



**Por medio de la cual se autoriza cambio de Titular de Licencia  
Urbanística.**

**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, concordantes y

**CONSIDERANDO**

Que, el **1 de septiembre del año 2020**, el Ingeniero Civil, **JOSE PAULINO BADEL MENDEZ**, en representación mediante poder Conferido, por la **FIDUSUARIA BOGOTA S.A.**, radico Solicitud de Licencia Urbanística de Construcción, en la modalidad de obra nueva, para un Proyecto urbanístico consistente en 146 viviendas de interés prioritario (VIP) Altos de la sabana Segunda etapa, en el predio localizado en la Manzana 4, Lotes 1 y 2 de la urbanización Altos de la Sabana de Sincelejo Sucre.

Que, la radicación concluyó con la expedición por parte de este despacho, del Acto Administrativo No **70001-2-20-0074 del 1 de septiembre del 2020**, siendo este modificado, en dos ocasiones, mediante las Resoluciones No **70001-2-21-0022 de febrero 12 de 2021 y 70001-2-21-0085 de mayo 07 de 2021**.



## RESOLUCIÓN No 70001-2-23-0107 DE JUNIO 29 DE 2023

Que, para el año **2022**, el apoderado de la FIDUCIARIA BOGOTA S.A. solicito **Prorroga de la Licencia de Construcción**, concediéndose tal petición, mediante la expedición de la Resolución No **70001-2-22-0155 del 20 de octubre de 2023**.

2

Que, el día **24 de mayo de 2023**, se radico dentro del proyecto urbanístico en mención, una solicitud de **cambio de titular** de la Licencia **70001-2-20-0074 del 1 de septiembre del 2020** y su respectiva prorroga No **70001-2-22-0155 del 20 de octubre de 2023**.

Que, la solicitud fue presentada con los anexos de un Poder Notarial, mediante el cual, el titular de la Licencia Urbanística de Construcción en la modalidad de obra nueva otorga autorización para que la titularidad de la licencia, objeto de cambio de titular, este en cabeza de la empresa **TERRAPIN S.A.S**, con NIT: **900.528.103-2**.

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 5° 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*



## RESOLUCIÓN No 70001-2-23-0107 DE JUNIO 29 DE 2023

3

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 las mismas 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, puesto que si la Norma permite renunciar a los derechos concedidos mediante el licenciamiento puede también ceder los derechos y **obligaciones que le asisten como titular de licencia. El nuevo titular de la licencia deberá cumplir fielmente las obligaciones estipuladas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015.**

Que, al realizarse el cambio de titularidad de la licencia antes mencionada, el nuevo titular, en este caso la empresa **TERRAPIN S.A.S**, deberá cumplir con las normas urbanísticas por parte de los titulares, como lo prevé el numeral 5 del artículo 99 de la ley 388 de 1997, y las demás obligaciones que corresponda cumplir según la normatividad distrital o municipal a la que se esté sujeto así como del cumplimiento previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 “ identificación de las obra” referente a la obligación del aviso que contenga los datos de identificación de la obra.

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



R E S O L U C I O N No 70001-2-23-0107 DE JUNIO 29 DE 2023

4

## RESUELVE:

**ARTICULO PRIMERO: AUTORIZAR** el cambio de Titular responsable, aprobado en la Licencia Urbanística de Construcción No 70001-2-22-0074 del 1 de septiembre del 2020 y 70001-2-22-0155 del 20 de octubre de 2022.

**ARTICULO SEGUNDO: DESIGNAR** como Titular de las Licencias de construcción y prorroga No 70001-2-22-0074 del 1 de septiembre del 2020 y 70001-2-22-0155 del 20 de octubre de 2022, respectivamente, a la empresa TERRAPIN S.A.S con NIT: 900.528.103-2.

**ARTICULO TERCERO:** las Normas y demás disposiciones, así como las obligaciones a cargo del Titular responsable contenidas en la Licencia urbanísticas No 70001-2-22-0074 del 1 de septiembre del 2020 y 70001-2-22-0155 del 20 de octubre de 2022, se mantienen, y a partir de la ejecutoria de la presente resolución, tales obligaciones estarán a cargo del nuevo Titular del Proyecto urbanístico Licenciado – **TERRAPIN S.A.S**

**ARTICULO CUARTO:** 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.

**COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.**

Dada en Sincelejo – Sucre el (Día/Mes/Año) 29/06/2023.

  
**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