con catorce centímetros (59,14 ml) + diez metros con ochenta y tres centímetros (10,83 ml); con via de la urbanizacion villa natalia en medida de cinco metros con treinta y tres centímetros (5,33 ml). **OESTE:** Con prolongación calle 8 en linea quebrada con medidas de cuatro metros (4,00 ml) + cincuenta y tres metros con setenta y ocho centímetros (53,78 ml).	Según Planos Topográficos

LOTE N-2	477,00 m2	**NORTE:** Con el lote No 1 – manzana N resultante de esta subdivisión en medida de cincuenta y nueve metros con catorce centímetros (59,14 ml). **ESTE:** Con el lote No 4 – remanente resultante de esta subdivisión en medida de catorce metros con setenta y siete centímetros (14,77 ml). **SUR:** Con via de la urbanización villa natalia en medida de cinco metros con sesenta y un centímetros (5,61 ml) y con predios identificados con referencia catastral No 0101-0000-1311-0023-0000-00000 y 0101-0000-1311-0031-0000-00000 en media de cuarenta y cinco metros con cuarenta y un centímetros (45,41 ml). **OESTE:** Con lote No 1 – manzana N (proyección de calle 8) resultante de esta subdivisión en medida de diez metros con ochenta y tres centímetros (10,83 ml).	

PREDIO	AREA	COLINDANCIAS Y MEDIDAS	DESCRIPCION
LOTE 4 (remanente)	13.393,68 m2	**NORTE:** Con el LOTE No 5 de esta subdivisión en medida de 124,04 metros. **ESTE:** Con el LOTE No 5 de esta subdivisión en linea quebrada con medidas de 64,54 metros + 17,72 metros + 70,42 metros + 10,88 metros. **SUR:** Con la Urbanización Villa Natalia en linea quebrada con medidas de diecisiete metros con cuarenta y un centímetros (17,41 ml) + once metros con ochenta y nueve centímetros (11,89 ml) + treinta y dos metros con ochenta y siete centímetros (32,87 ml) + diez metros con cincuenta y siete centímetros (10,57 ml) + diecinueve metros (19,00 ml) + treinta metros (30,00 ml); con predios de Alfredo Porras en línea quebrada con medidas de cuarenta y nueve metros con noventa centímetros (49,90 ml) + cincuenta y nueve metros con treinta y siete centímetros (59,37 ml) y nuevamente con la urbanizacion villa natalia en medida de veintiún metros con cuarenta centímetros (21,40 ml). **OESTE:** Con el Lote N-2 resultante de esta subdivisión en medida de catorce metros con setenta y siete centímetros (14,77 ml); con el lote No 1 - Manzana N en linea quebrada con medidas de cincuenta y dos metros con siete centímetros (52,07 ml) + sesenta y nueve metros con veinte centímetros (69,20 ml), y con la prolongación de la calle 8 en medida de sesenta metros con setenta y cuatro centimetors (60,74 ml).	Según Planos Topográficos

A la presente licencia se integran los planos urbanísticos de SUBDIVISION Urbana (1 plano aprobado), la información de los vecinos colindantes en cuanto a las referencias catastrales fue 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 topógrafo **WILLIAM HENRY ZAMORA CRISTANCHO** con Licencia Profesional No **01-2022**, 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 Articulo 7 de ley 810 de 2003 y 108 de la ley 812 de 2003. Lo anterior de conformidad con el Articulo 8 del Decreto N° 2218 de 18 de noviembre de 2015.

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.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

Dada en Sincelejo – Sucre el (Día/Mes/Año) 13/03/2026.

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