



RESOLUCION No 70001-2-21-0214 DE DICIEMBRE 27 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 70001-2-21-0224
(D/M/A) 02/12/2021

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 N° 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 **KARINA ISABEL CABRERA DONADO** identificada con **C.C. No 22.622.469** de **Sabanagrande Atlántico**, en condición de **TITULAR** otorgo poder amplio y suficiente al señor **DANIEL EDUARDO GUERRERO CABRERA** identificado con **C.C. No 1.102.876.174** de **Sincelejo Sucre** para actuar como responsable del trámite de Licencia **URBANISTICA** de **SUBDIVISION RURAL**, del predio denominado **SIERRA MORENA** jurisdicción del Municipio de Sincelejo Departamento de Sucre, porción de terreno adquirida mediante Escritura Pública No **884** de fecha **11/06/2004** de la Notaria **Segunda** de Sincelejo bajo el modo de adquisición por **COMPRAVENTA** y mediante Escritura Publica No **195** de fecha **14/03/2012** de la Notaria Única de Corozal, en la cual realiza declaración de **PARTE RESTANTE**, en ese mismo documento establecen linderos y medidas, Matrícula Inmobiliaria No **340-38492** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **70001-0002-0000-0002-0262-0000-00000**.

Que de acuerdo al certificado de libertad y tradición No **340-38492** del 17 de noviembre de 2021, la señora **KARINA ISABEL CABRERA DONADO** identificada con **C.C. No 22.622.469** de **Sabanagrande Atlántico**, es la propietaria del predio denominado **SIERRA MORENA** zona rural del Municipio de Sincelejo con ficha catastral No **70001-0002-0000-0002-0262-0000-00000**. con un área de **510.988,68 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.

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 70001-2-21-0214 DE DICIEMBRE 27 DE 2021

Que, el Arquitecto **PABLO EMILIO POLO** con Matricula Profesional No **1370034368**, en condición de profesional que realizo el levantamiento del predio, estableció que el área real del predio luego del levantamiento topográfico es de **510.988,68 m²**.

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

ÁREA TOTAL DEL PREDIO: _____ **510.988,68 m²**.

Predios Resultantes

PREDIO 1: _____ 279.904,00 m².

PREDIO 2: _____ 231.084,68 m².

Que, la presente solicitud de licencia en sus partes resultantes de esta subdivisión propuesta, cumple con la resolución 041 de 1996 del Instituto Colombiano de Reforma Agraria, hoy Agencia Nacional de Tierras; artículo 24: De la Regional Sucre: ZONA RELATIVAMENTE HOMOGENEA No 5 ZONA SABANA, la cual comprende dentro de sus corregimientos y veredas de Sincelejo se encuentra Las Majaguas.

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 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”.



RESOLUCION No 70001-2-21-0214 DE DICIEMBRE 27 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 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.

El plano No 15 anexo al acuerdo municipal No 147 de diciembre 17 de 2015 establece las **ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO RURAL**, para este sector presenta: Zona Suburbana 1, Zona Suburbana 2, Corredores de servicio Regional, Agropecuario Condicionado.

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 la señora **KARINA ISABEL CABRERA DONADO** identificada con **C.C. No 22.622.469** de **Sabanagrande Atlántico**, en condición de **TITULAR**, del predio denominado **SIERRA MORENA** jurisdicción del Municipio de Sincelejo Departamento de Sucre, porción de terreno adquirida mediante Escritura Pública No **884** de fecha **11/06/2004** de la Notaria **Segunda** de Sincelejo bajo el modo de adquisición por **COMPRAVENTA** y mediante Escritura Publica No **195** de fecha **14/03/2012** de la Notaria Única de Corozal, en la cual realiza declaración de **PARTE RESTANTE**, en ese mismo documento establecen linderos y medidas, Matrícula Inmobiliaria No **340-38492** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **70001-0002-0000-0002-0262-0000-00000**.



RESOLUCION No 70001-2-21-0214 DE DICIEMBRE 27 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	510.988,68 m2	NORTE: Con finca Villa Lourdes antes propiedad de Guillermo Arenas y luego de Augusto Baena. ESTE: Con finca propiedad de Emiro Mercado y Propiedad de Alberto Arrazola Corrales. SUR: Manga en medio, con propiedad que fue de Jose Ignacio de la Hoz, Hoy Hernando Hernández denominado Villa Quindy. OESTE: Con predios adquiridos por la Agencia Nacional de Infraestructura.	Según Escritura Pública No 195 del 14 de marzo de 2012 de la Notaria Única de Corozal Sucre.
PREDIO 1	279.904 m2.	NORTE: Con finca Villa Lourdes antes propiedad de Guillermo Arenas y luego de Augusto Baena en medida de 513,88 metros. SUR: Manga en medio, con propiedad que fue de José Ignacio de la Hoz, Hoy Hernando Hernández denominado Villa Quindy en medida de 817,31 metros. ESTE: Con el LOTE No 2 de esta subdivisión en medida de 450,80 metros. OESTE: Con predios adquiridos por la Agencia Nacional de Infraestructura en medida de 620,39 metros.	Según Planos Topográficos



RESOLUCION No 70001-2-21-0214 DE DICIEMBRE 27 DE 2021

PREDIO 2	231.084,68 m2	NORTE: Con finca Villa Lourdes antes propiedad de Guillermo Arenas y luego de Augusto Baena en medida de 515,75 metros. SUR: Manga en medio, con propiedad que fue de José Ignacio de la Hoz, Hoy Hernando Hernández denominado Villa Quindy en medida de 496,60 metros. ESTE: Con finca propiedad de Emiro Mercado y Propiedad de Alberto Arrazola Corrales, hoy en medida de 249,52 metros, con predio hoy denominado SIERRA MORENA 2 en medida de 72,32 metros y con predio hoy denominado EL CAIRO en media de 157,36 metros. OESTE: Con el LOTE No 1 de esta subdivisión en medida de 450,80 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 Arquitecto **PABLO EMILIO POLO** con Matricula Profesional No **1370034368**, 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.

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 70001-2-21-0214 DE DICIEMBRE 27 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) 27/12/2021.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.


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