Curaduria 2
Urbana de Sincelejo

R E S O L U C I O N No 70001-2-26-0114 DE JUNIO 10 DE 2026

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

RAD. No 70001-2-26-0058
(D/M/A) 22/04/2026

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 veintidós (22) de abril de 2026 radicó en legal y debida forma, la empresa **CONSTRUIR HM SAS** con NIT No **900394693-9** representada por el señor **JULIO ENRIQUE GARCIA DURAN (suplente)** identificado con cedula de ciudadanía No **92.503.957 de Sincelejo,** autorizado de la empresa **INVERSORA LOS ANGELES SAS** con NIT No **900796981-0** en calidad de TITULAR del predio, la solicitud de Licencia **URBANISTICA** de **SUBDIVISION** modalidad **RELOTEO**, en el inmueble localizado sobre el sector **LOS ANGELES II ETAPA 1 manzanas 4-5-6-7-8-9-10-11-12-26-27**, zona Urbana del Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre, cuyos, linderos y medidas constan en la Escritura Pública No **1584** de fecha **21/08/2014** de la Notaria **Primera** de **Sincelejo** – **Sucre**, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. **340-49845** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **01-02-00-00-0559-0023-0-00-00-0000.**

Que, de acuerdo con el Certificado de Tradición y Libertad con Matrícula Inmobiliaria No **340-49845**, la empresa **INVERSORA LOS ANGELES SAS** con NIT No **900796981-0,** es la propietaria del predio denominado **LOS ANGELES II.**

Que, de conformidad con el Articulo 2.2.6.1.1.6. del Decreto Nacional No 1077 de mayo 26 de 2015, en su numeral 3 expresa, RELOTEO: Es la autorización para dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o más predios previamente urbanizados o legalizados. De conformidad con las normas urbanísticas que para el efecto establezcan el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen. En esta modalidad de licencia se podrá hacer redistribución de los espacios.

Que, el Curador Urbano No 2 otorgo sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria No **340-49845** y referencia catastral **No 0102-0000-0559-0023-0000-00000** los siguientes actos administrativos:

No de Resolución	Fecha	Tipo de Tramite	Ejecutoria
70001-2-26-0032	19/02/2026	Licencia de Subdivisión Urbana.	10/03/2026
70001-2-26-0039	27/02/2026	Licencia de Urbanización Modalidad Desarrollo.	18/03/2026

Que, luego de las revisiones de rigor, NO se emitió acta de observaciones.

Que, el día 20 de mayo de 2026, se expidió acta de viabilidad y liquidación del trámite, las cuales fueron remitidas al interesado en la misma fecha de expedición.

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: **3**	Área de Actividad: **Área urbana Integral**
Tratamiento: **Desarrollo Urbano**	Uso Permitido: **Residencial / Comercio y Servicios / Dotacional / Industria**
Área Minina Lote: **60 m2**	Frente mínimo permitido: **6,00 ml**
NORMA PARA ESTE TRAMITE: Plan Parcial LOS ANGELES (decreto 682 del 28 de abril 2025).	

Que, el arquitecto **RICCIERI DARIO FORESTIERI SARMIENTO** con Tarjeta Profesional No **A6162015-1042995327** informo a esta oficina que el área real del predio luego del levantamiento es de **26.465,02 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 áreas y frentes mínimos establecidos en los actos administrativos correspondientes. Los predios resultantes de la SUBDIVISIÓN modalidad RELOTEO 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 mayo 26 de 2015 y Decreto No 1890 de diciembre 30 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 U E L V E

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR Licencia **URBANISTICA** de **SUBDIVISION en la MODALIDAD DE RELOTEO**, a las empresas **INVERSORA LOS ANGELES SAS** con NIT No **900796981-0**, en calidad de Titular y la empresa **CONSTRUIR HM SAS** con NIT No **900394693-9**, como autorizada responsable del trámite administrativo, del predio localizado sobre el sector **LOS ANGELES II ETAPA 1 manzanas 4-5-6-7-8-9-10-11-12-26-27**, zona Urbana del Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre, cuyos, linderos y medidas constan en la Escritura Pública No **1584** de fecha **21/08/2014** de la Notaria **Primera** de **Sincelejo** – **Sucre**, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. **340-49845** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **01-02-00-00-0559-0023-0-00-00-0000.**

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

CUADRO DE MANZANAS ETAPA 1		
ITEM	**M2**	**%**
MANZANA 4	397,44	1,17%
MANZANA 5	1.630,03	4,79%
MANZANA 6	2.703,98	7,95%
MANZANA 7	3.101,97	9,12%
MANZANA 8	2.037,19	5,99%
MANZANA 9	915,71	2,69%
MANZANA 10	1.599,45	4,70%
MANZANA 11	1.326,80	3,90%
MANZANA 12	2.293,90	6,74%
MANZANA 26	2.311,49	6,80%
MANZANA 27	8.147,06	23,95%
TOTAL	**26.465,02**	**77,81%**

MANZANA 4					
DESCRIPCIÓN DEL LOTE	**NORTE**	**ESTE**	**SUR**	**OESTE**	**ÁREA TOTAL DEL LOTE**
LOTE 1	-----	26,86	36,96	27,51	397,44
ÁREA TOTAL DE LA MANZANA					**397,44**

MANZANA 5					
DESCRIPCIÓN DEL LOTE	**NORTE**	**ESTE**	**SUR**	**OESTE**	**ÁREA TOTAL DEL LOTE**
LOTE 1	9,50	14,00	19,88	17,47	204,52
LOTE 2	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 3	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 4	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 5	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 6	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 7	8,00	14,00	8,00	14,00	112,00
LOTE 8	8,00	14,00	8,00	14,00	112,00
LOTE 9	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 10	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 11	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 12	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 13	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 14	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 15	13,88	14,00	26,71	16,63	277,51
ÁREA TOTAL DE LA MANZANA					**1.630,03**

MANZANA 6					
DESCRIPCIÓN DEL LOTE	**NORTE**	**ESTE**	**SUR**	**OESTE**	**ÁREA TOTAL DEL LOTE**
LOTE 1	8,35	14,00	24,79	21,70	236,89
LOTE 2	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 3	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 4	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 5	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 6	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 7	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 8	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 9	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 10	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 11	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 12	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00

R E S O L U C I O N No 70001-2-26-0114 DE JUNIO 10 DE 2026

MANZANA 6					
DESCRIPCIÓN DEL LOTE	**NORTE**	**ESTE**	**SUR**	**OESTE**	**ÁREA TOTAL DEL LOTE**
LOTE 13	8,00	14,00	8,00	14,00	112,00
LOTE 14	8,00	14,00	8,00	14,00	112,00
LOTE 15	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 16	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 17	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 18	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 19	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 20	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 21	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 22	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 23	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 24	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 25	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 26	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 27	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 28	12,79	14,00	20,12	14,00	227,09
ÁREA TOTAL DE LA MANZANA					**2.703,98**

R E S O L U C I O N No 70001-2-26-0114 DE JUNIO 10 DE 2026

MANZANA 7					
DESCRIPCIÓN DEL LOTE	**NORTE**	**ESTE**	**SUR**	**OESTE**	**ÁREA TOTAL DEL LOTE**
LOTE 1	12,57	14,00	17,53	16,04	222,83
LOTE 2	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 3	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 4	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 5	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 6	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 7	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 8	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 9	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 10	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 11	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 12	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 13	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 14	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 15	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 16	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 17	8,00	14,00	8,00	14,00	112,00
LOTE 18	8,00	14,00	8,00	14,00	112,00
LOTE 19	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 20	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 21	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 22	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 23	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 24	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 25	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 26	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 27	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 28	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 29	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 30	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 31	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 32	29,53	14,00	13,77	21,08	303,14
ÁREA TOTAL DE LA MANZANA					**3.101,97**

NIT 22731782-8
Dirección: Carrera 16 No 27 – 05 Local 1 / Celular: 301-4855222 / Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co / www.curaduria2sincelejo.com.co
Sincelejo, Colombia

MANZANA 8					
DESCRIPCIÓN DEL LOTE	**NORTE**	**ESTE**	**SUR**	**OESTE**	**ÁREA TOTAL DEL LOTE**
LOTE 1	26,52	14,00	10,76	21,08	260,93
LOTE 2	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 3	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 4	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 5	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 6	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 7	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 8	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 9	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 10	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 11	8,00	14,00	8,00	14,00	112,00
LOTE 12	8,00	14,00	8,00	14,00	112,00
LOTE 13	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 14	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 15	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 16	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 17	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 18	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 19	28,76	14,00	12,96	21,11	292,26
ÁREA TOTAL DE LA MANZANA					**2.037,19**

MANZANA 9					
DESCRIPCIÓN DEL LOTE	**NORTE**	**ESTE**	**SUR**	**OESTE**	**ÁREA TOTAL DEL LOTE**
LOTE 1	25,61	14,00	9,71	21,19	247,21
LOTE 2	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 3	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 4	8,00	14,00	8,00	14,00	112,00
LOTE 5	29,71	26,10	39,54	------	388,50
ÁREA TOTAL DE LA MANZANA					**915,71**

MANZANA 10					
DESCRIPCIÓN DEL LOTE	**NORTE**	**ESTE**	**SUR**	**OESTE**	**ÁREA TOTAL DEL LOTE**
LOTE 1	8,00	14,00	8,50	14,01	115,53
LOTE 2	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 3	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 4	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 5	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 6	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 7	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 8	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 9	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 10	19,03	18,06	31,37	14,00	347,47
LOTE 11	16,68	33,72	45,22	14,07	464,45
ÁREA TOTAL DE LA MANZANA					**1.599,45**

MANZANA 11					
DESCRIPCIÓN DEL LOTE	**NORTE**	**ESTE**	**SUR**	**OESTE**	**ÁREA TOTAL DEL LOTE**
LOTE 1	16,12	14,00	12,20	14,57	197,58
LOTE 2	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 3	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 4	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 5	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 6	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 7	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 8	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 9	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 10	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 11	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 12	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 13	6,00	14,00	6,00	14,00	84,00
LOTE 14	8,88	14,01	8,44	14,00	121,22
ÁREA TOTAL DE LA MANZANA					**1.326,80**

MANZANA 12					
DESCRIPCIÓN DEL LOTE	**NORTE**	**ESTE**	**SUR**	**OESTE**	**ÁREA TOTAL DEL LOTE**
LOTE 1	15,00	9,89	14,00	15,51	172,00
LOTE 2	14,00	6,00	14,00	6,00	84,00
LOTE 3	14,00	6,00	14,00	6,00	84,00
LOTE 4	14,00	6,46	14,00	8,68	105,97
LOTE 5	14,00	6,00	14,00	6,00	84,00
LOTE 6	14,00	6,00	14,00	6,00	84,00
LOTE 7	14,00	6,00	14,00	6,00	84,00
LOTE 8	14,00	8,00	14,00	7,56	108,96
LOTE 9	14,00	6,00	14,00	6,00	84,00
LOTE 10	14,00	9,10	14,00	7,19	114,03
LOTE 11	14,00	6,00	14,00	6,00	84,00
LOTE 12	14,00	8,85	14,00	7,49	114,38
LOTE 13	14,00	6,00	14,00	6,00	84,00
LOTE 14	14,00	6,00	14,00	6,00	84,00
LOTE 15	14,00	6,00	14,00	6,00	84,00
LOTE 16	14,00	14,68	14,00	23,43	281,61
LOTE 17	14,00	6,00	14,00	6,00	84,00
LOTE 18	14,00	6,00	14,00	6,17	85,19
LOTE 19	14,00	6,00	14,00	6,00	84,00
LOTE 20	14,00	6,00	14,00	6,00	84,00
LOTE 21	14,00	17,65	14,53	12,58	219,76
ÁREA TOTAL DE LA MANZANA					**2.293,90**

MANZANA 26					
DESCRIPCIÓN DEL LOTE	**NORTE**	**ESTE**	**SUR**	**OESTE**	**ÁREA TOTAL DEL LOTE**
LOTE 1	27,26	97,01	23,20	94,07	2.311,49
ÁREA TOTAL DE LA MANZANA					**2.311,49**

MANZANA 27					
DESCRIPCIÓN DEL LOTE	**NORTE**	**ESTE**	**SUR**	**OESTE**	**ÁREA TOTAL DEL LOTE**
LOTE 1	62,83	143,60	38,75	157,51	8.147,06
ÁREA TOTAL DE LA MANZANA					**8.147,06**

R E S O L U C I O N No 70001-2-26-0114 DE JUNIO 10 DE 2026

A la presente licencia se integran los planos urbanísticos de SUBDIVISION Urbana modalidad RELOTEO (04 planos aprobados).

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 al arquitecto **RICCIERI DARIO FORESTIERI SARMIENTO** con Tarjeta Profesional No **A6162015-1042995327**, 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° 1783 de 20 de diciembre de 2021.

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) 10/06/2026.

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