R E S O L U C I O N No 70001-2-26-0189 - (17-sept-2026)

Por medio de la cual se concede una **LICENCIA URBANÍSTICA**, la suscrita **CURADORA URBANA SEGUNDA,** designada según decreto No 308 de 2026 posesionada el día 16/07/2026, 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:	**70001-2-26-0080**	**15-may-2026**
Objeto del Tramite:	Tipo de Tramite:	Modalidad:
INICIAL	**SUBDIVISION**	**RURAL**
1.2 DATOS DEL SOLICITANTE:		
NOMBRE:	**FRANCISCO MANUEL BARRETO PEREZ**	
C.C. IDENTIFICACIÓN No:	**6.813.368**	
CALIDAD:	**PROPIETARIO (A)**	

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: **15 – may – 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. IDENTIFICACION Y LOCALIZACION DEL PREDIO(S)

Que el predio objeto de la solicitud cuenta con la siguiente información:

DATOS DEL PREDIO		
Unidad planeamiento rural: **CHOCHO**	Matricula Inmobiliaria No	Referencia Catastral No
Localización: **Villa Rosita**	**340-83466**	**0001-0000-0007-0548-0000-00000**
Nombre del predio: **Parcela No 13**		Área del Predio: **66.273,00 m2**

R E S O L U C I O N No 70001-2-26-0189 - (17-sept-2026)

4. 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:

4.1 ACTUACIONES DE TRAMITE PRODUCIDAS DENTRO DE LA SOLICITUD		
ACTA DE OBSERVACIONES	FECHA DE RPTA ACTA DE OBSERV	AMPLIACION PLAZO
05/06/2026	**06/07/2026**	**NO**

Agotada las anteriores etapas procedimentales se constató que la solicitud cumple desde el punto de vista jurídico (CPACA, Dec. Nal. 1077/2015), urbanístico y arquitectónico (Acuerdo 147/2015 artículos 34 y 41 y acuerdo 177/2017 - Plan de Ordenamiento Territorial de Sincelejo); el titular del predio se acoge a la excepción descrita en la Ley 160 de 1994 en su artículo 45, esto basado en la resolución 041 de 1996 del Instituto Colombiano de Reforma Agraria, HOY Agencia Nacional de Tierras, asi mismo 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: **11/08/2026.**

5. 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
FRANCISCO MANUEL BARRETO PEREZ	**6.813.368**

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

R E S O L U C I O N No 70001-2-26-0189 - (17-sept-2026)

DATOS DEL PREDIO		
Unidad planeamiento rural: **CHOCHO**	Matricula Inmobiliaria No	Referencia Catastral No
Localización: **Villa Rosita**	**340-83466**	**0001-0000-0007-0548-0000-00000**
Nombre del predio: **Parcela No 13**		Área del Predio: **66.273,00 m2**

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

PREDIO	AREA	COLINDANCIAS Y MEDIDAS	DESCRIPCION
PREDIO GENERAL	**66.273,00 m2**	**NORTE:** Manga de por medio con el mismo predio. **ESTE:** Con predio de los Hermanos Díaz **SUR:** Con predio de Margoth Zabala **OESTE:** Con parcela de Omar Díaz	Según Escritura Pública No 593 de fecha 01/06/2022 de la Notaria primera de Sincelejo y Planos Topográficos
LOTE 1	55.877,00 m2	**NORTE:** Manga y/o vía a Sincelejo en línea quebrada con medidas de ciento doce metros con sesenta centímetros (112,60 ml) + doce metros con diecinueve centímetros (12,19 ml) + veintinueve metros con quince centímetros (29,15 ml) + veinticinco metros con noventa y seis centímetros (25,96 ml) + veintidós metros con diez centímetros (22,10 ml) + diecisiete metros con cincuenta y tres centímetros (17,53 ml) + treinta y cinco metros con setenta y cuatro centímetros (35,74 ml) + cuarenta metros con setenta y nueve centímetros (40,79 ml) + veintitrés metros con sesenta y nueve centímetros (23,69 ml). **ESTE:** Con predio Hoy identificado con referencia catastral No 0001-0000-0007-0322-0000-00000 en medida de ciento ochenta y dos metros con cuarenta centímetros (182,40 ml). **SUR:** Con predio HOY identificado con referencias catastrales No 0001-0000-0007-0317-000-00000 / 0001-0000-0007-0078-000-00000 en medida de doscientos setenta y un metros con veintidós centímetros (271,22 ml). **OESTE:** Con el Lote No 2 resultante de esta subdivisión en medida de doscientos ocho metros con cincuenta y cinco centímetros (208,55 ml).	Planos Topográficos

R E S O L U C I O N No 70001-2-26-0189 - (17-sept-2026)

PREDIO	AREA	COLINDANCIAS Y MEDIDAS	DESCRIPCION
LOTE 2	10.396,00 m2	**NORTE:** Manga y/o vía a Sincelejo en línea quebrada con medidas de treinta y dos metros con cuarenta y seis centímetros (32,46 ml) + diez metros con trece centímetros (10,13 ml). **ESTE:** Con el Lote No 1 resultante de esta subdivisión en medida de doscientos ocho metros con cincuenta y cinco centímetros (208,55 ml). **SUR:** Con predio HOY identificado con referencia catastral No 0001-0000-0007-0078-000-00000 en medida de cuarenta y cinco metros con veintinueve centímetros (45,29 ml). **OESTE:** Con predio HOY identificado con referencia catastral No 0001-0000-0007-0450-000-00000 / 0001-0000-0007-0312-000-00000 en línea quebrada con medidas de ciento sesenta y tres metros con setenta y nueve centímetros (163,79 ml) + setenta y un metros con cincuenta y seis centímetros (71,56 ml).	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	3

PARAGRAFO 2: PROFESIONALES RESPONSABLES.

PROFESION	NOMBRE	TARJETA PROFESIONAL
Topógrafo	**CARLOS ALBERTO ARROYO MARTINEZ**	01-16608

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.

R E S O L U C I O N No 70001-2-26-0189 - (17-sept-2026)

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) 17/09/2026.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

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

Fecha de Ejecutoria: