



## RESOLUCION No 70001-2-23-0226 DE DICIEMBRE 20 DE 2023

Por medio de la cual se REVALIDA Licencia de Construcción No 70001-2-20-0074 del 01 de septiembre de 2020 ejecutoriada el día 20 de octubre de 2020, así mismo se realizó PRORROGA mediante resolución No 70001-2-22-0155 del 20 de octubre del 2022 por una vigencia de 12 meses.

**RAD No 70001-2-23-0163  
(D/M/A) 19/10/2023**

1

### LA CURADORA URBANA SEGUNDA

En uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere La Ley 388 de 1997, Decreto 1077 de mayo 26 de 2015, demás normas complementarias, concordantes y

### CONSIDERANDO:

Que, **FIDUCIARIA BOGOTA SA** con NIT No **800.142.383-7** quien suscribió contrato fiduciario de **PATRIMONIO AUTÓNOMO** No **2-1-103723** denominado **FIDEICOMISO ALTO DE LA SABANA ETAPA 2 FIDUBOGOTA SA** y quien figura como **FIDEICOMITENTE** es la sociedad **TERRAPIN SAS** con NIT No **900.528.103** otorgo poder amplio y suficiente al señor **JOSE PAULINO BADEL MENDEZ** identificado con cedula de ciudadanía **No 6.874.406** de Montería, quien actúa como director de la construcción, solicita ante esta oficina trámite para **REVALIDACION** de Licencia de **CONSTRUCCION** en la modalidad de **OBRA NUEVA** otorgada mediante resolución No **70001-2-20-0074** del **01 de septiembre de 2020** ejecutoriada el día **20 de octubre de 2020** y PRORROGADA mediante resolución No **70001-2-22-0155** del 20 de octubre del 2022 por una vigencia de 12 meses, al proyecto denominado **VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO (VIP) ALTOS DE LA SABANA SEGUNDA ETAPA (146 unidades de vivienda)** sobre la **Carrera 24L No 3A-26 Manzana 4 Lote 1 y 2** Urbanización **ALTOS DE LA SABANA**, cuyos linderos y medidas constan en la Escritura 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 y Matrículas Inmobiliarias No:

MATRICULA INMOBILIARIA	MANZANA	LOTE	CASA No	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	AREA DEL LOTE (m <sup>2</sup> )
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

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



## RESOLUCIÓN N° 70001-2-23-0226 DE DICIEMBRE 20 DE 2023

MATRICULA INMOBILIARIA	MANZANA	LOTE	CASA N°	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	AREA DEL LOTE (m <sup>2</sup> )
340-140245	4	1	5	46,00	84,00
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
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

NIT 22731782-8

Dirección: Carrera 16 N° 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



## RESOLUCIÓN N° 70001-2-23-0226 DE DICIEMBRE 20 DE 2023

MATRICULA INMOBILIARIA	MANZANA	LOTE	CASA N°	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	AREA DEL LOTE (m <sup>2</sup> )
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
340-140100	4	2	1	46,00	84,00
340-140101	4	2	2	46,00	84,00
340-140102	4	2	3	46,00	84,00
340-140103	4	2	4	46,00	84,00
340-140104	4	2	5	46,00	84,00
340-140105	4	2	6	46,00	84,00
340-140106	4	2	7	46,00	84,00
340-140107	4	2	8	46,00	84,00
340-140108	4	2	9	46,00	84,00
340-140109	4	2	10	46,00	84,00
340-140110	4	2	11	46,00	84,00
340-140111	4	2	12	46,00	84,00
340-140112	4	2	13	46,00	84,00
340-140113	4	2	14	46,00	84,00
340-140114	4	2	15	46,00	84,00
340-140115	4	2	16	46,00	84,00
340-140116	4	2	17	46,00	84,00
340-140117	4	2	18	46,00	84,00
340-140118	4	2	19	46,00	84,00
340-140119	4	2	20	46,00	84,00
340-140120	4	2	21	46,00	84,00
340-140121	4	2	22	46,00	84,00
340-140122	4	2	23	46,00	84,00
340-140123	4	2	24	46,00	84,00
340-140126	4	2	25	46,00	84,00

NIT 22731782-8

Dirección: Carrera 16 N° 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



## RESOLUCIÓN N° 70001-2-23-0226 DE DICIEMBRE 20 DE 2023

MATRICULA INMOBILIARIA	MANZANA	LOTE	CASA N°	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (m2)	AREA DEL LOTE (m2)
340-140127	4	2	26	46,00	84,00
340-140128	4	2	27	46,00	84,00
340-140129	4	2	28	46,00	84,00
340-140130	4	2	29	46,00	84,00
340-140131	4	2	30	46,00	84,00
340-140132	4	2	31	46,00	84,00
340-140133	4	2	32	46,00	84,00
340-140134	4	2	33	46,00	84,00
340-140135	4	2	34	46,00	84,00
340-140136	4	2	35	46,00	84,00
340-140137	4	2	36	46,00	84,00
340-140138	4	2	37	46,00	84,00
340-140139	4	2	38	46,00	84,00
340-140140	4	2	39	46,00	84,00
340-140141	4	2	40	46,00	84,00
340-140142	4	2	41	46,00	84,00
340-140144	4	2	43	46,00	84,00
340-140145	4	2	44	46,00	84,00
340-140146	4	2	45	46,00	84,00
340-140147	4	2	46	46,00	84,00



## RESOLUCIÓN N° 70001-2-23-0226 DE DICIEMBRE 20 DE 2023

MATRICULA INMOBILIARIA	MANZANA	LOTE	CASA N°	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (m2)	AREA DEL LOTE (m2)
340-140148	4	2	47	46,00	84,00
340-140149	4	2	48	46,00	84,00
340-140150	4	2	49	46,00	84,00
340-140151	4	2	50	46,00	84,00
340-140152	4	2	51	46,00	84,00
340-140153	4	2	52	46,00	84,00
340-140154	4	2	53	46,00	84,00
340-140155	4	2	54	46,00	84,00
340-140156	4	2	55	46,00	84,00
340-140157	4	2	56	46,00	84,00
340-140158	4	2	57	46,00	84,00
340-140159	4	2	58	46,00	84,00
340-140160	4	2	59	46,00	84,00
340-140161	4	2	60	46,00	84,00
340-140162	4	2	61	46,00	84,00
340-140164	4	2	63	46,00	84,00
340-140165	4	2	64	46,00	84,00
340-140166	4	2	65	46,00	84,00
340-140167	4	2	66	46,00	84,00
340-140168	4	2	67	46,00	84,00
340-140169	4	2	68	46,00	84,00
340-140170	4	2	69	46,00	84,00
340-140171	4	2	70	46,00	84,00
340-140172	4	2	71	46,00	84,00
340-140173	4	2	72	46,00	84,00
340-140174	4	2	73	46,00	84,00



## RESOLUCIÓN N° 70001-2-23-0226 DE DICIEMBRE 20 DE 2023

MATRICULA INMOBILIARIA	MANZANA	LOTE	CASA N°	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (m2)	AREA DEL LOTE (m2)
340-140175	4	2	74	46,00	84,00
340-140176	4	2	75	46,00	84,00
340-140177	4	2	76	46,00	84,00
340-140178	4	2	77	46,00	84,00
340-140179	4	2	78	46,00	84,00
340-140180	4	2	79	46,00	84,00
340-140181	4	2	80	46,00	84,00
340-140182	4	2	81	46,00	84,00
340-140183	4	2	82	46,00	84,00
340-140184	4	2	83	46,00	84,00
340-140185	4	2	84	46,00	84,00
340-140186	4	2	85	46,00	84,00
340-140187	4	2	86	46,00	84,00
340-140188	4	2	87	46,00	84,00
340-140189	4	2	88	46,00	84,00
340-140190	4	2	89	46,00	84,00
340-140191	4	2	90	46,00	84,00
340-140192	4	2	91	46,00	84,00
340-140193	4	2	92	46,00	84,00
340-140194	4	2	93	46,00	84,00
340-140195	4	2	94	46,00	84,00
340-140196	4	2	95	46,00	84,00
340-140197	4	2	96	46,00	84,00
340-140198	4	2	97	46,00	84,00
340-140199	4	2	98	46,00	84,00
340-140200	4	2	99	46,00	84,00

NIT 22731782-8

Dirección: Carrera 16 N° 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



## RESOLUCIÓN N° 70001-2-23-0226 DE DICIEMBRE 20 DE 2023

MATRICULA INMOBILIARIA	MANZANA	LOTE	CASA N°	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (m2)	AREA DEL LOTE (m2)
340-140201	4	2	100	46,00	84,00
340-140202	4	2	101	46,00	84,00
340-140203	4	2	102	46,00	84,00
340-140204	4	2	103	46,00	84,00
340-140205	4	2	104	46,00	84,00
340-140206	4	2	105	46,00	84,00
340-140207	4	2	106	46,00	84,00
340-140208	4	2	107	46,00	84,00
340-140209	4	2	108	46,00	84,00
340-140210	4	2	109	46,00	84,00
340-140211	4	2	110	46,00	84,00
340-140212	4	2	111	46,00	84,00
340-140213	4	2	112	46,00	84,00
340-140214	4	2	113	46,00	84,00
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
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



## RESOLUCIÓN N° 70001-2-23-0226 DE DICIEMBRE 20 DE 2023

MATRICULA INMOBILIARIA	MANZANA	LOTE	CASA N°	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	AREA DEL LOTE (m <sup>2</sup> )
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
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

A la fecha de este trámite las Referencias Catastrales de estos predios son las N° **0101-1178-0001-000** y **0101-1183-0001-000**.



## RESOLUCIÓN N° 70001-2-23-0226 DE DICIEMBRE 20 DE 2023

Que, el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 6 del decreto 1197 de 2016, establece que: cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de sus prorrogas, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud. Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez la revalidación de la licencia vencida, entendida esta como el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad encargada de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, que no haya transcurrido **un término mayor a dos (2) meses** desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente cuadro de áreas en el se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida, así como lo que se ejecutara durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad de juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones: (...) 3. En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento que haga sus veces. (...)

9

Que, a causa de que el estado declaró Emergencia Sanitaria por causa del nuevo Coronavirus COVID – 19 en todo el territorio Nacional, el ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio emite el decreto 691 del 2020 en el cual adiciona un párrafo transitorio al artículo 2.2.6.1.2.4.1. del decreto 1077 de 2015 el cual dice: PARAGRAFO SEGUNDO TRANSITORIO Ampliar automáticamente por un término de nueve (9) meses la vigencia de las licencias urbanísticas que, al 12 de marzo de 2020, estuvieren vigentes".

Que, el Curador Urbano No 2 de Sincelejo otorgó LICENCIA sobre el predio ubicado sobre la **Carrera 24L No 3A-26 Manzana 4 Lote 1 y 2** Urbanización **ALTOS DE LA SABANA**, identificado con las Matrículas Inmobiliarias N° (340-113925 y 340-113926) de las cuales se abrieron las matrículas inmobiliarias antes descritas y Referencia Catastral N°. **0101-1178-0001-000 y 0101-1183-0001-000**, los siguientes actos administrativos:

RESOLUCIÓN N°	FECHA DE LICENCIA	TIPO DE TRAMITE	FECHA DE EJECUTORIA
70001-2-20-0074	01/09/2020	Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva	20/10/2020
70001-2-22-0155	20/10/2022	Prorroga	

Por lo expresado anteriormente las licencias otorgadas y descritas anteriormente; Si aplican para solicitud de REVALIDACIÓN a partir del oficio radicado en esta oficina.



## RESOLUCION No 70001-2-23-0226 DE DICIEMBRE 20 DE 2023

Que, consecuente con lo enunciado, el ingeniero civil **JOSE PAULINO BADEL MENDEZ** con Matricula Profesional No **25202-02362 CND**, actuando como **DIRECTOR DE LA CONSTRUCCION** de la obra, certifica mediante oficio adjunto a la solicitud, que la obra se encuentra ejecutada en un 95%, identificando lo ejecutado durante la licencia vencida, así como lo proyectado a ejecutar durante la prórroga de la revalidación.

10

Que, la solicitud se acompañó de la documentación prevista en el Art. 2.2.6.1.2.1.1.1 y Artículo 2.2.6.1.3.1 numeral 6 del Decreto 1077 de mayo 26 de 2015, y se le dio el trámite correspondiente.

Que, los peticionarios cancelaron las Expensas estipuladas en la normatividad vigente (Decreto No 1077 de 2015 y Decreto 1890 de 2021).

Que, realizado el estudio correspondiente, se consideró que es viable expedir la REVALIDACION de la Licencia de CONSTRUCCION en la modalidad de **OBRA NUEVA** otorgada mediante resolución No **70001-2-20-0074 del 01 de septiembre de 2020 ejecutoriada el día 20 de octubre de 2020**, así mismo se realizó PRORROGA mediante resolución No 70001-2-22-0155 por una vigencia de 12 meses, solicitada por el señor **JOSE PAULINO BADEL MENDEZ**, por lo que, la Curadora Urbana Segunda,

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO: REVALIDAR** la Licencia No **70001-2-20-0074 del 01 de septiembre de 2020 ejecutoriada el día 20 de octubre de 2020** y PRORROGADA mediante resolución No **70001-2-22-0155** del 20 de octubre del 2022 por una vigencia de 12 meses otorgada por el Curador Urbano Dos de Sincelejo a **FIDUCIARIA BOGOTA SA** con NIT No **800.142.383-7** quien suscribió contrato fiduciario de **PATRIMONIO AUTÓNOMO No 2-1-103723** denominado **FIDEICOMISO ALTO DE LA SABANA ETAPA 2 FIDUBOGOTA SA**, y quien figura como **FIDEICOMITENTE** es la sociedad **TERRAPIN SAS** con NIT No **900.528.103** para adelantar el proyecto denominado **VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO (VIP) ALTOS DE LA SABANA SEGUNDA ETAPA (146 unidades de vivienda)**, ubicado sobre la **Carrera 24L No 3A-26 Manzana 4 Lotes 1 y 2** Urbanización **ALTOS DE LA SABANA**, cuyos linderos y medidas constan en la Escritura 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, es por ello que de las Matrículas Inmobiliarias descritas en el considerando de este documento.



## RESOLUCIÓN N° 70001-2-23-0226 DE DICIEMBRE 20 DE 2023

**ARTÍCULO SEGUNDO:** La licencia REVALIDADA tendrá una duración de **VEINTICUATRO (24) MESES**, prorrogables por una sola vez y por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme el acto administrativo por medio de la cual fue otorgada para lo cual la prórroga deberá ser solicitada dentro de los treinta (30) días hábiles anteriores a su vencimiento.

**Parágrafo 1:** La presente resolución no modifica, normas, disposiciones y demás obligaciones contenidas en la resolución N° **70001-2-20-0074** del **01 de septiembre de 2020** ejecutoriada el **día 20 de octubre de 2020**.

**Parágrafo 2:** El titular de la presente licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras.

**ARTÍCULO TERCERO:** 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 36 del Decreto 1469 de 2010.

**ARTÍCULO CUARTO:** El constructor responsable de la obra se obliga a tomar las medidas necesarias de separación mínimas entre construcciones vecinas, sumando el valor absoluto de los desplazamientos horizontales totales. De acuerdo con las colindancias, y en caso de existir construcciones vecinas se tomarán las alternativas de la NSR-10, CAPITULO A.6 – SEPARACION ENTRE ESTRUCTURAS ADYACENTES POR CONSIDERACIONES SISMICAS. Del Decreto Nacional N° 926 de marzo 19 de 2010.

**ARTÍCULO QUINTO:** 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 por escrito.

**COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.**

Dada en Sincelejo – Sucre el (Día/Mes/Año) 20/12/2023.

  
**ARQ. NATALIA MARCELA BULA MERCADO**  
CURADORA URBANA N° 2  
MUNICIPIO DE SINCELEJO SUCRE.

NIT 22731782-8

Dirección: Carrera 16 N° 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