



RESOLUCION No 70001-2-22-0167 DE NOVIEMBRE 01 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 70001-2-22-0079
(D/M/A) 05/08/2022

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, el señor **ALVARO ROMERO VERGARA** identificado con cedula de ciudadanía No **92.511.585** de **Sincelejo – Sucre** en calidad de **TITULAR** y responsable del trámite, ha solicitado Licencia **URBANISTICA** de **SUBDIVISION** en la **MODALIDAD de RELOTEO**, sobre un inmueble, localizado en la **Calle 2 L No 24 K – 40 Manzana B LO 1 y ZONA VERDE B 1** Urbanización **LOS ROSALES**”, zona Urbana del Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre, cuyos, linderos y medidas constan en la Escritura Publica No **3187** de fecha **18/12/2017** de la Notaria **Tercera** de **Sincelejo**, Matrícula Inmobiliaria No **340-131368** y **340-131385** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **01-01-00-00-1255-0070-0-00-00-0000** y **01-01-00-00-1255-0051-0-00-00-0000**.

Que, de acuerdo con los certificados de libertad y tradición No **340-131368** y **340-131385**, el señor **ALVARO ROMERO VERGARA** identificado con cedula de ciudadanía No **92.511.585** de **Sincelejo – Sucre**, es el propietario del predio, localizado en la **Calle 2 L No 24 K – 40 Manzana B LO 1 y ZONA VERDE B 1** Urbanización **LOS ROSALES**” ubicada en el Barrio **PUERTA ROJA**, zona Urbana del Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre con ficha catastral No **01-01-00-00-1255-0070-0-00-00-0000** y **01-01-00-00-1255-0051-0-00-00-0000**.

Una vez revisados los documentos aportados para el trámite se evidencia que en los certificados de tradición No **340-131368** y **340-131385** emitidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo establece que el tipo de predio es **RURAL**, así mismo la Escritura Pública No **3187** de fecha **18/12/2017** de la Notaria **Tercera** de **Sincelejo** ubica el predio en la ciudad de Sincelejo en el Barrio **LOS ROSALES**,

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 70001-2-22-0167 DE NOVIEMBRE 01 DE 2022

al revisar la localización del predio en el PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SINCELEJO (POT acuerdo 147/2015), establece que la Urbanización LOS ROSALES se encuentra en la comuna y/o ficha normativa 6 por lo tanto el predio es URBANO. Para concluir se informa que esta oficina se rige por lo que establece el PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SINCELEJO POT.

2

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.

Que, el señor **ALVARO ROMERO VERGARA** identificado con cedula de ciudadanía No **92.511.585** de **Sincelejo**, mediante oficio con radicado No 2022-CU2-427 del 3 de agosto de 2022 solicito LICENCIA DE SUBDIVISION en la modalidad de RELOTEO. El cual se realizará en el MULTIFAMILIAR **LOS ROSALES** Manzana B:

DESCRIPCION	AREA	CERTIFICADO DE TRADICION
Lote 1 Manzana B	602 m2	340-131368
Zona Verde B1	554,35 m2	340-131385

El lote identificado como LOTE 1 MANZANA B, el titular solicita que este quede de la siguiente manera:

DESCRIPCION	AREA (m2)
Lote 1 Manzana B	364,90
Lote de Cesión (zona Verde)	237,10
Total, del Área a intervenir	602,00

El lote identificado como ZONA VERDE B1, el titular solicita que este quede de la siguiente manera:

DESCRIPCION	AREA (m2)
Lote Zona Verde B1	324,00
Lote Para Parqueadero	230,35
Total, del Área a intervenir	554,35

Con esta modificación el área de zona verde en la manzana B del **MULTIFAMILIAR LOS ROSALES**, quedara con un área total de **561,10 m2**, obteniendo un aumento de lo descrito en el título actual.

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 70001-2-22-0167 DE NOVIEMBRE 01 DE 2022

Que, el predio en donde se realizara el RELOTEO se encuentra previamente urbanizado y los predios resultantes cuentan con frente sobre la vía pública.

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 areas 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, el peticionario cancelo las Expensas estipuladas en la normatividad vigente (Decreto 1890 de diciembre 30 de 2021).

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**, al señor **ALVARO ROMERO VERGARA** identificado con cedula de ciudadanía No **92.511.585** de **Sincelejo – Sucre** en calidad de **TITULAR**, sobre un inmueble, localizado en la **Calle 2 L No 24 K – 40 Manzana B LO 1** y **ZONA VERDE B 1** Urbanización **LOS ROSALES**”, zona Urbana del Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre, cuyos, linderos y medidas constan en la Escritura Pública No **3187** de fecha **18/12/2017** de la Notaria **Tercera** de **Sincelejo**, Matrícula Inmobiliaria No **340-131368** y **340-131385** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral **01-01-00-00-1255-0070-0-00-00-0000** y **01-01-00-00-1255-0051-0-00-00-0000**.

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 70001-2-22-0167 DE NOVIEMBRE 01 DE 2022

La actuación urbanística autorizada consiste en la SUBDIVISION modalidad RELOTEO, para generar la siguiente modificación en la URBANIZACION LOS ROSALES, Manzana B:

PARÁGRAFO 1: La actuación urbanística autorizada consiste en la SUBDIVISION URBANA modalidad RELOTEO, la cual quedara de la siguiente manera sobre el LOTE identificado como **LOTE 1 MANZANA B:**

4

PREDIO	AREA	COLINDANCIAS Y MEDIDAS	DESCRIPCION
PREDIO GENERAL (340-131368 / Lote 1)	602,00 m ²	NORTE: colinda con andén y zona verde en medio con vía vehicular en medida de 25,45 metros. SUR: colinda con andén y zona verde en medio con vía vehicular en medida de 10,24 metros. ESTE: colinda con el lote 2 y 34 de la manzana B en medida de 34,00 metros. OESTE: colinda con andén y zona verde en medio con vía vehicular en medida de 37,25 metros.	Según Escritura Pública No 3187 del 18 de diciembre de 2017 de la Notaria Tercera de Sincelejo Sucre.
Lote 1 Manzana B	364,90 m ²	NORTE: colinda con andén y zona verde en medio con vía vehicular en medida de 25,45 metros. SUR: colinda con el lote que se denomina en esta subdivisión-reloteo LOTE DE CESION (ZONA VERDE) en medida de 17,12 metros. ESTE: colinda con el Multifamiliar B1 lote 2 de la manzana B en medida de 17,00 metros. OESTE: colinda con andén y zona verde en medio con vía vehicular en medida de 18,63 metros.	Planos Topográficos
Lote de Cesión (Zona Verde)	237,10 m ²	NORTE: colinda con el Lote que se denomina en esta subdivisión-reloteo LOTE 1 MANZANA B en medida de 17,12 metros. SUR: colinda con andén y zona verde en medio con vía vehicular en medida de 10,24 metros. ESTE: colinda con el Multifamiliar B1 lote 34 de la manzana B en medida de 17,00 metros. OESTE: colinda con andén y zona verde en medio con vía vehicular en medida de 18,62 metros.	Planos Topográficos

PARÁGRAFO 2: La actuación urbanística autorizada consiste en la SUBDIVISION URBANA modalidad RELOTEO, la cual quedara de la siguiente manera sobre el LOTE identificado como **ZONA VERDE B1:**

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 70001-2-22-0167 DE NOVIEMBRE 01 DE 2022

PREDIO	AREA	COLINDANCIAS Y MEDIDAS	DESCRIPCION
PREDIO GENERAL (340-131385 / Zona Verde B1)	554,35,00 m ²	NORTE: colinda con andén y zona verde en medio con calle en medida de 19,14 metros. SUR: colinda con andén y zona verde en medio con vía vehicular en medida de 8,98 metros. ESTE: colinda en 4 segmentos: con andén y zona verde en medio con calle HOY carrera 18 con medidas de 3,23 metros + 23,61 metros + 8,22 metros + 2,24 metros. OESTE: colinda con el lote 9 Y 10 este último HOY Tienda D1 de la manzana B en medida de 34,00 metros.	Según Escritura Pública No 3187 del 18 de diciembre de 2017 de la Notaria Tercera de Sincelejo Sucre.
Lote Zona Verde B1	324,00 m ²	NORTE: colinda con andén y zona verde en medio con vía vehicular en medida de 19,14 metros. SUR: con el Lote que se denomina en esta subdivisión-reloteo LOTE para PARQUEADERO en medida de 16,46 metros. ESTE: colinda con andén y zona verde en medio con carrera 18 en medida de 18,64 metros. OESTE: colinda con el Multifamiliar B1 lote 9 de la manzana B en medida de 17,00 metros.	
Lote para Parqueadero	230,35 m ²	NORTE: colinda con el Lote que se denomina en este subdivisión-reloteo ZONA VERDE B1 en medida de 16,46 metros. SUR: colinda con andén y zona verde en medio con vía vehicular en medida de 8,98 metros. ESTE: colinda con andén y zona verde en medio con carrera 18 en medida de 18,63 metros. OESTE: colinda con el Multifamiliar B1 lote 10 HOY Tienda D1 de la manzana B en medida de 17,00 metros.	

A la presente licencia se integra el plano urbanístico de RELOTEO.

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 al **topógrafo ELEAZAR GUILLERMO PUERTA ARRAZOLA** con Licencia Profesional No **01-11850** 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.

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 70001-2-22-0167 DE NOVIEMBRE 01 DE 2022

ARTÍCULO CUARTO: Esta Resolución mediante el cual se expide la Licencia de Subdivisión, tendrá una vigencia improrrogable de **DOCE (12) 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.

6

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) 01/11/2022.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.


Arq. **NATALIA MARCELA BULA MERCADO**
CURADORA URBANA No 2
MUNICIPIO DE SINCELEJO.