



RESOLUCION No 70001-2-22-0013 DE ENERO 31 DE 2022

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

RAD. No 70001-2-21-0212
(D/M/A) 11/11/2021

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 sociedad **SCALA BHM S.A.S** con NIT No **900792266-4** representada legalmente por la señora **DUNNIA SARA MEBARAK COVALEDA** identificada con cedula de ciudadanía No **64.575.374** de **Sincelejo – Sucre** en calidad de **TITULAR** y responsable del trámite, han solicitado Licencia **URBANISTICA** de **SUBDIVISION** en la **MODALIDAD de RELOTEO**, sobre un inmueble, localizado en la **Calle 25 No 48E-247**, (según recibo de impuesto predial), **LOTE 2** zona Urbana del Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre, cuyos, linderos y medidas constan en la Escritura Publica No **1634** de fecha **19/12/18** de la **Notaria Segunda del Círculo Notarial de Sincelejo**, Matrícula Inmobiliaria No **340-133747** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **0002-0000-0003-3320-0000-00000**.

Que, de acuerdo al certificado de libertad y tradición No **340-133747**, la sociedad **SCALA BHM S.A.S** con NIT No **900792266-4** representada legalmente por la señora **DUNNIA SARA MEBARAK COVALEDA** identificada con cedula de ciudadanía No **64.575.374** de **Sincelejo – Sucre**, es el propietario del predio ubicado en la **Calle 25 No 48E-247**, (según recibo de impuesto predial), **LOTE 2** zona Urbana del Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre con un área de **844,78 m2** con ficha catastral No **0002-0000-0003-3320-0000-00000**.

Que, de conformidad con el Artículo 2.2.6.1.1.6. del Decreto Nacional No 1077 de mayo 26 de 2015, en su numeral 3 expresa, **RELOTEO**: Es la autorización para dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o más predios previamente urbanizados o legalizados. De conformidad con las normas urbanísticas que para el efecto establezcan el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen. En esta modalidad de licencia se podrá hacer redistribución de los espacios privados.

NIT 22731782-8

Dirección: Carrera 16 No 27 – 05 Local 1 / Teléfono: 2811189

/Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co / www.curaduria2sincelejo.com.co

Sincelejo, Colombia



RESOLUCION No 70001-2-22-0013 DE ENERO 31 DE 2022

Que, el Arquitecto **ESTEBAN ALBERTO HERNANDEZ BUSTAMANTE** con Matricula Profesional No 05702009400 ANT, figura en condición de **CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, y la arquitecta **YULITH TAMARA TORO** con Matricula Profesional No A008242009-1102794847 informaron a esta oficina que el área real del predio luego del levantamiento topográfico es de **844,78 m²**.

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 RELOTEO 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 en la MODALIDAD DE RELOTEO**, a la sociedad **SCALA BHM S.A.S** con NIT No **900792266-4** representada legalmente por la señora **DUNNIA SARA MEBARAK COVALEDA** identificada con cedula de ciudadanía No **64.575.374** de **Sincelejo – Sucre**, sobre un inmueble, localizado en la **Calle 25 No 48E-247**, (según recibo de impuesto predial), **LOTE 2** zona Urbana del Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre, cuyos, linderos y medidas constan en la Escritura Pública No **1634** de fecha **19/12/18** de la **Notaria Segunda del Circuito Notarial de Sincelejo**, Matrícula Inmobiliaria No **340-133747** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **0002-0000-0003-3320-0000-00000**.

NIT 22731782-8

Dirección: Carrera 16 No 27 – 05 Local 1 / Teléfono: 2811189

/Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co / www.curaduria2sincelejo.com.co

Sincelejo, Colombia



RESOLUCION No 70001-2-22-0013 DE ENERO 31 DE 2022

Parágrafo 1: La actuación urbanística autorizada consiste en la SUBDIVISION modalidad RELOTEO, de un área de **844,78 m2**, para generar los siguientes lotes:

PREDIO	AREA	COLINDANCIAS Y MEDIDAS	DESCRIPCION
PREDIO GENERAL	844,78 M2	NORTE: colinda en dos secciones primero con Vía interna de la Urbanización y segundo con servidumbre de Adesa y mide respectivamente 47,10 metros + 7,96 metros. SUR: colinda con finca Villa Lida de propiedad de Dairo Ruiz Vásquez y mide 53,74 metros. ESTE: Colinda con zona verde o zona de Cesión No 2 y mide 15,87 metros. OESTE: Colinda con finca Villa Lida de propiedad de Dairo Ruiz Vásquez y mide 11,91 metros.	Según Escritura Pública No 1634 del 19 de diciembre de 2018 de la Notaria Segunda de Sincelejo Sucre.
LOTE 1	103,24 M2	NORTE: colinda con Vía interna de la Urbanización en medida de 6,50 metros. SUR: colinda con finca Villa Lida de propiedad de Dairo Ruiz Vásquez HOY propiedad de Américo Donado en medida de 6,50 metros. ESTE: Colinda con zona verde o zona de Cesión No 2 en medida de 15,87 metros. OESTE: Con el LOTE No 2 de este RELOTEO en medida de 15,90 metros.	Según Planos Topográficos
LOTE 2	103,41 M2	NORTE: colinda con Vía interna de la Urbanización en medida de 6,50 metros. SUR: colinda con finca Villa Lida de propiedad de Dairo Ruiz Vásquez HOY propiedad de Américo Donado en medida de 6,50 metros. ESTE: Con el LOTE No 1 de este RELOTEO en medida de 15,90 metros. OESTE: Con el LOTE No 3 de este RELOTEO en medida de 15,92 metros.	Según Planos Topográficos



LOTE 3	103,59 M2	NORTE: colinda con Vía interna de la Urbanización en medida de 6,50 metros. SUR: colinda con finca Villa Lida de propiedad de Dairo Ruiz Vásquez HOY propiedad de Américo Donado en medida de 6,50 metros. ESTE: Con el LOTE No 2 de este RELOTEO en medida de 15,92 metros. OESTE: Con el LOTE No 4 de este RELOTEO en medida de 15,95 metros.	Según Topográficos	Planos
LOTE 4	103,76 M2	NORTE: colinda con Vía interna de la Urbanización en medida de 6,50 metros. SUR: colinda con finca Villa Lida de propiedad de Dairo Ruiz Vásquez HOY propiedad de Américo Donado en medida de 6,50 metros. ESTE: Con el LOTE No 3 de este RELOTEO en medida de 15,95 metros. OESTE: Con el LOTE No 5 de este RELOTEO en medida de 15,98 metros.	Según Topográficos	Planos
LOTE 5	103,94 M2	NORTE: colinda con Vía interna de la Urbanización en medida de 6,50 metros. SUR: colinda con finca Villa Lida de propiedad de Dairo Ruiz Vásquez HOY propiedad de Américo Donado en medida de 6,50 metros. ESTE: Con el LOTE No 4 de este RELOTEO en medida de 15,98 metros. OESTE: Con el LOTE No 6 de este RELOTEO en medida de 16,00 metros.	Según Topográficos	Planos
LOTE 6	104,11 M2	NORTE: colinda con Vía interna de la Urbanización en medida de 6,50 metros. SUR: colinda con finca Villa Lida de propiedad de Dairo Ruiz Vásquez HOY propiedad de Américo Donado en medida de 6,50 metros. ESTE: Con el LOTE No 5 de este RELOTEO en medida de 16,00 metros. OESTE: Con el LOTE No 7 de este RELOTEO en medida de 16,03 metros.	Según Topográficos	Planos
LOTE 7	222,73 M2	NORTE: colinda con Vía interna de la Urbanización en medida de 8,10 metros y con servidumbre de Adesa en medida de 7,96 metros. SUR: colinda con finca Villa Lida de propiedad de Dairo Ruiz Vásquez HOY propiedad de Américo Donado en medida de 14,74 metros. ESTE: Con el LOTE No 6 de este RELOTEO en medida de 16,03 metros. OESTE: Colinda con finca Villa Lida de propiedad de Dairo Ruiz Vásquez HOY propiedad de Américo Donado en medida de 11,91 metros.	Según Topográficos	Planos

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

NIT 22731782-8

Dirección: Carrera 16 No 27 – 05 Local 1 / Teléfono: 2811189

/Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co / www.curaduria2sincelejo.com.co

Sincelejo, Colombia



RESOLUCION No 70001-2-22-0013 DE ENERO 31 DE 2022

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.

ARTÍCULO TERCERO: Reconocer a **la arquitecta YULITH TAMARA TORO** con Matricula Profesional No A008242009-1102794847 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 No 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) 31/01/2022.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.


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

NIT 22731782-8

Dirección: Carrera 16 No 27 – 05 Local 1 / Teléfono: 2811189

/Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co / www.curaduria2sincelejo.com.co

Sincelejo, Colombia