



**“por medio de la cual se autoriza cambio de Titular y adición de datos contenidos en la Resolución No 70001-2-23-0030 del 28/02/2023”.**

1

### LA CURADORA URBANA No 2 de Sincelejo Sucre

**Arquitecta NATALIA BULA MERCADO**

En ejercicio de sus atribuciones legales y en especial de las conferidas por las leyes 388 de 1997, Decretos Nacionales 1077 de 2015 y demás normas complementarias y concordantes y

### CONSIDERANDO

Que, el **5 de septiembre de 2022**, la Sociedad Comercial denominada **PROMOTORA ALTO DE PLAN PAREJO S.A.S**, radico solicitud de Licencia Urbanística de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva, para el proyecto de Vivienda de Interés Social (VIS), **URBANIZACION ALAMEDA ETAPA 1**, cuya localización corresponde al **Lote 1 SAN PEDRO** del Barrio el **EDEN** del Municipio de Sincelejo.

Que, la radicación concluyó con la expedición por parte de este despacho, del Acto Administrativo No **70001-2-23-0030 de febrero 28 de 2023**, cobrando fuerza ejecutoria el día **trece (13) de marzo de 2023**, mediante el cual se concedió **Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Construcción en la Modalidad de obra nueva**.



Que, en calendas **24 de abril y 26 de abril de 2023**, la Profesional del Derecho, **SUSANA RAQUEL PUERTA MONROY**, fungiendo como apoderada General de la **PROMOTORA ALTOS DE PLAN PAREJO**, solicito modificación del Cuadro Urbanístico General (zonas de Cesión) y cambio de Titular de la Licencia antes descrita.

Que, del estudio de la solicitud se avoca el conocimiento del artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, el cual señala los efectos de las licencias urbanísticas, conforme a lo siguiente:

**"Artículo 2.2.6.1.2.3.3 Efectos de la licencia.** *De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5º del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia.*

*La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción.*

**En el caso que el predio objeto de la licencia sea enajenado, no se requerirá adelantar ningún trámite de actualización del titular.** No obstante, si el nuevo propietario así lo solicitare, dicha actuación no generará expensa a favor del curador urbano.

**Parágrafo.** Mientras estén vigentes las licencias urbanísticas los titulares de estas podrán renunciar por escrito a los derechos concedidos por ellas ante cualquier curador o la autoridad municipal o distrital competente para su estudio, trámite y expedición. En estos casos no habrá lugar a devolución de las expensas y para tramitar una nueva licencia deberán ajustarse a la reglamentación vigente al momento de la solicitud...



Que, de conformidad con la normatividad expuesta, se tiene que el cambio de Titular de la Licencia Urbanística en comento es procedente, así como también lo es, la inclusión de datos dentro del cuadro general de áreas contenidos en la Resolución No 70001-2-23-0030 del 28 de febrero de 2023, en virtud del artículo 45 de la Ley 1437 de 2011 “por medio de la cual se expide el Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo” el cual establece:

*“Artículo 45 – Corrección de errores formales. En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los Actos Administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda”.* (subrayado fuera de texto).

En mérito de lo expuesto, la Curadora Urbana No 2 del Municipio de Sincelejo Sucre, Arquitecta **NATALIA BULA MERCADO**

### RESUELVE:

**ARTICULO PRIMERO: AUTORIZAR** el cambio de **Titular responsable**, aprobado en la Licencia Urbanística de Urbanismo y Construcción No 70001-2-23-30 de febrero 28 de 2023.

**ARTICULO SEGUNDO: DESIGNAR** como **Titular** de la Licencia No 70001-2-23-0030 de febrero 28 de 2023, a la **PROMOTORA ALTOS DE PLAN PAREJO S.A.S EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE DEL LOTE ALAMEDA-FIDUBOGOTA S.A.**

**ARTICULO TERCERO: INCLUIR** en el **CUADRO GENERAL DE AREAS** contenido en la Resolución No 70001-2-23-0030 del 28 de febrero de 2023, la siguiente información, que quedara en firme, de la siguiente manera:



CUADRO GENERAL DE AREAS URBANIZACION ALAMEDAS ETAPA 1			
MANZANAS 1-2-3-4-5-6			
ITEM	DESCRIPCION	M2	%
	AREA BRUTA	17.456,5	100,00
1	AREA TOTAL	17.456,5	100,00
1.1	AREAS TOTALES DE CESION	8.429,81	48,29
1.1.1	ZONAS VERDES	442,46	2,53
1.2	AREA DE PERFIL VIAL (Calzada, Anden, Zona Verde, ciclo ruta).	7.599,85	43,54
	CALZADA	5.017,38	
	ANDEN	1.671,79	
	ZONA VERDE PERFIL VIAL	901,15	
	CICLO RUTA	9,53	
1.1.3	PARQUEADEROS	387,50	2,22
1.2	AREAS DE LOTES DE VIVIENDA	9.026,74	51,71
	AREA DE CONSTRUCCION TOTAL	5.158,53	
DESCRIPCION		UNIDADES	
	NUMERO DE VIVIENDAS OFERTADAS	117	
	NUMERO DE PARQUEADEORS	31	

**ARTICULO CUARTO:** Las Normas y demás disposiciones, así como las obligaciones a cargo del Titular responsable contenidas en la Licencia urbanística No **70001-2-23-0030 de febrero 28 de 2023** se mantienen, y a partir de la ejecutoria de la presente resolución, tales obligaciones estarán a cargo del Titular del Proyecto urbanístico Licenciado.

**ARTICULO QUINTO:** La presente Resolución debe notificarse en los términos del artículo 66 de la ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y no proceden Recursos de ley por tratarse de un acto de mero trámite por parte de la suscrita curadora urbana.

### NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Sincelejo – Sucre el (Día/Mes/Año) 05/05/2023.

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

[www.curaduria2sincelejo.com.co](http://www.curaduria2sincelejo.com.co)

Sincelejo, Colombia