R E S O L U C I O N No 70001-2-26-0129 - (02-jul-2026)

Por medio de la cual se concede una **LICENCIA URBANÍSTICA**, la suscrita **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, Plan de Ordenamiento Territorial POT del municipio de Sincelejo aprobado mediante Acuerdo No 147 de 2015, Acuerdo No 177 de 2017, demás normas complementarias, concordantes y

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

1. IDENTIFICACIÓN DE LA SOLICITUD Y DEL SOLICITANTE:

Que mediante Formulario Único Nacional (FUN), se ha recibido solicitud de LICENCIA URBANISTICA, para su trámite, estudio y aprobación, de acuerdo con la siguiente información:

1.1. DATOS DE LA SOLICITUD:		Fecha de Radicación:
No Radicación:	**70001-2-26-0021**	**25-feb-2026**
Objeto del Tramite:	Tipo de Tramite:	Modalidad:
INICIAL	**SUBDIVISION**	**RURAL**
1.2 DATOS DEL SOLICITANTE:		
NOMBRE:	**TULIO PATRON FORESTIERI**	
C.C. IDENTIFICACIÓN No:	**1.105.391.362**	
NOMBRE:	**CIRO ANTONIO OTERO PERALTA**	
C.C. IDENTIFICACIÓN No:	**3.996.477**	
NOMBRE:	**GINA PAOLA FLOREZ LARA**	
C.C. IDENTIFICACIÓN No:	**1.101.784.216**	
CALIDAD:	**PROPIETARIOS (AS)**	

2. REVISION DE DOCUMENTOS Y REQUISITOS

Que, el titular de la solicitud allegó los documentos y requisitos mínimos exigidos para el trámite solicitado, los cuales fueron verificados mediante el Formato de Revisión e Información de Proyectos, constatándose el cumplimiento de la totalidad de los requisitos documentables aplicables, razón por la cual la solicitud quedó en legal y debida forma el día: **25 - feb – 2026**

Que, verificadas las condiciones del solicitante y su calidad en relación con el (los) predio(s) objeto de la solicitud, y acreditada que esta solicitud se encuentra en legal y debida forma, se concluye que cumple las previsiones contempladas en el artículo 2.2.6.1.2.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015; en consecuencia, se procedió al estudio y trámite de la presente solicitud de licencia urbanística.

3. REVISION DEL PROYECTO

Que en cumplimiento del Art. 2.2.6.1.2.2.4 Decreto Nacional 1077 de 2015, este despacho procedió a revisar el proyecto objeto de la solicitud, produciéndose las siguientes actuaciones dentro de este trámite:

R E S O L U C I O N No 70001-2-26-0129 - (02-jul-2026)

3.1 ACTUACIONES DE TRAMITE PRODUCIDAS DENTRO DE LA SOLICITUD		
ACTA DE OBSERVACIONES	FECHA DE RPTA ACTA DE OBSERVACIONES	AMPLIACION PLAZO
19/03/2026	**10/04/2026**	**NO**

Agotada las anteriores etapas procedimentales se constató que la solicitud cumple desde el punto de vista jurídico (CPACA, Dec. Nal. 1077/2015), urbanístico (Acuerdo 147/2015 artículos 34 y 41 y acuerdo 177/2017 - Plan de Ordenamiento Territorial de Sincelejo); asi como el titular del predio se acoge a la Ley 160 de 1994 en su artículo 41 y la resolución 041 de 1996 del Instituto Colombiano de Reforma Agraria, HOY Agencia Nacional de Tierras, asi miso manifiesta que los predios resultantes de esta subdivisión serán destinados a vivienda rural campesina.

En consecuencia, de lo anterior se expidió acta de viabilidad y liquidación en fecha: **19-may-2026.**

4. **IMPUESTOS Y/O GRAVAMENES:** Que el peticionario y/o titular cancelo las expensas estipuladas en la normatividad vigente (decreto 1077 de 2015 y sus modificaciones).

En consideración a todo lo expuesto y habiendo dado cumplimiento a las disposiciones legales citadas contenidas en el decreto nacional 1077 de 2015, este despacho,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Otórguese, Licencia Urbanística, consistente en la autorización previa para subdividir un predio en SUELO RURAL, cumpliendo las normas urbanísticas nacionales y adoptadas en el Plan de Ordenamiento de Sincelejo de conformidad con lo siguiente:

TITULAR DE LA LICENCIA	DOCUMENTO No
CIRO ANTONIO OTERO PERALTA	**3.996.477**
GINA PAOLA FLOREZ LARA	**1.101.784.216**
TULIO PATRON FORESTIERI	**1.105.391.362**

Tipo de Tramite:	Modalidad:	VIGENCIA
SUBDIVISION	**RURAL**	**DOCE (12) MESES IMPRORROGABLES**

DATOS DEL PREDIO		
Dirección / Sector	Matricula Inmobiliaria No	Referencia Catastral No
SC Caserío La Garita Lote 2 – UPR CHOCHO	**340-144776**	**0002-0000-0007-0370-0000-00000**

R E S O L U C I O N No 70001-2-26-0129 - (02-jul-2026)

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

PREDIO	AREA	COLINDANCIAS Y MEDIDAS	DESCRIPCION
PREDIO GENERAL	**29.873,79 m2.**	**NORTE:** con carretera circunvalar y mide 208,03 metros lineales. **ESTE:** colinda con el Lote No 1 de esta subdivisión en tres sectores con distancias de 42,88 metros, 41,78 metros y 39,89 metros. **SUR:** con predio de Elvira Palacios en medida de 242,57 metros. **OESTE:** colinda con la carretera que de Sincelejo conduce al corregimiento de Chocho en distancias de 100,61 metros, 22,32 metros, 45,32 metros y 28,63 metros.	Según Escritura Pública No 1095 de fecha 08/09/2022 de la Notaria Primera de Sincelejo y Planos Topográficos
LOTE 1	2.500,00 m2	**NORTE:** con carretera circunvalar en medida de cincuenta y un metros con tres centímetros (51,03 ml). **ESTE:** colinda con el predio identificado con referencia catastral No 0002-0000-0007-0271-0000-00000 en medida de cuarenta y dos metros con ochenta y ocho centímetros (42,88 ml) **SUR:** con el lote No 2 resultante de esta subdivisión en medida de cuarenta y nueve metros con setenta y dos centímetros (49,72 ml). **OESTE:** con el lote No 3 resultante de esta subdivisión en medida de cincuenta y tres metros con ochenta y tres centímetros (53,83 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

R E S O L U C I O N No 70001-2-26-0129 - (02-jul-2026)

PREDIO	AREA	COLINDANCIAS Y MEDIDAS	DESCRIPCION
LOTE 2	17.280,65 m2	**NORTE:** con el Lote No 3 resultante de esta subdivisión en medida de ciento treinta y cuatro metros con diecinueve centímetros (134,19 ml) y con el lote No 1 resultante de esta subdivisión en medida de cuarenta y nueve metros con setenta y dos centímetros (49,72 ml). **ESTE:** colinda con el predio identificado con referencia catastral No 0002-0000-0007-0271-0000-00000 en medidas de cuarenta y un metros con setenta y ocho centímetros (41,78 ml) + ochenta y un metros con sesenta y siete centímetros (81,67 ml) + treinta y nueve metros con ochenta y nueve centímetros (39,89 ml). **SUR:** con predio de Elvira Palacios identificado con referencia catastral No 0002-0000-00007-0030-0000-00000 en medida de doscientos cuarenta y dos metros con cincuenta y siete centímetros (242,57 ml). **OESTE:** colinda con la carretera que de Sincelejo conduce al corregimiento de Chocho en medida de ciento dieciocho metros con cuarenta y nueve centímetros (118,49 ml).	Según Planos Topográficos
LOTE 3	10.093,14 m2	**NORTE:** con carretera circunvalar en medida de ciento cincuenta y siete metros (157,00 ml). **ESTE:** con el Lote No 1 resultante de esta subdivisión en medida de cincuenta y tres metros con ochenta y tres centímetros (53,83 ml). **SUR:** con el predio No 2 resultante de esta subdivisión en medida de ciento treinta y cuatro metros con diecinueve centímetros (134,19 ml). **OESTE:** colinda con la carretera que de Sincelejo conduce al corregimiento de Chocho en medida de setenta y ocho metros con treinta y nueve centímetros (78,39 ml)	Según Planos Topográficos

Se informa que los datos de las referencias catastrales de los vecinos colindantes fueron tomadas del Geo portal de la oficina de catastro municipal. La descripción anterior está acorde con los planos y documentos técnicos relacionados a continuación y que hacen parte integral de esta resolución:

DOCUMENTOS	CANTIDAD / FOLIOS
Planos Topográficos	2

PARAGRAFO 2: PROFESIONALES RESPONSABLES.

PROFESION	NOMBRE	TARJETA PROFESIONAL
Topógrafo	**MARIO ISABEL BERTEL LARA**	**01-3279**

R E S O L U C I O N No 70001-2-26-0129 - (02-jul-2026)

Con la firma de los descritos anteriormente dentro de este trámite, el Municipio de Sincelejo y el Curador Urbano quedan exonerados ante terceros de cualquier responsabilidad civil, penal o administrativa, por cualquier falta u omisión del estudio.

ARTICULO SEGUNDO: 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 36 del Decreto 1469 de 2010.

ARTICULO TERCERO: Contra la presente Resolución procederán el recurso de Reposición, ante este Despacho, y el de Apelación para ante la oficina de Planeación Municipal o el alcalde de Sincelejo, de acuerdo con el Art. 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el cual deberá ser interpuestos dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de esta decisión, y demás requerimientos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO CUARTO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su firmeza de acuerdo con los eventos previstos por el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la cual se dejará constancia a través de un rotulo o sello de este Despacho.

ARTICULO QUINTO: La presente resolución se expide en dos copias en papel original de la Curadora Urbana No 2 de Sincelejo.

Dada en Sincelejo – Sucre el (Día/Mes/Año) 02/07/2026.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

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