Curaduria 2
Urbana de Sincelejo

R E S O L U C I O N No 70001-2-26-0120 DE JUNIO 25 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 70001-2-26-0085
(D/M/A) 20/05/2026

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 veinte (20) de mayo de 2026, la empresa **OBRAS CIVILES Y CONSULTORIAS SAS con NIT No 800123639-6** representada por el señor **JORGE ALBERTO HERNANDEZ ABUABARA** identificado con cedula de ciudadanía No **1.102.846.872,** en calidad de TITULAR del predio, radicó en legal y debida forma la solicitud de Licencia **URBANISTICA** de **SUBDIVISION** modalidad **RELOTEO**, en el inmueble localizado sobre la **Calle 38 No 34-152 LO 1 TRONCAL DE OCCIDENTE**, zona Urbana del Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre, cuyos, linderos y medidas constan en la Escritura Pública No **1303** de fecha **21/12/2018** de la Notaria **Primera** de **Sincelejo – Sucre**, Matrícula Inmobiliaria No. **340-107729** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **0101-0000-0442-0020-0000-00000.**

Que, de acuerdo con el Certificado de Tradición y Libertad con Matrícula Inmobiliaria No **340-107729**, la empresa **OBRAS CIVILES Y CONSULTORIAS SAS con NIT No 800123639-6, LEOPOLDO TAMARA HERAZO** identificado con cedula de ciudadanía No **92.506.675, ANIBAL RICO TAMARA** identificado con cedula de ciudadanía No **973.980 y MAURICIO DE JESUS GOMEZ BOTERO** identificado con cedula de ciudadanía No **84.048.822** son los propietarios del predio objeto de solicitud, con un área de **31.458,00 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, se emitió acta de observaciones el 05 de junio de 2026 y se recibió respuesta de la misma el 11 de junio de 2026.

Que, el día 19 de junio 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: **9**	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 **OMAR RODOLFO GUTIERREZ OYOLA** con Licencia Profesional No **01-15935** 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 **31.458,00 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 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 la empresa **OBRAS CIVILES Y CONSULTORIAS SAS con NIT No 800123639-6, LEOPOLDO TAMARA HERAZO** identificado con cedula de ciudadanía No **92.506.675, ANIBAL RICO TAMARA** identificado con cedula de ciudadanía No **973.980 y MAURICIO DE JESUS GOMEZ BOTERO** identificado con cedula de ciudadanía No **84.048.822,** en calidad de TITULARES del predio localizado sobre la **Calle 38 No 34-152 LO 1 TRONCAL DE OCCIDENTE**, zona Urbana del Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre, cuyos, linderos y medidas constan en la Escritura Pública No **1303** de fecha **21/12/2018** de la Notaria **Primera** de **Sincelejo – Sucre**, Matrícula Inmobiliaria No. **340-107729** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **0101-0000-0442-0020-0000-00000.**

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	31.458,00 M2	**NORTE:** parte con propiedad de sucesores del señor Humberto Vergara Prados en extensión de noventa y siete metros (97,00 ml) y parte con el lote adjudicado a Daniel Sierra Castillo en ciento veintiún metros sesenta y cinco centímetros (121,65 ml). **ESTE:** con lote No 5 adjudicado a Alicia de Díaz y mide ciento noventa y cuatro metros (194,00 ml). **SUR:** con lote No 4 adjudicado a Maria Cristina Santos Castañeda y mide doscientos metros (200,00 ml). **OESTE:** con carretera troncal de occidente y mide ciento treitna y tres metros (133,00 ml).	Según 1303 de fecha 21/12/2018 de la Notaria Primera de Sincelejo – Sucre.
LOTE 1	24.560,00 M2	**NORTE:** con propiedad de Daniel Sierra Casstillo en linea quebrada con medidas de treinta y ocho metros con cuarenta y ocho centímetros (38,48 ml) + setenta y un metros con setenta y cuatro centímetros (71,74 ml) y con predio de Sucesores de Humberto Vergara Prados en medida de noventa y siete metros (97,00 ml). **ESTE:** Con predio de Alicia de Díaz en medida de ciento noventa y cuatro metros (194,00 ml). **SUR:** con lote adjudicado a Maria Cristina Santos Castañeda y mide doscientos metros (200,00 ml). **OESTE:** con carretera troncal de occidente en medida de cuarenta metros con ochenta y seis centímetros (40,86 ml) y con el lote No 2 resultante de esta subdivisión el linea quebrada con medidas de sesenta y siete metros con setenta y tres centímetros (77,73 ml) + ochenta metros con veintiseis centimetors (80,26 ml).	Según Planos Topográficos.

PREDIO	AREA	COLINDANCIAS Y MEDIDAS	DESCRIPCION
LOTE 2	6.898,00 M2	**NORTE:** con propiedad de Daniel Sierra Casstillo en medida de ochenta y tres metros con diecisiete centímetros (83,17 ml). **ESTE:** con el Lote no 1 resultante de esta subdivisión en medida de ochenta metros con veintiseis centímetros (80,26 ml). **SUR:** con el Lote no 1 resultante de esta subdivisión en medida de setenta y siete metros con setenta y tres centímetros (77,73 ml). **OESTE:** con carretera troncal de occidente en medida de noventa y dos metros con catorce centímetros (92,14 ml).	Según Planos Topográficos.

A la presente licencia se integran los planos urbanísticos de SUBDIVISION modalidad RELOTEO (2 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 **OMAR RODOLFO GUTIERREZ OYOLA** con Licencia Profesional No **01-15935**, 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) 25/06/2026.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

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