Curaduria 2
Urbana de Sincelejo

R E S O L U C I O N No 70001-2-26-0100 DE MAYO 26 DE 2026

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

RAD. No 70001-2-26-0065
(D/M/A) 30/04/2026

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 treinta (30) de abril de 2026 radicó en legal y debida forma, el señor **ARMANDO RAFAEL RAMOS MARTINEZ** identificado con cedula de ciudadanía No **6.818.494 de Sincelejo,** en calidad de TITULAR del predio, solicitud de Licencia **URBANISTICA** de **SUBDIVISION** modalidad **RELOTEO**, en el inmueble localizado sobre el **Sector Puerta Roja Barrio VILLA ANGELA**, zona Urbana del Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre, cuyos, linderos y medidas constan en la Escritura Pública No **3652** de fecha **30/12/2016** de la Notaria **Tercera** de **Sincelejo – Sucre**, Matrícula Inmobiliaria No. **340-131839** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **0101-0000-1264-0023-0000-00000.**

Que, de acuerdo con el Certificado de Tradición y Libertad con matrícula inmobiliaria No **340-131839**, el señor **ARMANDO RAFAEL RAMOS MARTINEZ** identificado con cedula de ciudadanía No **6.818.494 de Sincelejo,** es el propietario del predio localizado sobre el **Sector Puerta Roja Barrio VILLA ANGELA**, con un área de **273,70 m2.**

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

Que, el día 19 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: **6**	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**

Que, el profesional **RAMON ELIAS DIAZ NAICIR** con Matricula Profesional No **A13392007-92449001** 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 **273,70 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 N° 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, el peticionario cancelo 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 U E L V E

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR Licencia **URBANISTICA** de **SUBDIVISION en la MODALIDAD DE RELOTEO**, a el señor **ARMANDO RAFAEL RAMOS MARTINEZ** identificado con cedula de ciudadanía No **6.818.494 de Sincelejo**, en calidad de TITULAR del predio localizado sobre el **Sector Puerta Roja Barrio VILLA ANGELA**, zona Urbana del Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre, cuyos, linderos y medidas constan en la Escritura Pública No **3652** de fecha **30/12/2016** de la Notaria **Tercera** de **Sincelejo – Sucre**, Matrícula Inmobiliaria No. **340-131839** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **0101-0000-1264-0023-0000-00000.**

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

PREDIO	AREA	COLINDANCIAS Y MEDIDAS	DESCRIPCION
PREDIO GENERAL	273,70M2	**NORTE:** Con predio de Blanca Acosta Martinez, con medidas de 23,10 metros. **ESTE:** Con predios de Jose Padilla, con medidas de 11,00 metros. **SUR:** Con calle en medio y predios de Victor Ramos Castillo, Eliecer Bravo, Robinson Gómez y otros, con medidas de 24,50 metros. **OESTE:** Con predio de Miguel Díaz, Victor Ramos Castillo, con medidas de 12,00 metros.	Según 3652 de fecha 30/12/2016 de la Notaria Tercera de Sincelejo – Sucre.
LOTE 1	179,20 M2	**NORTE:** Con predio de Blanca Acosta Martinez idientificado con referencia catastral No 0101-0000-1264-0008-0000-00000, con medida quince metros con cincuenta centímetros (15,50 ml). **ESTE:** Con predios de Jose Padilla, en medida de once metros (11,00 ml). **SUR:** Con calle en medio en medida de dieciseis metros con cincuenta centímetros (16,50 ml). **OESTE:** Con el Lote No 2 resultante de esta subdivisión en medida de once metros con sesenta y dos centímetros (11,62 ml).	Según Planos Topográficos.

PREDIO	AREA	COLINDANCIAS Y MEDIDAS	DESCRIPCION
LOTE 2	94,50 M2	**NORTE:** Con predio de Blanca Acosta Martinez idientificado con referencia catastral No 0101-0000-1264-0008-0000-00000, con medida ocho metros (8,00 ml). **ESTE:** Con el Lote No 1 resultante de esta subdivisión en medida de once metros con sesenta y dos centímetros (11,62 ml). **SUR:** Con calle en medio en medida de ocho metros (8,00 ml). **OESTE:** Con predio de Miguel Díaz, Victor Ramos Castillo, con medidas doce metros (12,00ml).	Según Planos Topográficos.

A la presente licencia se integra los planos urbanísticos de SUBDIVISION Urbana modalidad RELOTEO (3 planos aprobados), asi mismo se informa que los datos de las referencias catastrales de los vecinos colindantes fueron 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 profesional **RAMON ELIAS DIAZ NAICIR** con Matricula Profesional No **A13392007-92449001**, 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.

Dada en Sincelejo – Sucre el (Día/Mes/Año) 26/05/2026.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

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