



RESOLUCION No 70001-2-22-0175 DE NOVIEMBRE 17 DE 2022

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

RAD. No 70001-2-22-0082
(D/M/A) 09/08/2022

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, los señores **ALVARO ROMERO VERGARA** identificado con cedula de ciudadanía No **92.511.585** de Sincelejo, **JUAN CARLOS ROMERO VERGARA** identificado con cedula de ciudadanía No **79.413.405** de **Bogotá DC** y **ANDRES FORERO LINARES** identificado con cedula de ciudadanía No **80.411.578** de **Bogotá DC** en calidad de **TITULARES** del predio, han solicitado Licencia **URBANISTICA** de **SUBDIVISION URBANA**, en el inmueble, localizado sobre la **Carrera 32A No 36-434 Avenida Sincelejito**, zona Urbana del Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre, cuya cabidad, linderos y medidas constan en la Escritura Publica No **1160** de fecha **06/06/1996** de la **Notaria Segunda del Círculo Notarial de Sincelejo**, Matrícula Inmobiliaria No **340-3749** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **0101-0000-0269-0018-0000-00000**.

Que, de acuerdo con el certificado de libertad y tradición No **340-3749** los señores **ALVARO ROMERO VERGARA (37,5%)** identificado con cedula de ciudadanía No **92.511.585** de Sincelejo, **JUAN CARLOS ROMERO VERGARA (25,0%)** identificado con cedula de ciudadanía No **79.413.405** de **Bogotá DC** y **ANDRES FORERO LINARES (37,5%)** identificado con cedula de ciudadanía No **80.411.578** de **Bogotá DC**, son los propietarios del predio localizado sobre la **Carrera 32A No 36-434 Avenida Sincelejito**, zona Urbana de la ciudad de Sincelejo, con un área de **6424,00 m2** con ficha catastral No **0101-0000-0269-0018-0000-00000**. Los porcentajes aquí descritos es lo correspondiente a cada titular según la escritura No 450 del 10/03/2022 de la Notaria Tercera de Sincelejo.

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.



RESOLUCION No 70001-2-22-0175 DE NOVIEMBRE 17 DE 2022

Que, se presentaron los planos requeridos, los cuales cumplen con las normas de urbanismo prescritas para la zona donde se encuentra localizado el inmueble objeto de la solicitud. El predio se encuentra ubicado en la **FICHA NORMATIVA 7**. Aprobada por el Acuerdo Municipal No 147 de diciembre 17 de 2015 y el Acuerdo No 177 de mayo 16 de 2017.

Que, el topógrafo **OMAR RODOLFO GUTIERREZ OYOLA** con Licencia Profesional No **01-15935** en condición de profesional que realizo el levantamiento del predio, según plano topográfico informo a esta oficina que el área real del predio luego del levantamiento es de **6424,00 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 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 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 URBANA**, a los señores **ALVARO ROMERO VERGARA** identificado con cedula de ciudadanía No **92.511.585** de Sincelejo, **JUAN CARLOS ROMERO VERGARA** identificado con cedula de ciudadanía No **79.413.405** de **Bogotá DC** y **ANDRES FORERO LINARES** identificado con cedula de ciudadanía No **80.411.578** de **Bogotá DC**, en un inmueble, localizado sobre la **Carrera 32A No 36-434 Avenida Sincelejito**, zona Urbana del Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre, cuya cabidad, linderos y medidas constan en la Escritura Pública No **1160** de fecha **06/06/1996** de la **Notaria Segunda del Círculo Notarial de Sincelejo**, Matrícula Inmobiliaria No **340-3749** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **0101-0000-0269-0018-0000-00000**.

Parágrafo 1: La actuación urbanística autorizada consiste en la **SUBDIVISION** de un predio en **ZONA URBANA**, con las siguientes características:

PREDIO	AREA	COLINDANCIAS Y MEDIDAS	DESCRIPCION
PREDIO GENERAL	6.424,00 M2	NORTE: Colinda con casa y solar de Guillermo Payares Mercado, Marciana Ines Hoyos de Narvaez, visitación Hoyos y María Retamoza de Meza y la Avenida de Sincelejito de por medio con medida de 76,00 metros. SUR: Con la carretera Troncal de occidente o calle 38, con medida de 105,00 metros. ESTE: Con la bomba de Gasolina ESSo No 53 y mide 34,00 metros OESTE: Con propiedad de Victor Urueta velilla en medida de 105,00 metros.	Según Escritura Pública No 1160 del 06 de junio de 1196 de la Notaria Segunda de Sincelejo Sucre.
LOTE 1	1.550 M2	NORTE: Colinda con Avenida de Sincelejito de por medio con medida de 29,53 metros. SUR: Con el LOTE No 2 de esta subdivisión en medida de 32,15 metros. ESTE: Con casa o solar de Guillermo payares y otros en medida de 10,34 metros y con el LOTE No 3 de esta subdivisión en medida de 50,00 metros. OESTE: Con propiedad de Victor Urueta velilla en medida de 50,00 metros.	Según Planos Topográficos



RESOLUCION No 70001-2-22-0175 DE NOVIEMBRE 17 DE 2022

PREDIO	AREA	COLINDANCIAS Y MEDIDAS	DESCRIPCION
LOTE 2	1.529,5M2	NORTE: Con el LOTE No 1 de esta subdivisión en medida de 32,15 metros. SUR: Con la carretera Troncal de occidente o calle 38, con medida de 50,67 metros ESTE Con el Lote No 3 de esta subdivisión en medida 24,97 metros. OESTE: Con propiedad de Victor Urueta velilla en línea quebrada con medidas de 16,4 metros + 38,60 metros.	Según Planos Topográficos
LOTE 3	3.344,00 M2	NORTE: Colinda con casa y solar de Guillermo Payares Mercado y otros en medida de 46,47 metros. SUR: Con la carretera Troncal de occidente o calle 38, con medida de 54,33 metros ESTE Con la bomba de Gasolina ESSO No 53 y mide 34,00 metros. OESTE: Con el LOTE No 1 de esta subdivisión en medida de 50,00 metros y con el LOTE No 2 de esta subdivisión en medida de 24,97 metros.	Según Planos Topográficos

4

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

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 **OMAR RODOLFO GUTIERREZ OYOLA** con Licencia Profesional No **01-15935**, 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 **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 N° 2218 de 18 de noviembre de 2015.

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 70001-2-22-0175 DE NOVIEMBRE 17 DE 2022

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) 17/11/2022.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.


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