R E S O L U C I O N No 70001-2-26-0139 - (22-julio-2026)

Por medio de la cual se concede una **LICENCIA URBANÍSTICA**, la suscrita **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:

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:	**70001-2-26-0099**	**05-jun-2026**
Objeto del Tramite:	Tipo de Tramite:	Modalidad:
INICIAL	**SUBDIVISION**	**URBANA – RELOTEO**
1.2 DATOS DEL SOLICITANTE:		
NOMBRE:	**MELIDA ROSA VILLEGAS DIAZ**	
C.C. No	**23.197.749**	
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: **05-jun-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. 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:

3.1 ACTUACIONES DE TRAMITE PRODUCIDAS DENTRO DE LA SOLICITUD		
ACTA DE OBSERVACIONES	FECHA DE RPTA ACTA DE OBSERVACIONES	AMPLIACION PLAZO
17/06/2026	**18/06/2026**	**NO**

R E S O L U C I O N No 70001-2-26-0139 - (22-julio-2026)

Agotada las anteriores etapas procedimentales se constató que la solicitud cumple desde el punto de vista jurídico (CPACA, Dec. Nal. 1077/2015), (Acuerdo 147/2015 artículos 34 y 41 y acuerdo 177/2017 - Plan de Ordenamiento Territorial de Sincelejo).

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:**4**	Área de Actividad: **Residencial**
Tratamiento: **Consolidación Moderada**	Uso Permitido: **Residencial / Comercio y Servicios / Dotacional / Industria**
Área Minina Lote: **60 m2**	Frente mínimo permitido: **6,00 ml**

En consecuencia, de lo anterior se expidió acta de viabilidad y liquidación en fecha: **09-jul-2026**

4. **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 URBANO-RELOTEO, 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
MELIDA ROSA VILLEGAS DIAZ	**23.197.749**

Tipo de Tramite:	Modalidad:	VIGENCIA
SUBDIVISION	**URBANA - RELOTEO**	**DOCE (12) MESES IMPRORROGABLES**

DATOS DEL PREDIO		
Dirección / Sector	Matricula Inmobiliaria No	Referencia Catastral No
Calle 43A No 22-26	**340-71634**	**0101-0000-0689-0018-0000-00000**

R E S O L U C I O N No 70001-2-26-0139 - (22-julio-2026)

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

PREDIO	AREA	COLINDANCIAS Y MEDIDAS	DESCRIPCION
PREDIO GENERAL	**189,22 m2.** Área según CLT.	**NORTE:** Con predio de Cristóbal Pacheco Reyes y mide 11,8 metros. **ESTE:** Con Abel Cuello, Lorenzo Cortina y Álvaro López y mide 16,00 metros. **SUR:** Con Aderfilia Contreras y mide 12,00 metros. **OESTE:** Con calle 43A y mide 15,8 metros.	Según escritura No 2453 de fecha 31/12/1998 Notaria Primera de Sincelejo
LOTE 1	73,40 m2	**NORTE:** Con predio de Cristóbal Pacheco Reyes identificado con referencia catastral No 0101-0000-0689-0011-0000-00000 en medida de once metros con ochenta centímetros (11,80 ml). **ESTE:** Con predios identificado con referencia catastral No 0101-0000-0689-0023-0000-00000 y 0101-0000-0689-0022-0000-00000 en medida de seis metros con veinte centímetros (6,20 ml). **SUR:** Con el Lote No 2 resultante de esta subdivisión en medida de once metros con ochenta y ocho centímetros (11,88 ml). **OESTE:** Con la calle 43A en medida de seis metros con veinte centímetros (6,20 ml).	Según Planos Topográficos
LOTE 2	115,82 m2	**NORTE:** Con el Lote No 1 resultante de esta subdivisión en medida de once metros con ochenta y ocho centímetros (11,88 ml). **ESTE:** Con predios identificado con referencia catastral No 0101-0000-0689-0022-0000-00000 y 0101-0000-0689-0021-0000-00000 en medida de nueve metros con ochenta centímetros (9,80 ml). **SUR:** Con predio identificado con referencia catastral No 0101-0000-0689-0019-0000-00000 en medida de doce metros (12,00 ml). **OESTE:** Con la calle 43A en medida de nueve metros con sesenta centímetros (9,60 ml).	Según Planos Topográficos

A la presente licencia se integra los planos urbanísticos (Tres (03) unidades de planos aprobados) de SUBDIVISION Urbana modalidad RELOTEO, 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.

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

R E S O L U C I O N No 70001-2-26-0139 - (22-julio-2026)

PARAGRAFO 2: PROFESIONALES RESPONSABLES.

PROFESION	NOMBRE	TARJETA PROFESIONAL
Arquitecto	**YORDANIS ANDREA MONTERROZA SUAREZ**	**A6682023-1005566539**

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.

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) 22/07/2026.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

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