



RESOLUCION No 70001-2-21-0220 DE DICIEMBRE 29 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.

RAD No 70001-2-21-0219
(D/M/A) 26/11/2021

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 señora **KATERINE ATENCIA RODRIGUEZ** identificada con **C.C. No 1.103.102.644** de **Corozal**, en condición de **TITULAR** y responsable del trámite, ha solicitado Licencia **URBANISTICA** de **SUBDIVISION RURAL**, del predio ubicado en la vereda **VILLA ROSITA** jurisdicción del Municipio de Sincelejo Departamento de Sucre, porción terreno adquirida mediante Escrituras Públicas No **514** de fecha **12/03/2021** y la No **2131** de fecha **21/09/2021** y mediante Escritura Publica No **2464** de fecha **28/10/2021** en la cual realiza **ENGLOBE**, todas las escrituras de la Notaria **Tercera** de Sincelejo, en ese mismo documento establecen linderos y medidas, Matrícula Inmobiliaria No **340-141336** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **70001-0001-0000-0007-0463-0000-00000**.

Que de acuerdo al certificado de libertad y tradición No **340-141336** del 18 de noviembre de 2021, la señora **KATERINE ATENCIA RODRIGUEZ** identificada con **C.C. No 1.103.102.644** de **Corozal**, es la propietaria del predio ubicado en la vereda **VILLA ROSITA**, el cual hace parte de la Unidad de Planeamiento Rural (UPR) conocida como Chocho zona rural del Municipio de Sincelejo con ficha catastral No **70001-0001-0000-0007-0463-0000-00000** con un área de **22964 M2**.

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 Ingeniero **MAIKOL ANDRES ATENCIA NAVAD** con Matricula Profesional No **22268-209252 COR**, en condición de profesional que realizo el levantamiento del predio, estableció que el área real del predio luego del levantamiento topográfico es de **22964 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

Sincelejo, Colombia



RESOLUCION No 70001-2-21-0220 DE DICIEMBRE 29 DE 2021

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

ÁREA TOTAL DEL PREDIO: _____ **22964 M2.**

PREDIOS RESULTANTES

PREDIO 1: _____	2000,00 m2.
PREDIO 2: _____	1500,00 m2.
PREDIO 3: _____	2074,00 m2.
PREDIO 4: _____	2999,848 m2.
PREDIO 5: _____	3122,268 m2.
PREDIO 6: _____	3122,268 m2.
PREDIO 7: _____	2706,848 m2.
PREDIO 8: _____	2706,848 m2.
PREDIO 9: _____	2731,918 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, y se serán destinadas a vivienda rural campesina como lo manifiesta la titular.

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.

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”.

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 70001-2-21-0220 DE DICIEMBRE 29 DE 2021

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 suelos 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 las **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.*

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: OTORGAR licencia **URBANISTICA** de **SUBDIVISION RURAL** a la señora **KATERINE ATENCIA RODRIGUEZ** identificada con **C.C. No 1.103.102.644** de **Corozal**, del predio ubicado en la vereda **VILLA ROSITA** jurisdicción del Municipio de Sincelejo Departamento de Sucre, porción terreno adquirida mediante Escrituras Públicas No **514** de fecha **12/03/2021** y la No **2131** de fecha **21/09/2021** y mediante Escritura Publica No **2464** de fecha **28/10/2021** en la cual realiza **ENGLOBE**, todas las escrituras de la Notaria **Tercera** de Sincelejo, en ese mismo documento establecen linderos y medidas, Matrícula Inmobiliaria No **340-141336** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **70001-0001-0000-0007-0463-0000-00000**.

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



PREDIO	AREA	COLINDANCIAS Y MEDIDAS	DESCRIPCION
PREDIO GENERAL	22964 M2	NORTE: Con predio de Julio Padilla y mide 44,00 metros, con predio del mismo señor Julio Padilla en 103,04 metros, sigue con predio de Julio Padilla con medida de 13,50 metros y 81,00 metros. SUR: Con predio de Tony Salgado mide 40,11 metros, con predio de Ángel Pérez mide 76,67 metros y con camino real mide 47,00 metros. ESTE: Con predio de Julio Padilla y mide 5,77 metros, con predio de Pedro Viloría en tres segmentos que miden 89,00 metros +36,28 metros + 14,75 metros. OESTE: Con predio de Santos Flórez y mide 25,26 metros y 20,22 metros y con Julio Padilla mide 94,79 metros.	Según Escritura Pública No 2464 del 28 de octubre de 2021 de la Notaría Tercera de Sincelejo Sucre.
PREDIO 1	2000,00 m2.	NORTE: Con predio de Julio Padilla en medida de 18,12 metros. SUR: Con Camino real en medida de 4,00 metros. ESTE: Con el LOTE No 2 de esta Subdivisión en medida de 112,87 metros. OESTE: Con predio de Julio Padilla en medida de 94,79 metros y con predio de Santos Flórez en línea quebrada con medidas de 20,22 metros +25,26 metros.	Según Planos Topográficos
PREDIO 2	1500,00 m2	NORTE: Con predio de Julio Padilla en medida de 15,09 metros. SUR: Con Camino real en medida de 13,00 metros. ESTE: Con el LOTE No 3 de esta Subdivisión en medida de 107,73 metros. OESTE: Con el LOTE No 1 de esta Subdivisión en medida de 112,87 metros.	Según Planos Topográficos
PREDIO 3	2074,00 m2	NORTE: Con predio de Julio Padilla en medida de 21,55 metros. SUR: Con Camino real en medida de 19,00 metros. ESTE: Con el LOTE No 4 de esta Subdivisión en medida de 100,48 metros. OESTE: Con el LOTE No 2 de esta Subdivisión en medida de 107,73 metros.	Según Planos Topográficos



PREDIO	AREA	COLINDANCIAS Y MEDIDAS	DESCRIPCION
PREDIO 4	2999,848 m2.	NORTE: Con predio de Julio Padilla en medida de 34,34 metros. SUR: Con Camino real en medida de 13,60 metros. ESTE: Con el LOTE No 5 de esta Subdivisión en medida de 94,09 metros. OESTE: Con el LOTE No 3 de esta Subdivisión en medida de 100,48 metros.	Según Planos Topográficos
PREDIO 5	3122,268 m2	NORTE: Con predio de Julio Padilla en medida de 37,16 metros. SUR: Con Camino real en medida de 16,73 metros. ESTE: Con el LOTE No 6 de esta Subdivisión en medida de 94,09 metros. OESTE: Con el LOTE No 4 de esta Subdivisión en medida de 94,09 metros.	Según Planos Topográficos
PREDIO 6	3122,268 m2	NORTE: Con predio de Julio Padilla en línea quebrada con medidas de 20,75 metros + 13,50 metros + 10,55 metros. SUR: Con Camino real en medida de 27,60 metros. ESTE: Con el LOTE No 7 de esta Subdivisión en medida de 94,09 metros. OESTE: Con el LOTE No 5 de esta Subdivisión en medida de 94,09 metros.	Según Planos Topográficos
PREDIO 7	2706,848 m2	NORTE: Con predio de Julio Padilla en medida de 36,98 metros. SUR: Con Camino real en medida de 15,00 metros. ESTE: Con el LOTE No 8 de esta Subdivisión en medida de 84,31 metros. OESTE: Con el LOTE No 6 de esta Subdivisión en medida de 94,09 metros.	Según Planos Topográficos
PREDIO 8	2706,848 m2	NORTE: Con predio de Julio Padilla en línea quebrada con medidas de 33,47 metros + 5,77 metros. SUR: Con Camino real en medida de 15,00 metros. ESTE: Con predio de Pedro Viloría en medida de 89,00 metros. OESTE: Con el LOTE No 7 de esta Subdivisión en medida de 84,31 metros.	Según Planos Topográficos



PREDIO	AREA	COLINDANCIAS Y MEDIDAS	DESCRIPCION
PREDIO 9	2731,918 m2	NORTE: Con camino real en medio con medida de 43,51 metros. SUR: Con predio de Tony Salgado en medida de 40,11 metros. ESTE: Con predio de Pedro Viloria en medidas de 36,28 metros + 14,75 metros. OESTE: Con predio de Ángel Pérez en medida de 76,67 metros.	Según Escritura Pública No 2464 del 28 de octubre de 2021 de la Notaria Tercera de Sincelejo Sucre.

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 Ingeniero **MAIKOL ANDRES ATENCIA NAVAD** con Matricula Profesional No **22268-209252 COR** 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.

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.



RESOLUCION No 70001-2-21-0220 DE DICIEMBRE 29 DE 2021

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) 29/12/2021.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

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