



Por medio del cual se concede **MODIFICACION DE LICENCIA URBANÍSTICA** de **SUBDIVISION** en **SUELO RURAL** emitida mediante resolución No **70001-2-21-0099** de **junio 15 de 2021** ejecutoriada el día 19 de julio de 2021, ubicado en Jurisdicción del Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre.

1

RAD No 70001-2-21-0197
(D/M/A) 27/10/2021

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, mediante resolución No 70001-2-21-0099 de junio 15 de 2021 ejecutoriada el día 19 de julio de 2021, se otorgó licencia de **SUBDIVISIÓN RURAL** a los señores **OSWALDO RAMON MONTES PARRA** identificado con cedula de ciudadanía No **78.015.050** de **Cerete Córdoba**, **ROSA MARGOTH MONTIEL** identificada con **C.C. No 22.880.981** de **Corozal Sucre** y **GUSTAVO SANCHEZ ROJAS** identificado con **C.C. No 11.374.682** de **Fusagasugá**, de un predio ubicado en el asentamiento de **BREMEN**, el cual fue denominado **EL MANA** jurisdicción del Municipio de Sincelejo Departamento de Sucre, porción terreno adquirida mediante Resolución No **02314** de fecha **07/12/1994** del INCORA de SINCELEJO bajo el modo de adquisición **ADJUDICACIÓN UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR**, en ese mismo documento establecen cabidad, linderos y medidas, Matrícula Inmobiliaria No **340-51682** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **70001-0002-0000-0007-0110-0000-00000**.

Que de acuerdo al certificado de libertad y tradición No **340-51682** del 6 de diciembre de 2021, los señores **OSWALDO RAMON MONTES PARRA** identificado con cedula de ciudadanía No **78.015.050** de **Cerete Córdoba**, **ROSA MARGOTH MONTIEL** identificada con **C.C. No 22.880.981** de **Corozal Sucre**, son los propietarios del predio denominado **EL MANA** ubicado en el asentamiento de **BREMEN** zona rural del Municipio de Sincelejo con ficha catastral No **70001-0002-0000-0007-0110-0000-00000** con un área de **11 HAS + 4664 M2**.



RESOLUCION No 70001-2-21-0209 DE DICIEMBRE 22 DE 2021

Que el día 27 de octubre del 2021 se radicó solicitud de modificación de la licencia No 70001-2-21-0099 de junio 15 de 2021 de Subdivisión Rural, en la cual requieren que se especifique el área segregada del predio EL MANÁ, el día 29 del mes de octubre de 2021 en reunión con los interesados en el trámite se definieron las correcciones que se debían hacer a los planos, las cuales fueron subsanadas el día 3 de noviembre de 2021, nuevamente se hizo la revisión y el día 12 de diciembre el responsable del trámite trajo los últimos planos subsanados acorde a lo solicitado.

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, la Topógrafa **ROSAURA ZUAREZ FONSECA** identificada con Matricula Profesional No **01-11933**, en condición de profesional que realizó el levantamiento del predio, estableció que el área real del predio luego del levantamiento topográfico es de **11 HAS + 4664 M2**.

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

ÁREA TOTAL DEL PREDIO: _____ **114664 M2.**

PREDIOS RESULTANTES

PREDIO 1: _____ 97305,13 m2.

PREDIO 2: _____ 17358,87 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.



RESOLUCION No 70001-2-21-0209 DE DICIEMBRE 22 DE 2021

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.

Que, se presentaron los planos requeridos, donde se encuentra localizado el inmueble objeto de la solicitud, Reglamentado por el Acuerdo Municipal No 147 de diciembre 17 de 2015 “POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISION ESTRUCTURAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SINCELEJO, SUCRE”.

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 No 147 de diciembre 17 de 2015.

Así mismo en el acuerdo 147 de 2015 en el Artículo 42, parágrafo 2 BREMEN es definido como un ASENTAMIENTO MENOR.

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 No 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: MODIFICACION a licencia **URBANISTICA** de **SUBDIVISION RURAL** emitida mediante resolución No 70001-2-21-0099 de junio 15 de 2021, otorgada en esta ocasión a los señores **OSWALDO RAMON MONTES PARRA** identificado con cedula de ciudadanía No **78.015.050** de **Cerete Córdoba**, **ROSA MARGOTH MONTIEL** identificada con **C.C. No 22.880.981** de **Corozal Sucre**, en condición de **TITULARES**, del predio ubicado en el asentamiento de **BREMEN**, el cual fue denominado **EL MANA** jurisdicción del Municipio de Sincelejo Departamento de Sucre, porción de terreno adquirida mediante Resolución No **02314** de fecha **07/12/1994** del INCORA de **SINCELEJO** bajo el modo de adquisición **ADJUDICACIÓN UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR**, en ese mismo documento establecen cavidad, linderos y medidas, Matrícula Inmobiliaria No. **340-51682** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **70001-0002-0000-0007-0110-0000-00000**.

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 70001-2-21-0209 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	114.664 m2	<p>NORTE: Del punto 251 al punto 269 con los Hermanos Turizo en una distancia de 155,11 metros, sigue al punto 278 con Luis Carlos Pérez en una distancia de 376, 40 metros.</p> <p>SUR: Del punto 282 al punto 283A con Gustavo Sánchez Rojas en una distancia de 160,75 metros, sigue al punto 283B con Ana Lucia Calle Pareja en una distancia de 135,66 metros, sigue al punto 284 con Tomas Barbosa Banquet en una distancia de 226,92 metros.</p> <p>ESTE: Del punto 278 al punto 282 con Aníbal Olmos Badel en una distancia de 123,50 metros.</p> <p>OESTE: Hoy camino en medio Del punto 284 al punto 251 con Gustavo Sánchez Rojas en una distancia de 304,73 metros punto de partida y encierra.</p>	Según Plano General Topográfico.



RESOLUCION No 70001-2-21-0209 DE DICIEMBRE 22 DE 2021

PREDIO	AREA	COLINDANCIAS Y MEDIDAS	DESCRIPCION
PREDIO 1	97305,13 m2	NORTE: Con predios de los hermanos Turizo en medida de 155,11 metros y con predios de Luis Carlos Pérez en medida de 266,73 metros SUR: Con Predios de Tomas Barbosa Banquet en medida de 226,92 metros, con predios de Ana Lucia Calle Pareja en medida 135,66 metros y con Predios de Gustavo Sánchez Rojas en medida de 21.829 metros. ESTE: Con el lote No 2 de esta subdivisión en medida de 150,70 metros OESTE: Hoy camino en medio con predios de Gustavo Sánchez Rojas en una distancia de 304,73 metros.	Según Planos Topográficos
PREDIO 2	17358,87 m2	NORTE: Con predios de Luis Carlos Pérez en medida de 109,665 metros SUR: Con Predios de Gustavo Sánchez Rojas en medida de 160,75 metros. ESTE: Con predios de Aníbal Olmos Badel en una distancia de 123,50 metros. OESTE: Con el lote No 1 de esta subdivisión en medida de 150,70 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 **ROSAURA ZUAREZ FONSECA** identificada con Matricula Profesional No **01-11933** como responsable de la información cartográfica adjunta a la solicitud.

ARTÍCULO TERCERO: La presente resolución no modifica el plazo de la resolución No 70001-2-21-0099 de junio 15 de 2021.

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 70001-2-21-0209 DE DICIEMBRE 22 DE 2021

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.

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