



RESOLUCION No 70001-2-21-0210 DE DICIEMBRE 22 DE 2021

Por medio del cual se concede **LICENCIA URBANÍSTICA** de **SUBDIVISION** en **SUELO RURAL** ubicado en Jurisdicción del Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre.

1

RAD No 70001-2-21-0194
(D/M/A) 22/10/2021

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, los señores **DAIMER RAFAEL OTERO BENITEZ** identificado con **C.C. No 1.102.845.983** de **Sincelejo Sucre**, **LEIDYS JUDITH OTERO BENITEZ** identificada con **C.C. No 64.701.015** de **Sincelejo Sucre** y **SINDY LORENA OTERO BENITEZ** identificada con **C.C. No 1.102.824.653** de **Sincelejo Sucre**, en condición de **TITULARES** y responsables del trámite, han solicitado Licencia **URBANISTICA** de **SUBDIVISION RURAL**, de una porción de terreno llamada **EL REPOSO** ubicado en el sector denominado **CASTAÑEDA** jurisdicción del Municipio de Sincelejo Departamento de Sucre, porción terreno adquirida mediante Escritura Pública No **1597** de fecha **09/07/2007** de la Notaria **Segunda** de Sincelejo bajo el modo de adquisición por **COMPRAVENTA**, en ese mismo documento establecen cabidad, linderos y medidas, Matrícula Inmobiliaria No **340-83474** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **70001-0002-0000-0005-0092-0000-00000**.

Que de acuerdo al certificado de libertad y tradición No **340-83474** del 22 de octubre de 2021, los señores **DAIMER RAFAEL OTERO BENITEZ** identificado con **C.C. No 1.102.845.983** de **Sincelejo Sucre**, **LEIDYS JUDITH OTERO BENITEZ** identificada con **C.C. No 64.701.015** de **Sincelejo Sucre** y **SINDY LORENA OTERO BENITEZ** identificada con **C.C. No 1.102.824.653** de **Sincelejo Sucre**, son los propietarios del predio denominado **FINCA EL REPOSO** ubicado en el sector denominado **CASTAÑEDA** zona rural del Municipio de Sincelejo con ficha catastral No **70001-0002-0000-0005-0092-0000-00000** con un área de **1HAS + 3250M2**.

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

Sincelejo, Colombia



RESOLUCION No 70001-2-21-0210 DE DICIEMBRE 22 DE 2021

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 **JUAN CARLOS GARAVITO ARROYO** identificado con Tarjeta Profesional No **2315147**, en condición de profesional que realizó el levantamiento del predio, estableció que el área real del predio luego del levantamiento topográfico es de **1HAS + 3250M2**.

Que, de conformidad con los planos presentados por el interesado se acompañó el cuadro de áreas así:

ÁREA TOTAL DEL PREDIO: _____ **13250M2.**

Predios Resultantes

PREDIO 1: _____ 500 m2.

PREDIO 2: _____ 12750 m2.

Que, la presente solicitud de licencia se acogerá al Artículo 45 de la Ley 160 de 1994 ya que las partes resultantes de esta subdivisión propuesta, tienen una extensión inferior a la establecida para una Unidad Agrícola Familiar según resolución 041 de 1996 del Instituto Colombiano de Reforma Agraria, hoy Agencia Nacional de Tierras.

Que, “Las excepciones a la subdivisión de predios rurales por debajo de la extensión mínima de la UAF previstas en la Ley 160 de 1994, serán autorizadas en la respectiva licencia de subdivisión por los curadores urbanos” “y los predios resultantes solo podrán destinarse a los usos permitidos en el plan de ordenamiento” “En todo caso la autorización de actuaciones de edificaciones en los predios resultantes deberán garantizar que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos, y no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población.”

Que, la licencia de SUBDIVISION y sus modalidades es la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial.

Que, la SUBDIVISION RURAL es una modalidad de SUBDIVISION, y ninguna de las modalidades de licencia de SUBDIVISION autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción, ni la delimitación de espacio público o privado, Artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015.

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

Sincelejo, Colombia



RESOLUCION No 70001-2-21-0210 DE DICIEMBRE 22 DE 2021

Que, se presentaron los planos requeridos, donde se encuentra localizado el inmueble objeto de la solicitud, Reglamentado por el Acuerdo Municipal N° 147 de diciembre 17 de 2015 “POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISION ESTRUCTURAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SINCELEJO, SUCRE”.

3

Que, en el acuerdo 147 de 2015 en su Artículo 34 numeral 3. Se establece: “**Suelo Rural.** Está constituido por los terrenos destinados a usos agrícolas, forestales, y actividades análogas, no aptos para el uso urbano. **Parágrafo único.** La delimitación de las clases de suelo enunciados en el presente artículo se consigna en el plano N° 9 “Clases de Suelo” que hace parte integral” del Acuerdo Municipal N° 147 de diciembre 17 de 2015.

Así mismo en el acuerdo 147 de 2015 en el Artículo 41, se establecieron la UNIDADES DE PLANEAMIENTO RURAL, en la cual queda el sector de CHOCHO, incluido como una UPR. Parágrafo único. La delimitación de las UPR se encuentra señalada en el plano No.18 "Unidades de Planeamiento Rural, que hace parte integral del presente Acuerdo. CASTAÑEDA queda establecido como CORREGIMIENTO.

Que, a la solicitud acompañó la documentación prevista en el Art. 2.2.6.1.2.1.7 N. 1, 2, 3, 6 del Decreto N° 1077 de 2015, y se le dio el trámite correspondiente.

Que, el peticionario cancelo las Expensas estipuladas en la normatividad vigente (Decreto 1077 de 2015).

Que, realizado el estudio correspondiente, se consideró que es viable conceder la SUBDIVISION RURAL, por lo que, la Curadora Urbana Segunda,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR licencia **URBANISTICA** de **SUBDIVISION RURAL** a los señores **DAIMER RAFAEL OTERO BENITEZ** identificado con **C.C. No 1.102.845.983** de **Sincelejo Sucre**, **LEIDYS JUDITH OTERO BENITEZ** identificada con **C.C. No 64.701.015** de **Sincelejo Sucre** y **SINDY LORENA OTERO BENITEZ** identificada con **C.C. No 1.102.824.653** de **Sincelejo Sucre**, en condición de **TITULAR** y responsables del trámite, del predio ubicado en el Corregimiento de **CATAÑEDA** jurisdicción del Municipio de Sincelejo Departamento de Sucre, porción terreno adquirida mediante Escritura Pública No **1597** de fecha **09/07/2007** de la Notaria **Segunda** de Sincelejo bajo el modo de adquisición por **COMPRAVENTA**, en ese mismo documento establecen cabidad, linderos y medidas, Matrícula Inmobiliaria No **340-83474** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **70001-0002-0000-0005-0092-0000-00000**.

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

Sincelejo, Colombia



RESOLUCION No 70001-2-21-0210 DE DICIEMBRE 22 DE 2021

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

PREDIO	AREA	COLINDANCIAS Y MEDIDAS	DESCRIPCION
PREDIO GENERAL	13250 m2	NORTE: Colinda con camino en medio, con predios de la señora Ederlinda Otero de Otero, medida de 120 metros. SUR: Colinda con propiedad de Ederlinda Otero de Otero, medida de 140 metros. ESTE: Con propiedad de Ederlinda Otero de Otero, medida de 80,00 metros. OESTE: Con predio de Jorge Arturo Otero Martínez.	Según Escritura Pública No 1597 del 09 de julio de 2007 de la Notaria Segunda de Sincelejo Sucre.
PREDIO 1	500 m2	NORTE: Colinda con camino en medio, con predios de la señora Ederlinda Otero de Otero, en medida de 10,00 metros. SUR: Colinda con el LOTE No 2 de esta subdivisión en medida de 10,00 metros. ESTE: Colinda con el LOTE No 2 de esta subdivisión en medida de 50,00 metros. OESTE: Con predio de Jorge Arturo Otero Martínez en medida de 50,00 metros.	Según Planos Topográficos



RESOLUCION No 70001-2-21-0210 DE DICIEMBRE 22 DE 2021

PREDIO	AREA	COLINDANCIAS Y MEDIDAS	DESCRIPCION
PREDIO 2	12750 m ²	NORTE: Colinda con camino en medio, con predios de la señora Ederlinda Otero de Otero, medida de 110,00 metros. SUR: Colinda con propiedad de Ederlinda Otero de Otero, medida de 140 metros. ESTE: Con propiedad de Ederlinda Otero de Otero, medida de 80,00 metros. OESTE: Colinda con el LOTE No 2 de esta subdivisión en línea quebrada con medidas de 50,00 metros + 10,00 metros y con predio de Jorge Arturo Otero Martínez en medida de 70,80 metros.	Según Planos Topográficos

5

A la presente licencia se integra el plano de SUBDIVISION RURAL.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el plano urbanístico de subdivisión en la modalidad de SUBDIVISION RURAL 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, certificado por el Topógrafo **JUAN CARLOS GARAVITO ARROYO** identificado con Tarjeta Profesional No **2315147**, como responsable de la información cartográfica adjunta a la solicitud.

ARTÍCULO TERCERO: La presente resolución rige a partir de la fecha y tendrá una vigencia improrrogable de seis (06) meses contados a partir de la ejecutoria del presente acto administrativo, para adelantar actuaciones de autorización y registro, así como la incorporación de esta subdivisión a la cartografía oficial del municipio.

ARTÍCULO CUARTO: Esta resolución se notificará personalmente al titular de la Licencia y a los vecinos o a las personas que se deleguen para estos efectos.

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

Sincelejo, Colombia



RESOLUCION No 70001-2-21-0210 DE DICIEMBRE 22 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: 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) 22/12/2021.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.


Arq. NATALIA MARCELA BULA MERCADO
Curadora Urbana No 2
MUNICIPIO DE SINCELEJO