



RESOLUCION No 70001-2-25-0148 DE AGOSTO 28 DE 2025

Por la cual se concede **PRORROGA** a la **RESOLUCION No 70001-2-22-0081** de **julio 11 de 2022**, ejecutoriada el 31 de agosto de 2022 mediante la cual se otorgó Licencia de Construcción en la Modalidad de OBRA NUEVA y CERRAMIENTO

RAD. No CU2-2025-0412
(D/M/A) 15/07/2025

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, para el día 15 de julio de 2025, el señor **ROBERTO GAMALIEL UPARELA BRID** identificado con Cédula de Ciudadanía Número **92.532.541** de **Sincelejo – Sucre**, radico solicitud de **PRORROGA** de la **LICENCIA DE CONSTRUCCION** en la modalidad de **OBRA NUEVA**, del proyecto de VIVIENDA DE INTERES SOCIAL denominado **RESERVA PARK ETAPA 2**.

Que, mediante la **RESOLUCION No 70001-2-22-0081** de **julio 11 de 2022** se concedió **LICENCIA DE CONSTRUCCION** en la modalidad de **OBRA NUEVA** y **CERRAMIENTO**, cuyo titular es la sociedad, **PARQUE CENTRAL SINCELEJO SAS** con NIT No 901.235.463-4 tiene como primer suplente a **ROBERTO GAMALIEL UPARELA BRID** identificado con Cédula de Ciudadanía Número **92.532.541** de **Sincelejo – Sucre**, de los predios ubicados sobre la **Carrera 19 No 32A – 41 Interior 1 (antes Carrera 19 No 32A-39) del Barrio El Zumbado, Manzana 1088 Predio 035**, del proyecto de VIVIENDA DE INTERES SOCIAL denominado **RESERVA PARK ETAPA 2** en el Municipio de Sincelejo, cuya cabidad, linderos y medidas constan en la Escritura No. **558** de fecha **19/03/21** de la Notaria **Tercera de Sincelejo**, Matrícula Inmobiliaria No. **340-139747** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **0101-0000-1088-0107-0000-00000**.

Que, la resolución objeto de prórroga, quedo debidamente ejecutoriada el día **31 de agosto de 2022**.



RESOLUCION No 70001-2-25-0148 DE AGOSTO 28 DE 2025

Que, de acuerdo con los Certificados de Tradición y Libertad con Matriculas Inmobiliarias No **340-148514** y No **340-148515** **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, es la vocera del patrimonio autónomo denominado fideicomiso EL ZUMBADO cuyo Fideicomitente es **PARQUE CENTRAL SINCELEJO SAS** con NIT No **901.235.463-4** del predio ubicado en la **Carrera 19 No 32A – 41 Interior 1 del Barrio El Zumbado, Manzana 1088 Predio 035** del Municipio de Sincelejo y Ficha Catastral No **0101-0000-1088-0107-0000-00000**, con un área de **2941,34 m2**.

Que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, la solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días hábiles, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador y/o constructor certifique la iniciación de la obra.

Que, con la solicitud se acompañó del **CERTIFICADO DE AVANCE DE OBRAS**, suscrito por **ROBERTO GAMALIEL UPARELA BRID** con **Matricula Profesional No 05202095951 ANT**, quien ostenta calidad de **DIRECTOR DE LA CONSTRUCCION** del proyecto **RESERVA PARK ETAPA 2**.

Que, se presentaron los planos arquitectónicos requeridos, los cuales cumplen con la documentación y normas urbanísticas establecidas en el decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.6.4.1.1 y normas municipales amparadas por los Acuerdos Municipales No 147 de 2015 y 177 de 2017:

Ficha Normativa No: 5	Área de Actividad: Área Urbana Integral
Tratamiento: Desarrollo Urbano	Uso Permitido: Residencial
Área Mínima Lote: 60 m2	Frente mínimo permitido: 6,00 ml
Estructura Urbana: N/A	Altura máxima: 15 pisos

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, el titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición, y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de esta. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de la licencia, se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su remplazo, en un término máximo de quince



RESOLUCION No 70001-2-25-0148 DE AGOSTO 28 DE 2025

(15) días hábiles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1203 de 2017.

Que, realizado el estudio correspondiente, se consideró que es viable expedir la PRORROGA solicitada, por lo que, la Curadora Urbana Segunda,

3

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder una **PRORROGA** a la sociedad **PARQUE CENTRAL SINCELEJO SAS** con NIT No 901.235.463-4 tiene como primer suplente a **ROBERTO GAMALIEL UPARELA BRID** identificado con Cédula de Ciudadanía Número **92.532.541** de **Sincelejo – Sucre**, como propietaria del predio ubicado sobre la **Carrera 19 No 32A – 41 Interior 1 del Barrio El Zumbado, Manzana 1088 Predio 035**, del proyecto de VIVIENDA DE INTERES SOCIAL denominado **RESERVA PARK ETAPA 2** en el Municipio de Sincelejo, cuya cabidad, linderos y medidas constan en la Escritura No. **558** de fecha **19/03/21** de la Notaria **Tercera de Sincelejo**, Matrículas Inmobiliarias No **340-148514** y No **340-148515** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **0101-0000-1088-0107-0000-00000**.

ARTÍCULO SEGUNDO: Ampliar la vigencia de la Resolución No **70001-2-22-0081** de **julio 11 de 2022**, debidamente ejecutoriada en fecha 31 de agosto 2022, por un plazo adicional de **DOCE (12) MESES**, a partir del día 31 de agosto 2025, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del decreto 1077 de 2015 y modificado por el decreto 1783 del 20 de diciembre de 2021.

ARTÍCULO TERCERO: Esta resolución se notificará personalmente al titular de la Licencia y a las personas que se deleguen para estos efectos.

ARTÍCULO CUARTO: El proyecto **RESERVA PARK ETAPA 2**, deberá mantener las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente, sin variación alguna.

ARTICULO QUINTO: El titular de la prórroga de licencia deberá dar cumplimiento de las obligaciones establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015 y que hacen parte de la licencia inicial.



RESOLUCION No 70001-2-25-0148 DE AGOSTO 28 DE 2025

ARTICULO SEXTO: 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.

4

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

Dada en Sincelejo – Sucre el (Día/Mes/Año) 28/08/2025.


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