



RESOLUCION No 70001-2-22-0185 DE NOVIEMBRE 30 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 70001-2-22-0097
(D/M/A) 13/09/2022

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 **JOSE PAULINO BADEL MENDEZ** identificado con cedula de ciudadanía No **6.874.406 de Montería** en calidad de responsable del trámite, mediante poder otorgado por el titular de los predios **FIDUCIARIA BOGOTA SA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ALTO DE LA SABANA** con NIT No **8300558977**, ha solicitado Licencia **URBANISTICA** de **SUBDIVISION** en la **MODALIDAD** de **RELOTEO**, del proyecto denominado **VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO (VIP) ALTOS DE LA SABANA SEGUNDA ETAPA (146 unidades de vivienda)** sobre un inmueble, localizado en la **Carrera 24L No 3A-26 Manzana 4 Lote 1** Urbanización **ALTOS DE LA SABANA Etapa 2**, zona Urbana del Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre, cuyos, linderos y medidas constan en las Escrituras No de fecha **30/09/2013** de la Notaria **Tercera de Barranquilla**, así mismo mediante escritura No **1271** del **18/06/2021** de la Notaria **Tercera de Sincelejo** se realizó el acto de constitución de Urbanización y Loteo de la misma. A la cual corresponden los siguientes No de Matriculas Inmobiliarias:

MATRICULA INMOBILIARIA	MANZANA	LOTE	CASA No	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (m2)	AREA DEL LOTE (m2)
340-140241	4	1	1	46,00	84,00
340-140242	4	1	2	46,00	84,00
340-140243	4	1	3	46,00	84,00
340-140244	4	1	4	46,00	84,00
340-140245	4	1	5	46,00	84,00

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 70001-2-22-0185 DE NOVIEMBRE 30 DE 2022

MATRICULA INMOBILIARIA	MANZANA	LOTE	CASA No	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (m2)	AREA DEL LOTE (m2)
340-140246	4	1	6	46,00	84,00
340-140247	4	1	7	46,00	84,00
340-140248	4	1	8	46,00	84,00
340-140249	4	1	9	46,00	84,00
340-140250	4	1	10	46,00	84,00
340-140251	4	1	11	46,00	84,00
340-140252	4	1	12	46,00	84,00
340-140253	4	1	13	46,00	84,00
340-140254	4	1	14	46,00	84,00
340-140255	4	1	15	46,00	84,00
340-140256	4	1	16	46,00	84,00
340-140257	4	1	17	46,00	84,00
340-140258	4	1	18	46,00	84,00
340-140259	4	1	19	46,00	84,00
340-140260	4	1	20	46,00	84,00
340-140261	4	1	21	46,00	84,00
340-140262	4	1	22	46,00	84,00
340-140263	4	1	23	46,00	84,00
340-140264	4	1	24	46,00	84,00
340-140265	4	1	25	46,00	84,00
340-140266	4	1	26	46,00	84,00
340-140267	4	1	27	46,00	84,00
340-140268	4	1	28	46,00	84,00



RESOLUCION No 70001-2-22-0185 DE NOVIEMBRE 30 DE 2022

MATRICULA INMOBILIARIA	MANZANA	LOTE	CASA No	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (m2)	AREA DEL LOTE (m2)
340-140269	4	1	29	46,00	84,00
340-140270	4	1	30	46,00	84,00
340-140271	4	1	31	46,00	84,00
340-140272	4	1	32	46,00	84,00
340-140273	4	1	33	46,00	84,00
340-140274	4	1	34	46,00	84,00
340-140275	4	1	35	46,00	84,00

Que, de acuerdo con los certificados de libertad y tradición descritos anteriormente, **FIDUCIARIA BOGOTA SA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ALTO DE LA SABANA** con NIT No **8300558977**, es el propietario del predio, localizado en la **Carrera 24L No 3ª-26 Manzana 4 Lote 1 Urbanización ALTOS DE LA SABANA Etapa 2**, zona Urbana del Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre. A la fecha de este trámite la Referencia Catastral de estos predios es la No. **0101-1178-0001-000 y 0101-1183-000**

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 **JOSE PAULINO BADEL MENDEZ** identificado con cedula de ciudadanía No **6.874.406 de Montería**, mediante oficio con radicado No 2022-CU2-528 del 12 de septiembre de 2022 solicito **LICENCIA DE SUBDIVISION** en la modalidad de **RELOTEO**. El cual se realizará en el proyecto denominado **VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO (VIP) ALTOS DE LA SABANA SEGUNDA ETAPA (146 unidades de vivienda)**.

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

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 70001-2-22-0185 DE NOVIEMBRE 30 DE 2022

CUADRO DE AREAS MANZANA 4 LOTE 1 ALTOS DE LA SABANA ETAPA 2		
DESCRIPCION	CANTIDAD	UND
Área Bruta del Lote 1	8527,21	M2
Área Lote Viviendas	2940,00	M2
Área Zonas Verdes (1, 2, 3, 4, 5 y 6)	1568,42	M2
Área Vías Peatonales (1, 2, 3, 4 y 5)	395,61	M2
Área Lote copropiedad Manzana 4 Altos 1	4030,71	M2

4

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 N° 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 N° 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, 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** en la **MODALIDAD DE RELOTEO**, a **FIDUCIARIA BOGOTA SA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ALTO DE LA SABANA** con NIT No **8300558977** en calidad de **TITULAR**, sobre un inmueble, localizado en la **Carrera 24L No 3^a-26 Manzana 4 Lote 1 Urbanización ALTOS DE LA SABANA Etapa 2**, zona Urbana del Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre, cuyos, linderos y medidas constan en la Escrituras No. **2741** de fecha **30/09/2013** de la Notaria **Tercera de Barranquilla**, así mismo mediante escritura No **1271** del **18/06/2021** de la Notaria **Tercera de Sincelejo** se realizó el acto de constitución de Urbanización y Loteo de la misma. A la cual corresponden las Matrículas Inmobiliarias descritas en el considerando de este documento.

5

Parágrafo 1: La actuación urbanística autorizada consiste en la **SUBDIVISION** modalidad **RELOTEO**, para generar la siguiente modificación en el proyecto denominado **VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO (VIP) ALTOS DE LA SABANA SEGUNDA ETAPA (146 unidades de vivienda)**.

CUADRO DE AREAS MANZANA 4 LOTE 1 ALTOS DE LA SABANA ETAPA 2		
DESCRIPCION	CANTIDAD	UND
Área Bruta del Lote 1	8527,21	M2
Área Lote Viviendas	2940,00	M2
Área Zonas Verdes (1, 2, 3, 4, 5 y 6)	1568,42	M2
Área Vías Peatonales (1, 2, 3, 4 y 5)	395,61	M2
Área Lote copropiedad Manzana 4 Altos 1	4030,71	M2

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 a la **arquitecta MIRYAM TATIS MULET** con Matricula Profesional No **A6012014-1102828383** 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. Así mismo se reconoce al ingeniero **JOSE PAULINO BADEL MENDEZ** con Matricula Profesional No **252020-2362 CND** como **DIRECTOR** de la **CONSTRUCCIÓN** y **URBANIZADOR**.



RESOLUCION No 70001-2-22-0185 DE NOVIEMBRE 30 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 N° 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) 30/11/2022.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.


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