Curaduria 2
Urbana de Sincelejo

R E S O L U C I O N No 70001-2-26-0090 DE MAYO 14 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 70001-2-26-0035
(D/M/A) 16/03/2026

LA 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:

Que, el día dieciséis (16) de marzo de 2026, la señora **GLENIS BEATRIZ PINZON ALVAREZ** identificada con cedula de ciudadanía **No 64.702.370** de **Sincelejo,** en condición de responsable del trámite, mediante poder otorgado por los titulares, radicó en legal y debida forma la solicitud de Licencia **URBANISTICA** de **SUBDIVISION RURAL**, en jurisdicción del Municipio de Sincelejo Departamento de Sucre**,** porción terreno cuyos linderos y medidas se describen en la Escritura Pública No **671** de fecha **19/05/2025** de la Notaria **Segunda** de **Sincelejo**, Matrícula Inmobiliaria No**. 340-81745** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **0001-0000-0002-0358-0000-00000.**

Que, de acuerdo con el Certificado de Tradición y Libertad con Matrícula Inmobiliaria No **340-81745** las señoras, **MARTHA LUCIA CAMPO PEREZ** identificada con cedula de ciudadanía **No 1.104.406.051** de **San Marcos, MARIA FERNANDA ROMERO CAMPO** identificada con cedula de ciudadanía **No 1.104.404.042** de **San Marcos, LUISA FERNANDA ROMERO CAMPO** identificada con cedula de ciudadanía **No 1.104.420.539** de **Sincelejo, DULCE MARIA ROMERO CAMPO** identificada con registro civil No **1.102.898.938** son las propietarias del predio objeto de solicitud**,** con un área de **5.000,00 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.

Asi mismo este despacho emitió acta de observaciones el día 27 del mes de marzo de 2026, la cual fue enviada de conformidad en la misma fecha antes mencionada.

Una vez superadas las observaciones se dio origen al acta de viabilidad y liquidación del trámite en fecha 4 de mayo de 2026, la cual fue remitida en la misma fecha antes mencionada.

Que, el topógrafo **JOSE LUIS DUMAR GUZMAN** con Licencia Profesional No **01-0207**, en condición de profesional que realizo la medición del predio**,** estableció que el área real de los predios luego del levantamiento topográfico es de **5.000,00 m2.**

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

ÁREA TOTAL DEL PREDIO: _____ 5.000,00 m2.

Predios Resultantes

PREDIO 1: _____ 1.979,00 m2.
PREDIO 2: _____ 1.021,00 m2.
PREDIO 3: _____ 2.000,00 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, Articulo 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".

Que, en el acuerdo 147 de 2015 en su Articulo 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 Articulo 41, se establecieron las **UNIDADES DE PLANEAMIENTO RURAL**, en la cual queda el sector de **LA MAJAGUAS**, 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, 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 conceder la SUBDIVISION RURAL, por lo que, la Curadora Urbana Segunda,

R E S U E L V E

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR licencia **URBANISTICA** de **SUBDIVISION RURAL** a las señoras, **MARTHA LUCIA CAMPO PEREZ** identificada con cedula de ciudadanía **No 1.104.406.051** de **San Marcos, MARIA FERNANDA ROMERO CAMPO** identificada con cedula de ciudadanía **No 1.104.404.042** de **San Marcos, LUISA FERNANDA ROMERO CAMPO** identificada con cedula de ciudadanía **No 1.104.420.539** de **Sincelejo, DULCE MARIA ROMERO CAMPO** identificada con registro civil No **1.102.898.938,** del predio ubicado en suelo RURAL denominado **HUERTA** ubicado en **CRUZ DEL BEQUE** en la Unidad de Planeamiento Rural (UPR) conocida como **LAS MAJAGUAS**, jurisdicción del Municipio de Sincelejo Departamento de Sucre**,** porción terreno cuyos linderos y medidas se encuentran en la Escritura Pública No **671** de fecha **19/05/2025** de la Notaria **Segunda** de **Sincelejo**, Matrícula Inmobiliaria No**. 340-81745** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **0001-0000-0002-0358-0000-00000.**

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

PREDIO	AREA	COLINDANCIAS Y MEDIDAS	DESCRIPCION
PREDIO GENERAL	**5.000,00 m2.**	**NORTE:** Colinda con predios de Manuel Toscano y mide ochenta y cuatro metros (84,00 ml). **ESTE:** con predio que se reserva el vendedor y predio de Migdonio Parra y mide setenta metros (70,00 ml). **SUR:** Colinda con predios de Migdonio Parra y mide ochenta y cuatro metros (84,00 ml). **OESTE:** Con predios de Bernardo Romero y mide cincuenta y seis metros (56,00 ml).	Según Escritura Pública No 671 de fecha 19/05/2025 de la Notaria Segunda de Sincelejo y Planos Topográficos
LOTE 1	1.979,00 m2	**NORTE:** Hoy manga o camino, en medida de treinta metros (30,00 ml). **ESTE:** con el Lote No 2 resultante de esta subdivisión en medida de cincuenta metros (50,00 ml). **SUR:** colinda con predio Migdonio Parra cuya referencia catastral es la No 0001-0000-0002-0408-0000-00000 en medida de treinta metros (30,00 ml). **OESTE:** Con predio de Bernardo Romero Parra cuya referencia catastral es la No 0001-0000-0002-0091-0000-00000 en medida de cincuenta y seis metros (56,00 ml).	Según Planos Topográficos
LOTE 2	1.021,00 m2	**NORTE:** Hoy manga o camino, en medida de veinte metros (20,00 ml). **ESTE:** con el Lote No 3 resultante de esta subdivisión en medida de cincuenta metros (50,00 ml). **SUR:** colinda con predio Migdonio Parra cuya referencia catastral es la No 0001-0000-0002-0408-0000-00000 en medida de veinte metros (20,00 ml). **OESTE:** con el Lote No 1 resultante de esta subdivisión en medida de cincuenta metros (50,00 ml).	Según Planos Topográficos
LOTE 3	2.000,00 m2	**NORTE:** Hoy manga o camino, en medida de treinta y cuatro metros (34,00 ml). **ESTE:** con predio de Migdonio Parra cuya referencia catastral es la No 0001-0000-0002-0310-0000-00000 en medida de setenta metros (70,00 ml). **SUR:** colinda con predio Migdonio Parra cuya referencia catastral es la No 0001-0000-0002-0408-0000-00000 en medida de treinta y cuatro metros (34,00 ml). **OESTE:** con el Lote No 2 resultante de esta subdivisión en medida de cincuenta metros (50,00 ml).	Según Planos Topográficos

A la presente licencia se integran los planos de SUBDIVISION RURAL (03 planos aprobados), asi 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 **JOSE LUIS DUMAR GUZMAN** con Licencia Profesional No **01-0207**, 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.

Dada en Sincelejo – Sucre el (Día/Mes/Año) 14/05/2026.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

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