



RESOLUCION No 70001-2-22-0105 DE AGOSTO 09 DE 2022

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 70001-2-22-0065
(D/M/A) 07/07/2022

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 **MARIA LINDA ZABALA SATUNIZ** identificada con **C.C. No 23.181.032** de **Sincelejo** en condición de TITULAR otorgo poder amplio y suficiente a la señora **INGRID MARIA PATERNINA ROMERO** identificada con **C.C. No 64.588.318** de **Sincelejo** para actuar como responsable del trámite, ha solicitado Licencia **URBANISTICA** de **SUBDIVISION RURAL**, en jurisdicción del Municipio de Sincelejo Departamento de Sucre, porción terreno adquirida mediante Escritura Pública No 57 de fecha **03/02/1999** de la Notaria **TERCERA** de Sincelejo, en este documento se establecen linderos y medidas, Matrícula Inmobiliaria No **340-35840** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **0400-0000-0011-0003-0000-00000**.

Que, de acuerdo con el certificado de libertad y tradición No **340-35840**, la señora **MARIA LINDA ZABALA SATUNIZ** identificada con **C.C. No 23.181.032** de **Sincelejo**, es la propietaria del predio rural ubicado en el corregimiento de LA GALLERA (Carrera 2 No 2-58) en la Unidad de Planeamiento Rural (UPR) conocida como CHOCHO zona rural del Municipio de Sincelejo con ficha catastral No **0400-0000-0011-0003-0000-00000**.

Que, una vez revisados los documentos aportados para el tramite se evidencia que en el certificado de tradición No **340-35840** emitido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo establece que el tipo de predio es URBANO, así mismo la Escritura Pública No 57 de fecha **03/02/1999** de la Notaria **TERCERA** de Sincelejo ubica el predio en el corregimiento de LA GALLERA, al revisar la localización del predio en el PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SINCELEJO (POT acuerdo 147/2015), establece a LA GALLERA como un Centro Poblado (artículo 42 del acuerdo 147/2015) lo cual lo cataloga como un tipo de suelo RURAL Suburbano.

NIT 22731782-8

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

[/Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co](mailto:Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co) / www.curaduria2sincelejo.com.co

Sincelejo, Colombia



RESOLUCION No 70001-2-22-0105 DE AGOSTO 09 DE 2022

Esta oficina se rige por lo que establece el PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SINCELEJO POT, el cual cataloga a LA GALLERA como un Centro Poblado ubicado en suelo RURAL Suburbano.

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 **CESAR ANDRES DURANGO HERNANDEZ** con Licencia Profesional No **01-12267**, en condición de profesional que realizo la medición del predio, estableció que el área real del predio luego del levantamiento topográfico es de **821,45 M2**.

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

ÁREA TOTAL DEL PREDIO: _____ **821,45 M2**

Predios Resultantes

PREDIO 1: _____ 128,41 m2.

PREDIO 2: _____ 200,00 m2.

PREDIO 3: _____ 493,04 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 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.



RESOLUCION No 70001-2-22-0105 DE AGOSTO 09 DE 2022

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”.

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.14 "Unidades de Planeamiento Rural, que hace parte integral del 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 **MARIA LINDA ZABALA SATUNIZ** identificada con **C.C. No 23.181.032** de **Sincelejo**, del predio ubicado en suelo **RURAL Suburbano Centro Poblado LA GALLERA** (Carrera 2 No 2-58), jurisdicción del Municipio de Sincelejo Departamento de Sucre, porción terreno adquirida mediante Escritura Pública No 57 de fecha **03/02/1999** de la Notaría **TERCERA** de Sincelejo, en este documento se establecen linderos y medidas, Matrícula Inmobiliaria No **340-35840** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **0400-0000-0011-0003-0000-00000**.

NIT 22731782-8

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

[/Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co](mailto:Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co) / www.curaduria2sincelejo.com.co

Sincelejo, Colombia



RESOLUCION No 70001-2-22-0105 DE AGOSTO 09 DE 2022

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

PREDIO	AREA	COLINDANCIAS Y MEDIDAS	DESCRIPCION
PREDIO GENERAL	821,45 m ²	NORTE (fondo): Con camino en medio que conduce de la Gallera a Buenavista con predio de Petrona Camargo y mide 28,00 metros. SUR (frente): carretera en medio con predio de Nicanor Pineda y Menisia Bertel y medida de 22,00 metros. ESTE (derecha): con predios de Perfecto Pineda y mide 42,50 metros. OESTE (izquierda): con predios de Dolores González y mide 29,00 metros.	Según Escritura Pública No 57 del 03 de febrero de 1999 de la Notaria Tercera de Sincelejo Sucre. Según Planos Topográficos
LOTE 1	128,41 m ²	NORTE: Con el LOTE No 2 de esta Subdivisión en medida de 8,29 metros. SUR: carretera en medio (HOY carrera 2) con predio de Nicanor Pineda y Menisia Bertel en medida de 8,40 metros. ESTE: Con el LOTE No 3 de esta Subdivisión en medida de 10,99 metros. OESTE: con predios de Dolores González en medida de 15,19 metros.	Según Planos Topográficos
LOTE 2	200,00 m ²	NORTE: Con camino en medio que conduce de la Gallera a Buenavista con predio de Petrona Camargo en medida de 13,69 metros. SUR: Con el LOTE No 1 de esta Subdivisión en medida de 8,29 metros y con el LOTE No 3 de esta subdivisión en medida de 3,53 metros. ESTE: Con el LOTE No 3 de esta Subdivisión en medida de 20,04 metros. OESTE: con predios de Dolores González en medida de 13,80 metros.	Según Planos Topográficos



RESOLUCION No 70001-2-22-0105 DE AGOSTO 09 DE 2022

PREDIO	AREA	COLINDANCIAS Y MEDIDAS	DESCRIPCION
LOTE 3	493,04 m2	NORTE: Con camino en medio que conduce de la Gallera a Buenavista con predio de Petrona Camargo en medida de 14,31 metros. SUR: carretera en medio con predio de Nicanor Pineda y Menisia Bertel en medida de 13,60 metros. ESTE: Con predios de Perfecto Pineda en medida de 42,50 metros. OESTE: Con el LOTE No 1 de esta Subdivisión en medida de 11,80 metros y con el LOTE No 2 de esta subdivisión en línea quebrada con medidas de 3,53 metros + 25,30 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 **CESAR ANDRES DURANGO HERNANDEZ** con Matricula Profesional No **01-12267**, 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 **DOCE (12) 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: Carrera 16 No 27-05 Local 1 / Teléfono: 2811189

[/Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co](mailto:Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co) / www.curaduria2sincelejo.com.co

Sincelejo, Colombia



RESOLUCION No 70001-2-22-0105 DE AGOSTO 09 DE 2022

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) 09/08/2022.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.


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