



## RESOLUCION No 70001-2-21-0174 DE OCTUBRE 21 DE 2021

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

**RAD No 70001-2-21-0175**  
**(D/M/A) 16/09/2021**

1

### LA CURADORA URBANA SEGUNDA

En uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere La Ley 388 de 1997, el Decreto 1052 del 10 de junio de 1998, Decreto 1600 de mayo 20 de 2005, Decreto 564 de 2006, Decreto No 1469 de abril 30 de 2010, Decreto Nacional No 1077 de mayo 26 de 2015 y demás normas complementarias y concordantes

### CONSIDERANDO:

Que, la sociedad limitada **GIMNASIO ALTAIR DE LA SABANA LIMITADA** con **NIT No 800025062-7** representada legalmente por el señor **VICTOR ANDRES HERNANDEZ MERLANO** identificado con cedula de ciudadanía No **92.532.551** de **Sincelejo – Sucre** en calidad de **TITULAR** y responsable del trámite, han solicitado Licencia **URBANISTICA** de **SUBDIVISION URBANA**, sobre un inmueble, localizado en la **Carrera 57 No 26-200**, (según recibo de impuesto predial), zona Urbana del Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre, cuya cabidad, linderos y medidas constan en la Escritura Publica No **540** de fecha **08/06/04** de la **Notaria Primera del Círculo Notarial de Sincelejo**, Matrícula Inmobiliaria No **340-75287** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **0101-1094-0009-000**.

Que de acuerdo al certificado de libertad y tradición No **340-75287**, la sociedad limitada **GIMNASIO ALTAIR DE LA SABANA LIMITADA** identificado con **NIT No 800025062-7** representada legalmente por el señor **VICTOR ANDRES HERNANDEZ MERLANO** identificado con cedula de ciudadanía No **92.532.551** de **Sincelejo – Sucre**, es el propietario del predio ubicado en la **Carrera 57 No 26-200**, (según recibo de impuesto predial), de la ciudad de Sincelejo con un área de **2872,00 m2** con ficha catastral No **0101-1094-0009-000**.

Que, de conformidad con el Artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto Nacional No 1077 de mayo 26 de 2015, la subdivisión de predios es la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana.

Que, el Topógrafo **JOSE LUIS DUMAR GUZMAN** identificado con Licencia Profesional No **01-0207**, en condición de **profesional que realizo el levantamiento del predio**, informo a esta oficina que el área real del predio luego del levantamiento topográfico es de **2872,00 m2**.

NIT 22731782-8

Dirección: Calle de Comercio, Carrera 18 No 25A -119 Local 2 / Teléfono: 2811189

[/Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co](mailto:Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co) / [www.curaduria2sincelejo.com.co](http://www.curaduria2sincelejo.com.co)

Sincelejo, Colombia



## RESOLUCION No 70001-2-21-0174 DE OCTUBRE 21 DE 2021

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 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 1077 de 2015).

Que, realizado el estudio correspondiente, se consideró que es viable expedir la Licencia solicitada, por lo que, la Curadora Urbana Segunda,

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** OTORGAR Licencia **URBANISTICA** de **SUBDIVISION URBANA**, a la sociedad limitada **GIMNASIO ALTAIR DE LA SABANA LIMITADA** con **NIT No 800025062-7** representada legalmente por el señor **VICTOR ANDRES HERNANDEZ MERLANO** identificado con cedula de ciudadanía No **92.532.551** de **Sincelejo – Sucre**, sobre un inmueble, localizado en la **Carrera 57 No 26-200**, (según recibo de impuesto predial), zona Urbana del Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre, cuya cabidad, linderos y medidas constan en la Escritura Pública No **540** de fecha **08/06/04** de la **Notaria Primera del Círculo Notarial de Sincelejo**, Matrícula Inmobiliaria No **340-75287** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **0101-1094-0009-000**.



## RESOLUCION No 70001-2-21-0174 DE OCTUBRE 21 DE 2021

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

PREDIO	AREA	COLINDANCIAS Y MEDIDAS	DESCRIPCION
PREDIO GENERAL	2872,00 M2	<b>NORTE:</b> Calle en medio con propiedad de Joaquín Rafael Vergara Angulo, Adriana Lacouture Gutiérrez y Luis Fernando Gómez Cadena, en medida de 62,80 metros. <b>SUR:</b> Con propiedad del Gimnasio Altair de la Sabana en medida de 40,00 metros. <b>ESTE:</b> Calle en medio con propiedad de Joaquín Rafael Vergara Angulo Adriana Lacouture Gutiérrez y Luis Fernando Gómez Cadena en medida de 60,90 metros. <b>OESTE:</b> Con inmueble del Gimnasio Altair de la Sabana en medida de 62,42 metros.	Según Escritura Pública No 540 del 8 de junio de 2004 de la Notaria Primera de Sincelejo Sucre.
LOTE 1	2204,00 M2	<b>NORTE:</b> Calle en medio con propiedad de Joaquín Rafael Vergara Angulo, Adriana Lacouture Gutiérrez y Luis Fernando Gómez Cadena, hoy Promotora MR S.A.S Eduardo Martínez en medida de 62,80 metros. <b>SUR:</b> Con el LOTE No 2 de esta subdivisión en medida de 44,15 metros. <b>ESTE:</b> Calle en medio con propiedad de Joaquín Rafael Vergara Angulo Adriana Lacouture Gutiérrez y Luis Fernando Gómez Cadena en medida de 41,53 metros. <b>OESTE:</b> Con inmueble del Gimnasio Altair de la Sabana en medida de 46,73 metros.	Según Planos Topográficos
LOTE 2	668,00 M2	<b>NORTE:</b> Con el LOTE No 1 de esta subdivisión en medida de 44,15 metros. <b>SUR:</b> Con propiedad del Gimnasio Altair de la Sabana en medida de 40,00 metros. <b>ESTE:</b> Calle en medio con propiedad de Joaquín Rafael Vergara Angulo Adriana Lacouture Gutiérrez y Luis Fernando Gómez Cadena en medida de 19,37 metros. <b>OESTE:</b> Con inmueble del Gimnasio Altair de la Sabana en medida de 15,69 metros.	Según Planos Topográficos

A la presente licencia se integra el plano urbanístico de SUBDIVISION Urbana.

**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.

NIT 22731782-8

Dirección: Calle de Comercio, Carrera 18 No 25A -119 Local 2 / Teléfono: 2811189

[/Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co](mailto:/Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co) / [www.curaduria2sincelejo.com.co](http://www.curaduria2sincelejo.com.co)

Sincelejo Colombia



## RESOLUCION No 70001-2-21-0174 DE OCTUBRE 21 DE 2021

**ARTÍCULO TERCERO:** Reconocer el Topógrafo **JOSE LUIS DUMAR GUZMAN** identificado con Licencia Profesional No **01-0207** 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 seis (6) 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 Artículo 7 de ley 810 de 2003 y 108 de la ley 812 de 2003. Lo anterior de conformidad con el Artículo 8 del Decreto N° 2218 de 18 de noviembre de 2015.


**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 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.

Dada en Sincelejo – Sucre el (Día/Mes/Año) 21/10/2021.

**COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.**

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