



Por medio de la cual se concede **MODIFICACION A LICENCIA VIGENTE No 70001-2-24-0169** de **octubre 2 de 2024**, ejecutoriada el día **25 de noviembre de 2024**.
Modalidad Modificación Adecuación y Ampliación - VISTO BUENO DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL.

1

RAD No 70001-2-25-0182
(D/M/A) 28/10/2025

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, la Curaduría Urbana No 2 de Sincelejo otorgo Licencia de **URBANIZACION Y CONSTRUCCION** en la modalidad de **DESARROLLO Y OBRA NUEVA**, a la empresa **MARTINEZ ANGULO INGENIERIA SAS**, identificada con NIT No **900.301.779-5** representada legalmente por el señor **MAURICIO MARTINEZ LACOUTURE**, identificado con cedula de ciudadanía No **72.163.165 de Barranquilla**, en calidad de **TITULAR**, mediante resolución No **70001-2-24-0169** de octubre 2 de 2024, ejecutoriada el día **25 de noviembre de 2024**, del proyecto denominado **JARDINES DE LA SABANA**, proyecto de vivienda de interés prioritario **VIP** en el inmueble ubicado sobre la **Carrera 27 No 24F-182**, Barrio **VILLA KATY** zona urbana del Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre, cuya cabidad, linderos y medidas constan en la Escritura Pública No **3164** de fecha **12/11/2020** de la Notaria **Doce** del Círculo Notarial de Barranquilla, Matrícula Inmobiliaria No. **340-145437** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **0101-0000-1263-0427-0000-00000**.

Que, el día 28 de octubre de 2025, ingreso solicitud para **MODIFICACION A LICENCIA VIGENTE A LA RESOLUCION No 70001-2-24-0169** de octubre 2 de 2024, ejecutoriada el día **25 de noviembre de 2024** y **VISTO BUENO DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL** del proyecto denominado **JARDINES DE LA SABANA**, proyecto de vivienda de interés prioritario **VIP** en el inmueble ubicado sobre la **Carrera 27 No 24F-182**, Barrio **VILLA KATY** zona urbana del Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre.

Que, de acuerdo con el Certificado de Tradición y Libertad referenciado con Matrícula Inmobiliaria No **340-145437**, **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** Vocera y Administradora del patrimonio autónomo denominado **JARDINES DE LA SABANA**, es la propietaria del

NIT 22731782-8

Dirección: Carrera 16 No 27 – 05 Local 1 / Celular: 301-4855222 /

Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co / www.curaduria2sincelejo.com.co

Sincelejo, Colombia



RESOLUCION No 70001-2-26-0025 DE FEBRERO 06 DE 2026

predio ubicado sobre la **Carrera 27 No 24F-182**, Barrio **VILLA KATY** zona urbana del Municipio de Sincelejo con un área de **9740,96 m2** y Referencia Catastral No. **0101-0000-1263-0427-0000-00000**.

Que, en el predio identificado con referencia catastral No **0101-0000-1263-0427-0000-00000** y con matrícula inmobiliaria Nos **340-145437** presenta una edificación mediante la siguiente resolución:

2

Resolución No	Fecha	Tipo de licencia	Ejecutoria
70001-2-24-0169	02/10/2024	Licencia de Urbanización y Construcción en la modalidad de Desarrollo y Obra Nueva.	25/11/2024
70001-2-25-0017	06/02/2025	Modificación de licencia vigente	
70001-2-25-0176	09/10/2025	Aclaración de la resolución No 70001-2-24-0169	

Una vez revisada el acta de ejecutoria se evidencia que la licencia se encuentra vigente hasta el 25 de noviembre de 2028 y por lo tanto se da tramite a esta modificación.

Que, se presentaron los planos arquitectónicos requeridos, los cuales cumplen con la documentación y normas urbanísticas establecidas en el decreto 1077 de 2015 articulo 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: 6	Área de Actividad: Área Urbana Integral
Tratamiento: Desarrollo Urbano	Uso Permitido: Residencial
Área Minina Lote: 60 m2	Frente mínimo permitido: 4,5 ml a 6,00 ml
Altura Máxima permitida: 5 pisos	Estructura Urbana: N/A

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 peticionario cancelo las Expensas y los Impuestos de Construcción por valor de Setenta y Cuatro Mil Pesos (\$74.000) Mcte. El día 31 de enero de 2026 según recibo de pago No 20260105880 del Banco DAVIVIENDA, estipuladas en la normatividad vigente (Decreto No 1077 de 2015 y Decreto No 1890 de 2021).

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

NIT 22731782-8

Dirección: Carrera 16 No 27 – 05 Local 1 / Celular: 301-4855222 /

Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co / www.curaduria2sincelejo.com.co

Sincelejo, Colombia



RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR a la empresa **MARTINEZ ANGULO INGENIERIA SAS**, identificada con NIT No **900.301.779-5** representada legalmente por el señor **MAURICIO MARTINEZ LACOUTURE**, identificado con cedula de ciudadanía No **72.163.165** de **Barranquilla**, **MODIFICACION A LICENCIA VIGENTE RESOLUCION No 70001-2-24-0169** de octubre 2 de 2024, ejecutoriada el día **25 de noviembre de 2024**, de **URBANIZACION** y **CONSTRUCCION** modalidad **DESARROLLO** y **OBRA NUEVA** del proyecto denominado **JARDINES DE LA SABANA**, proyecto de vivienda de interés prioritario **VIP** en el inmueble ubicado sobre la **Carrera 27 No 24F-182**, Barrio **VILLA KATY** zona urbana del Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre, cuya cabidad, linderos y medidas constan en la Escritura Pública No **3164** de fecha **12/11/2020** de la Notaria **Doce** del Círculo Notarial de Barranquilla, Matrícula Inmobiliaria No. **340-145437** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **0101-0000-1263-0427-0000-00000**.

Parágrafo 1: El proyecto autorizado para **MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE** – del proyecto **JARDINES DE LA SABANA** consiste en la ampliación arquitectónica y estructural de las áreas sociales del proyecto.

DESCRIPCION DEL PROYECTO: Se autoriza la ampliación de las zonas comunes del proyecto **JARDINES DE LA SABANA** las cuales quedaran de la siguiente manera:

CUADRO DE AREAS COMUNES	
DESCRIPCION	AREA DE LICENCIA INICIAL (M2)
AREAS COMUNES	
Portería + Administración + Salón Social	103,94
Área de Gimnasio	103,94
Área de cuarto de basuras	20,92
Total, Áreas Comunes	228,8



CUADRO DE AREAS COMUNES	
DESCRIPCION	AREA PARA AUTORIZAR EN ESTE TRAMITE (M2)
AREAS COMUNES	
Portería + Administración + Salón Social	71,70
Área de Gimnasio	75,08
Área Coworking	32,20
Área de Teatrino	54,37
Área de cuarto de basuras	20,92
Total, Áreas Comunes	254,27

AREA TOTAL DEL PREDIO _____ **9.740,96 100%**
AREA CONSTRUIDA DE AMPLIACION _____ **25,47 M2**
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION PROYECTO _____ **25,47 M2**

La AMPLIACION aprobada en este documento para el proyecto descrito en el artículo primero es ARQUITECTONICA y ESTRUCTURAL.

A la presente Licencia se Integran los Planos Arquitectónicos, Estructurales, Memoria de Calculo y Estudio de Suelo, todo conforme a los artículos 2.2.6.1.2.1.4 Categorías y 2.2.6.1.2.1.11 Documentos Adicionales del decreto 1077 de 2015.

Parágrafo 2: La ejecución e iniciación de las obras autorizadas en el Parágrafo anterior estarán condicionadas a la aprobación de los diseños por parte de las empresas de servicios públicos, y a las disposiciones de CARSUCRE o la entidad competente para el efecto, si esto se requiere.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar los planos presentados por la empresa **MARTINEZ ANGULO INGENIERIA SAS**, identificada con NIT No **900.301.779-5** representada legalmente por el señor **MAURICIO MARTINEZ LACOUTURE**, identificado con cedula de ciudadanía No **72.163.165 de Barranquilla**, en condición de **TITULAR**, para someter al **REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL** en los términos señalados en la Ley 675 de 2001, para el proyecto **JARDINES DE LA SABANA DE USO RESIDENCIAL** en el PREDIO localizado sobre la **Carrera 27 No 24F-182**, Barrio **VILLA KATY** zona urbana del Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre, cuya cabidad, linderos y medidas constan en la Escritura Pública No **3164** de fecha **12/11/2020** de la Notaria **Doce** del Círculo Notarial de Barranquilla, Matrícula Inmobiliaria No. **340-145437** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **0101-0000-1263-0427-0000-00000**.



RESOLUCION No 70001-2-26-0025 DE FEBRERO 06 DE 2026

PARAGRAFO 1. El siguiente cuadro muestra las áreas comunes y privadas del proyecto, para su constitución en Propiedad Horizontal:

CUADRO DE Áreas GENERAL		
DESCRIPCION	M2	UNIDAD
AREA DEL LOTE	9.740,96	M2
AREA DE OCUPACION	2.947,82	M2
AREA LIBRE	6.793,14	M2
Áreas DE CONSTRUCCION		
Áreas Comunes	254,27	M2
AREA BLOQUES DE APARTAMENTOS + puntos fijos	13.756,40	M2
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION	14.010,67	M2
AREAS COMUNES		
AREA PORTERIA + ADMINISTRACION + SALON SOCIAL	71,7	M2
AREA DE GIMNASIO	75,08	M2
ÁREA COWORKING	32,2	M2
ÁREA TEATRINO	54,37	
ÁREA CUARTO DE BASURAS	20,92	
TOTAL, AREA COMUNAL (CUBIERTA)	254,27	M2
TOTAL, AREA DE PARQUEADEROS INTERNAS Y EXTERNAS	1.062,77	M2
TOTAL, BLOQUES DE APARTAMENTOS		14
TOTAL, APARTAMENTOS		280
TOTAL, PARQUEOS		78

CUADRO DE AREAS BLOQUE TIPO					
NOMBRE	A.C x APTO	No de Pisos	Aptos X PISO	Unidades	Total (m2)
APTO 01	45,14	5	1	5	225,70
APTO 02	45,14	5	1	5	225,70
APTO 03	45,14	5	1	5	225,70
APTO 04	45,14	5	1	5	225,70
PUNTOS FIJOS	15,96	5	1	5	79,80
					982,60

NIT 22731782-8

Dirección: Carrera 16 No 27 – 05 Local 1 / Celular: 301-4855222 /

Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co / www.curaduria2sincelejo.com.co

Sincelejo, Colombia



CUADRO DE AREAS RESUMEN					
TORRE	DESCRIPCION	A.C Aptos x Piso	A. común piso	No pisos	A.C. Total aptos
TIPO	Área Bloque 01	180,56	15,96	5	982,60
	Área Bloque 02	180,56	15,96	5	982,60
	Área Bloque 03	180,56	15,96	5	982,60
	Área Bloque 04	180,56	15,96	5	982,60
	Área Bloque 05	180,56	15,96	5	982,60
	Área Bloque 06	180,56	15,96	5	982,60
	Área Bloque 07	180,56	15,96	5	982,60
	Área Bloque 08	180,56	15,96	5	982,60
	Área Bloque 09	180,56	15,96	5	982,60
	Área Bloque 10	180,56	15,96	5	982,60
	Área Bloque 11	180,56	15,96	5	982,60
	Área Bloque 12	180,56	15,96	5	982,60
	Área Bloque 13	180,56	15,96	5	982,60
	Área Bloque 14	180,56	15,96	5	982,60
					13.756,40

BLOQUE 01									
PISO 1		PISO 2		PISO 3		PISO 4		PISO 5	
Nomenclatura	Área de Const.	Nomenclatura	Área de Const.	Nomenclatura	Área de Const.	Nomenclatura	Área de Const.	Nomenclatura	Área de Const.
APTO 101 B-01	45,14	APTO 201 B-01	45,14	APTO 301 B-01	45,14	APTO 401 B-01	45,14	APTO 501 B-01	45,14
APTO 102 B-01	45,14	APTO 202 B-01	45,14	APTO 302 B-01	45,14	APTO 402 B-01	45,14	APTO 502 B-01	45,14
APTO 103 B-01	45,14	APTO 203 B-01	45,14	APTO 303 B-01	45,14	APTO 403 B-01	45,14	APTO 503 B-01	45,14
APTO 104 B-01	45,14	APTO 204 B-01	45,14	APTO 304 B-01	45,14	APTO 404 B-01	45,14	APTO 504 B-01	45,14
TOTAL, ÁREA VENDIBLE X PISO	180,56	TOTAL, ÁREA VENDIBLE X PISO	180,56	TOTAL, ÁREA VENDIBLE X PISO	180,56	TOTAL, ÁREA VENDIBLE X PISO	180,56	TOTAL, ÁREA VENDIBLE X PISO	180,56
PUNTO FIJO	15,96	PUNTO FIJO	15,96	PUNTO FIJO	15,96	PUNTO FIJO	15,96	PUNTO FIJO	15,96
ÁREA TOTAL PISO 1	196,52	ÁREA TOTAL PISO 2	196,52	ÁREA TOTAL PISO 3	196,52	ÁREA TOTAL PISO 4	196,52	ÁREA TOTAL PISO 5	196,52

NIT 22731782-8

Dirección: Carrera 16 No 27 – 05 Local 1 / Celular: 301-4855222 /

Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co / www.curaduria2sincelejo.com.co

Sincelejo, Colombia



BLOQUE 02									
PISO 1		PISO 2		PISO 3		PISO 4		PISO 5	
Nomenclatura	Área de Const.	Nomenclatura	Área de Const.	Nomenclatura	Área de Const.	Nomenclatura	Área de Const.	Nomenclatura	Área de Const.
APTO 101 B-02	45,14	APTO 201 B-02	45,14	APTO 301 B-02	45,14	APTO 401 B-02	45,14	APTO 501 B-02	45,14
APTO 102 B-02	45,14	APTO 202 B-02	45,14	APTO 302 B-02	45,14	APTO 402 B-02	45,14	APTO 502 B-02	45,14
APTO 103 B-02	45,14	APTO 203 B-02	45,14	APTO 303 B-02	45,14	APTO 403 B-02	45,14	APTO 503 B-02	45,14
APTO 104 B-02	45,14	APTO 204 B-02	45,14	APTO 304 B-02	45,14	APTO 404 B-02	45,14	APTO 504 B-02	45,14
TOTAL, ÁREA VENDIBLE X PISO	180,56	TOTAL, ÁREA VENDIBLE X PISO	180,56	TOTAL, ÁREA VENDIBLE X PISO	180,56	TOTAL, ÁREA VENDIBLE X PISO	180,56	TOTAL, ÁREA VENDIBLE X PISO	180,56
PUNTO FIJO	15,96	PUNTO FIJO	15,96	PUNTO FIJO	15,96	PUNTO FIJO	15,96	PUNTO FIJO	15,96
ÁREA TOTAL PISO 1	196,52	ÁREA TOTAL PISO 2	196,52	ÁREA TOTAL PISO 3	196,52	ÁREA TOTAL PISO 4	196,52	ÁREA TOTAL PISO 5	196,52

BLOQUE 03									
PISO 1		PISO 2		PISO 3		PISO 4		PISO 5	
Nomenclatura	Área de Const.	Nomenclatura	Área de Const.	Nomenclatura	Área de Const.	Nomenclatura	Área de Const.	Nomenclatura	Área de Const.
APTO 101 B-03	45,14	APTO 201 B-03	45,14	APTO 301 B-03	45,14	APTO 401 B-03	45,14	APTO 501 B-03	45,14
APTO 102 B-03	45,14	APTO 202 B-03	45,14	APTO 302 B-03	45,14	APTO 402 B-03	45,14	APTO 502 B-03	45,14
APTO 103 B-03	45,14	APTO 203 B-03	45,14	APTO 303 B-03	45,14	APTO 403 B-03	45,14	APTO 503 B-03	45,14
APTO 104 B-03	45,14	APTO 204 B-03	45,14	APTO 304 B-03	45,14	APTO 404 B-03	45,14	APTO 504 B-03	45,14
TOTAL, ÁREA VENDIBLE X PISO	180,56	TOTAL, ÁREA VENDIBLE X PISO	180,56	TOTAL, ÁREA VENDIBLE X PISO	180,56	TOTAL, ÁREA VENDIBLE X PISO	180,56	TOTAL, ÁREA VENDIBLE X PISO	180,56
PUNTO FIJO	15,96	PUNTO FIJO	15,96	PUNTO FIJO	15,96	PUNTO FIJO	15,96	PUNTO FIJO	15,96
ÁREA TOTAL PISO 1	196,52	ÁREA TOTAL PISO 2	196,52	ÁREA TOTAL PISO 3	196,52	ÁREA TOTAL PISO 4	196,52	ÁREA TOTAL PISO 5	196,52

NIT 22731782-8

Dirección: Carrera 16 No 27 – 05 Local 1 / Celular: 301-4855222 /

Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co / www.curaduria2sincelejo.com.co

Sincelejo, Colombia



BLOQUE 04									
PISO 1		PISO 2		PISO 3		PISO 4		PISO 5	
Nomenclatura	Área de Const.	Nomenclatura	Área de Const.	Nomenclatura	Área de Const.	Nomenclatura	Área de Const.	Nomenclatura	Área de Const.
APTO 101 B-04	45,14	APTO 201 B-04	45,14	APTO 301 B-04	45,14	APTO 401 B-04	45,14	APTO 501 B-04	45,14
APTO 102 B-04	45,14	APTO 202 B-04	45,14	APTO 302 B-04	45,14	APTO 402 B-04	45,14	APTO 502 B-04	45,14
APTO 103 B-04	45,14	APTO 203 B-04	45,14	APTO 303 B-04	45,14	APTO 403 B-04	45,14	APTO 503 B-04	45,14
APTO 104 B-04	45,14	APTO 204 B-04	45,14	APTO 304 B-04	45,14	APTO 404 B-04	45,14	APTO 504 B-04	45,14
TOTAL, ÁREA VENDIBLE X PISO	180,56	TOTAL, ÁREA VENDIBLE X PISO	180,56	TOTAL, ÁREA VENDIBLE X PISO	180,56	TOTAL, ÁREA VENDIBLE X PISO	180,56	TOTAL, ÁREA VENDIBLE X PISO	180,56
PUNTO FIJO	15,96	PUNTO FIJO	15,96	PUNTO FIJO	15,96	PUNTO FIJO	15,96	PUNTO FIJO	15,96
ÁREA TOTAL PISO 1	196,52	ÁREA TOTAL PISO 2	196,52	ÁREA TOTAL PISO 3	196,52	ÁREA TOTAL PISO 4	196,52	ÁREA TOTAL PISO 5	196,52

BLOQUE 05									
PISO 1		PISO 2		PISO 3		PISO 4		PISO 5	
Nomenclatura	Área de Const.	Nomenclatura	Área de Const.	Nomenclatura	Área de Const.	Nomenclatura	Área de Const.	Nomenclatura	Área de Const.
APTO 101 B-05	45,14	APTO 201 B-05	45,14	APTO 301 B-05	45,14	APTO 401 B-05	45,14	APTO 501 B-05	45,14
APTO 102 B-05	45,14	APTO 202 B-05	45,14	APTO 302 B-05	45,14	APTO 402 B-05	45,14	APTO 502 B-05	45,14
APTO 103 B-05	45,14	APTO 203 B-05	45,14	APTO 303 B-05	45,14	APTO 403 B-05	45,14	APTO 503 B-05	45,14
APTO 104 B-05	45,14	APTO 204 B-05	45,14	APTO 304 B-05	45,14	APTO 404 B-05	45,14	APTO 504 B-05	45,14
TOTAL, ÁREA VENDIBLE X PISO	180,56	TOTAL, ÁREA VENDIBLE X PISO	180,56	TOTAL, ÁREA VENDIBLE X PISO	180,56	TOTAL, ÁREA VENDIBLE X PISO	180,56	TOTAL, ÁREA VENDIBLE X PISO	180,56
PUNTO FIJO	15,96	PUNTO FIJO	15,96	PUNTO FIJO	15,96	PUNTO FIJO	15,96	PUNTO FIJO	15,96
ÁREA TOTAL PISO 1	196,52	ÁREA TOTAL PISO 2	196,52	ÁREA TOTAL PISO 3	196,52	ÁREA TOTAL PISO 4	196,52	ÁREA TOTAL PISO 5	196,52

NIT 22731782-8

Dirección: Carrera 16 No 27 – 05 Local 1 / Celular: 301-4855222 /

Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co / www.curaduria2sincelejo.com.co

Sincelejo, Colombia



BLOQUE 06									
PISO 1		PISO 2		PISO 3		PISO 4		PISO 5	
Nomenclatura	Área de Const.	Nomenclatura	Área de Const.	Nomenclatura	Área de Const.	Nomenclatura	Área de Const.	Nomenclatura	Área de Const.
APTO 101 B-06	45,14	APTO 201 B-06	45,14	APTO 301 B-06	45,14	APTO 401 B-06	45,14	APTO 501 B-06	45,14
APTO 102 B-06	45,14	APTO 202 B-06	45,14	APTO 302 B-06	45,14	APTO 402 B-06	45,14	APTO 502 B-06	45,14
APTO 103 B-06	45,14	APTO 203 B-06	45,14	APTO 303 B-06	45,14	APTO 403 B-06	45,14	APTO 503 B-06	45,14
APTO 104 B-06	45,14	APTO 204 B-06	45,14	APTO 304 B-06	45,14	APTO 404 B-06	45,14	APTO 504 B-06	45,14
TOTAL, ÁREA VENDIBLE X PISO	180,56	TOTAL, ÁREA VENDIBLE X PISO	180,56	TOTAL, ÁREA VENDIBLE X PISO	180,56	TOTAL, ÁREA VENDIBLE X PISO	180,56	TOTAL, ÁREA VENDIBLE X PISO	180,56
PUNTO FIJO	15,96	PUNTO FIJO	15,96	PUNTO FIJO	15,96	PUNTO FIJO	15,96	PUNTO FIJO	15,96
ÁREA TOTAL PISO 1	196,52	ÁREA TOTAL PISO 2	196,52	ÁREA TOTAL PISO 3	196,52	ÁREA TOTAL PISO 4	196,52	ÁREA TOTAL PISO 5	196,52

BLOQUE 07									
PISO 1		PISO 2		PISO 3		PISO 4		PISO 5	
Nomenclatura	Área de Const.	Nomenclatura	Área de Const.	Nomenclatura	Área de Const.	Nomenclatura	Área de Const.	Nomenclatura	Área de Const.
APTO 101 B-07	45,14	APTO 201 B-07	45,14	APTO 301 B-07	45,14	APTO 401 B-07	45,14	APTO 501 B-07	45,14
APTO 102 B-07	45,14	APTO 202 B-07	45,14	APTO 302 B-07	45,14	APTO 402 B-07	45,14	APTO 502 B-07	45,14
APTO 103 B-07	45,14	APTO 203 B-07	45,14	APTO 303 B-07	45,14	APTO 403 B-07	45,14	APTO 503 B-07	45,14
APTO 104 B-07	45,14	APTO 204 B-07	45,14	APTO 304 B-07	45,14	APTO 404 B-07	45,14	APTO 504 B-07	45,14
TOTAL, ÁREA VENDIBLE X PISO	180,56	TOTAL, ÁREA VENDIBLE X PISO	180,56	TOTAL, ÁREA VENDIBLE X PISO	180,56	TOTAL, ÁREA VENDIBLE X PISO	180,56	TOTAL, ÁREA VENDIBLE X PISO	180,56
PUNTO FIJO	15,96	PUNTO FIJO	15,96	PUNTO FIJO	15,96	PUNTO FIJO	15,96	PUNTO FIJO	15,96
ÁREA TOTAL PISO 1	196,52	ÁREA TOTAL PISO 2	196,52	ÁREA TOTAL PISO 3	196,52	ÁREA TOTAL PISO 4	196,52	ÁREA TOTAL PISO 5	196,52

NIT 22731782-8

Dirección: Carrera 16 No 27 – 05 Local 1 / Celular: 301-4855222 /

Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co / www.curaduria2sincelejo.com.co

Sincelejo, Colombia



BLOQUE 08									
PISO 1		PISO 2		PISO 3		PISO 4		PISO 5	
Nomenclatura	Área de Const.	Nomenclatura	Área de Const.	Nomenclatura	Área de Const.	Nomenclatura	Área de Const.	Nomenclatura	Área de Const.
APTO 101 B-08	45,14	APTO 201 B-08	45,14	APTO 301 B-08	45,14	APTO 401 B-08	45,14	APTO 501 B-08	45,14
APTO 102 B-08	45,14	APTO 202 B-08	45,14	APTO 302 B-08	45,14	APTO 402 B-08	45,14	APTO 502 B-08	45,14
APTO 103 B-08	45,14	APTO 203 B-08	45,14	APTO 303 B-08	45,14	APTO 403 B-08	45,14	APTO 503 B-08	45,14
APTO 104 B-08	45,14	APTO 204 B-08	45,14	APTO 304 B-08	45,14	APTO 404 B-08	45,14	APTO 504 B-08	45,14
TOTAL, ÁREA VENDIBLE X PISO	180,56	TOTAL, ÁREA VENDIBLE X PISO	180,56	TOTAL, ÁREA VENDIBLE X PISO	180,56	TOTAL, ÁREA VENDIBLE X PISO	180,56	TOTAL, ÁREA VENDIBLE X PISO	180,56
PUNTO FIJO	15,96	PUNTO FIJO	15,96	PUNTO FIJO	15,96	PUNTO FIJO	15,96	PUNTO FIJO	15,96
ÁREA TOTAL PISO 1	196,52	ÁREA TOTAL PISO 2	196,52	ÁREA TOTAL PISO 3	196,52	ÁREA TOTAL PISO 4	196,52	ÁREA TOTAL PISO 5	196,52

BLOQUE 09									
PISO 1		PISO 2		PISO 3		PISO 4		PISO 5	
Nomenclatura	Área de Const.	Nomenclatura	Área de Const.	Nomenclatura	Área de Const.	Nomenclatura	Área de Const.	Nomenclatura	Área de Const.
APTO 101 B-09	45,14	APTO 201 B-09	45,14	APTO 301 B-09	45,14	APTO 401 B-09	45,14	APTO 501 B-09	45,14
APTO 102 B-09	45,14	APTO 202 B-09	45,14	APTO 302 B-09	45,14	APTO 402 B-09	45,14	APTO 502 B-09	45,14
APTO 103 B-09	45,14	APTO 203 B-09	45,14	APTO 303 B-09	45,14	APTO 403 B-09	45,14	APTO 503 B-09	45,14
APTO 104 B-09	45,14	APTO 204 B-09	45,14	APTO 304 B-09	45,14	APTO 404 B-09	45,14	APTO 504 B-09	45,14
TOTAL, ÁREA VENDIBLE X PISO	180,56	TOTAL, ÁREA VENDIBLE X PISO	180,56	TOTAL, ÁREA VENDIBLE X PISO	180,56	TOTAL, ÁREA VENDIBLE X PISO	180,56	TOTAL, ÁREA VENDIBLE X PISO	180,56
PUNTO FIJO	15,96	PUNTO FIJO	15,96	PUNTO FIJO	15,96	PUNTO FIJO	15,96	PUNTO FIJO	15,96
ÁREA TOTAL PISO 1	196,52	ÁREA TOTAL PISO 2	196,52	ÁREA TOTAL PISO 3	196,52	ÁREA TOTAL PISO 4	196,52	ÁREA TOTAL PISO 5	196,52

NIT 22731782-8

Dirección: Carrera 16 No 27 – 05 Local 1 / Celular: 301-4855222 /

Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co / www.curaduria2sincelejo.com.co

Sincelejo, Colombia



BLOQUE 10									
PISO 1		PISO 2		PISO 3		PISO 4		PISO 5	
Nomenclatura	Área de Const.	Nomenclatura	Área de Const.	Nomenclatura	Área de Const.	Nomenclatura	Área de Const.	Nomenclatura	Área de Const.
APTO 101 B-10	45,14	APTO 201 B-10	45,14	APTO 301 B-10	45,14	APTO 401 B-10	45,14	APTO 501 B-10	45,14
APTO 102 B-10	45,14	APTO 202 B-10	45,14	APTO 302 B-10	45,14	APTO 402 B-10	45,14	APTO 502 B-10	45,14
APTO 103 B-10	45,14	APTO 203 B-10	45,14	APTO 303 B-10	45,14	APTO 403 B-10	45,14	APTO 503 B-10	45,14
APTO 104 B-10	45,14	APTO 204 B-10	45,14	APTO 304 B-10	45,14	APTO 404 B-10	45,14	APTO 504 B-10	45,14
TOTAL, ÁREA VENDIBLE X PISO	180,56	TOTAL, ÁREA VENDIBLE X PISO	180,56	TOTAL, ÁREA VENDIBLE X PISO	180,56	TOTAL, ÁREA VENDIBLE X PISO	180,56	TOTAL, ÁREA VENDIBLE X PISO	180,56
PUNTO FIJO	15,96	PUNTO FIJO	15,96	PUNTO FIJO	15,96	PUNTO FIJO	15,96	PUNTO FIJO	15,96
ÁREA TOTAL PISO 1	196,52	ÁREA TOTAL PISO 2	196,52	ÁREA TOTAL PISO 3	196,52	ÁREA TOTAL PISO 4	196,52	ÁREA TOTAL PISO 5	196,52

BLOQUE 11									
PISO 1		PISO 2		PISO 3		PISO 4		PISO 5	
Nomenclatura	Área de Const.	Nomenclatura	Área de Const.	Nomenclatura	Área de Const.	Nomenclatura	Área de Const.	Nomenclatura	Área de Const.
APTO 101 B-11	45,14	APTO 201 B-11	45,14	APTO 301 B-11	45,14	APTO 401 B-11	45,14	APTO 501 B-11	45,14
APTO 102 B-11	45,14	APTO 202 B-11	45,14	APTO 302 B-11	45,14	APTO 402 B-11	45,14	APTO 502 B-11	45,14
APTO 103 B-11	45,14	APTO 203 B-11	45,14	APTO 303 B-11	45,14	APTO 403 B-11	45,14	APTO 503 B-11	45,14
APTO 104 B-11	45,14	APTO 204 B-11	45,14	APTO 304 B-11	45,14	APTO 404 B-11	45,14	APTO 504 B-11	45,14
TOTAL, ÁREA VENDIBLE X PISO	180,56	TOTAL, ÁREA VENDIBLE X PISO	180,56	TOTAL, ÁREA VENDIBLE X PISO	180,56	TOTAL, ÁREA VENDIBLE X PISO	180,56	TOTAL, ÁREA VENDIBLE X PISO	180,56
PUNTO FIJO	15,96	PUNTO FIJO	15,96	PUNTO FIJO	15,96	PUNTO FIJO	15,96	PUNTO FIJO	15,96
ÁREA TOTAL PISO 1	196,52	ÁREA TOTAL PISO 2	196,52	ÁREA TOTAL PISO 3	196,52	ÁREA TOTAL PISO 4	196,52	ÁREA TOTAL PISO 5	196,52

NIT 22731782-8

Dirección: Carrera 16 No 27 – 05 Local 1 / Celular: 301-4855222 /

Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co / www.curaduria2sincelejo.com.co

Sincelejo, Colombia



BLOQUE 12									
PISO 1		PISO 2		PISO 3		PISO 4		PISO 5	
Nomenclatura	Área de Const.	Nomenclatura	Área de Const.	Nomenclatura	Área de Const.	Nomenclatura	Área de Const.	Nomenclatura	Área de Const.
APTO 101 B-12	45,14	APTO 201 B-12	45,14	APTO 301 B-12	45,14	APTO 401 B-12	45,14	APTO 501 B-12	45,14
APTO 102 B-12	45,14	APTO 202 B-12	45,14	APTO 302 B-12	45,14	APTO 402 B-12	45,14	APTO 502 B-12	45,14
APTO 103 B-12	45,14	APTO 203 B-12	45,14	APTO 303 B-12	45,14	APTO 403 B-12	45,14	APTO 503 B-12	45,14
APTO 104 B-12	45,14	APTO 204 B-12	45,14	APTO 304 B-12	45,14	APTO 404 B-12	45,14	APTO 504 B-12	45,14
TOTAL, ÁREA VENDIBLE X PISO	180,56	TOTAL, ÁREA VENDIBLE X PISO	180,56	TOTAL, ÁREA VENDIBLE X PISO	180,56	TOTAL, ÁREA VENDIBLE X PISO	180,56	TOTAL, ÁREA VENDIBLE X PISO	180,56
PUNTO FIJO	15,96	PUNTO FIJO	15,96	PUNTO FIJO	15,96	PUNTO FIJO	15,96	PUNTO FIJO	15,96
ÁREA TOTAL PISO 1	196,52	ÁREA TOTAL PISO 2	196,52	ÁREA TOTAL PISO 3	196,52	ÁREA TOTAL PISO 4	196,52	ÁREA TOTAL PISO 5	196,52

BLOQUE 13									
PISO 1		PISO 2		PISO 3		PISO 4		PISO 5	
Nomenclatura	Área de Const.	Nomenclatura	Área de Const.	Nomenclatura	Área de Const.	Nomenclatura	Área de Const.	Nomenclatura	Área de Const.
APTO 101 B-13	45,14	APTO 201 B-13	45,14	APTO 301 B-13	45,14	APTO 401 B-13	45,14	APTO 501 B-13	45,14
APTO 102 B-13	45,14	APTO 202 B-13	45,14	APTO 302 B-13	45,14	APTO 402 B-13	45,14	APTO 502 B-13	45,14
APTO 103 B-13	45,14	APTO 203 B-13	45,14	APTO 303 B-13	45,14	APTO 403 B-13	45,14	APTO 503 B-13	45,14
APTO 104 B-13	45,14	APTO 204 B-13	45,14	APTO 304 B-13	45,14	APTO 404 B-13	45,14	APTO 504 B-13	45,14
TOTAL, ÁREA VENDIBLE X PISO	180,56	TOTAL, ÁREA VENDIBLE X PISO	180,56	TOTAL, ÁREA VENDIBLE X PISO	180,56	TOTAL, ÁREA VENDIBLE X PISO	180,56	TOTAL, ÁREA VENDIBLE X PISO	180,56
PUNTO FIJO	15,96	PUNTO FIJO	15,96	PUNTO FIJO	15,96	PUNTO FIJO	15,96	PUNTO FIJO	15,96
ÁREA TOTAL PISO 1	196,52	ÁREA TOTAL PISO 2	196,52	ÁREA TOTAL PISO 3	196,52	ÁREA TOTAL PISO 4	196,52	ÁREA TOTAL PISO 5	196,52

NIT 22731782-8

Dirección: Carrera 16 No 27 – 05 Local 1 / Celular: 301-4855222 /

Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co / www.curaduria2sincelejo.com.co

Sincelejo, Colombia



BLOQUE 14									
PISO 1		PISO 2		PISO 3		PISO 4		PISO 5	
Nomenclatura	Área de Const.	Nomenclatura	Área de Const.	Nomenclatura	Área de Const.	Nomenclatura	Área de Const.	Nomenclatura	Área de Const.
APTO 101 B-14	45,14	APTO 201 B-14	45,14	APTO 301 B-14	45,14	APTO 401 B-14	45,14	APTO 501 B-14	45,14
APTO 102 B-14	45,14	APTO 202 B-14	45,14	APTO 302 B-14	45,14	APTO 402 B-14	45,14	APTO 502 B-14	45,14
APTO 103 B-14	45,14	APTO 203 B-14	45,14	APTO 303 B-14	45,14	APTO 403 B-14	45,14	APTO 503 B-14	45,14
APTO 104 B-14	45,14	APTO 204 B-14	45,14	APTO 304 B-14	45,14	APTO 404 B-14	45,14	APTO 504 B-14	45,14
TOTAL, ÁREA VENDIBLE X PISO	180,56	TOTAL, ÁREA VENDIBLE X PISO	180,56	TOTAL, ÁREA VENDIBLE X PISO	180,56	TOTAL, ÁREA VENDIBLE X PISO	180,56	TOTAL, ÁREA VENDIBLE X PISO	180,56
PUNTO FIJO	15,96	PUNTO FIJO	15,96	PUNTO FIJO	15,96	PUNTO FIJO	15,96	PUNTO FIJO	15,96
ÁREA TOTAL PISO 1	196,52	ÁREA TOTAL PISO 2	196,52	ÁREA TOTAL PISO 3	196,52	ÁREA TOTAL PISO 4	196,52	ÁREA TOTAL PISO 5	196,52

ARTÍCULO TERCERO: Aprobar los Planos Arquitectónicos, Estructurales y la Memoria de Cálculo, presentados con la solicitud, los cuales cumplen con los requisitos establecidos en el Acuerdo Municipal No 147 del 17/Diciembre/2015, y demás normas pertinentes aplicables a la materia, con el diseño estructural de esta edificación expresada en las memorias de cálculo y en los planos adjuntos, con las disposiciones de la norma NSR – 10 (Ley 400/97) Certificada por el Ingeniero Civil **JAIME CURVELO GARCIA** con **Matricula Profesional No 08202-30108** como responsable de los DISEÑOS ESTRUCTURALES y el Ingeniero Civil **MARIO ALBERTO FERNANDEZ BELTRAN** con Matricula Profesional No **68202-263602 STD** en calidad de REVISOR INDEPENDIENTE DEL DISEÑO ESTRUCTURAL del proyecto como lo exige la Ley en estos casos. Con la firma de los descritos anteriormente dentro de este trámite, el Municipio de Sincelejo y el Curador Urbano quedan exonerados ante terceros de cualquier responsabilidad civil, penal o administrativa, por cualquier falta u omisión del estudio.

ARTÍCULO CUARTO: Reconocer al Arquitecto **CARMELO URIBE PEÑAS** con **Matricula Profesional No 08700-46944** como ARQUITECTO PROYECTISTA y al señor **MAURICIO MARTINEZ LACOUTURE** con **Matricula Profesional No 08202-54654** ATL como DIRECTOR DE LA CONSTRUCCION y URBANIZADOR, el cual deberá garantizar que la construcción de las obras se ajuste a las especificaciones técnicas y diseños aprobados, ciñéndose en todo a las normas urbanísticas y arquitectónicas soporte para la expedición del presente acto administrativo, Normas Colombianas de diseño y Construcción Sismo – Resistente NSR – 10, la norma técnica RETIE y demás normas complementarias.

NIT 22731782-8

Dirección: Carrera 16 No 27 – 05 Local 1 / Celular: 301-4855222 /

Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co / www.curaduria2sincelejo.com.co

Sincelejo, Colombia



ARTÍCULO QUINTO: Obligaciones del titular de la licencia conforme al Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional No 1077 de mayo 26 de 2015:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Afiliar a todos los trabajadores que intervengan en la obra a desarrollar al Sistema General de Seguridad Social en Salud en concordancia con lo establecido en el decreto 2353 de diciembre 3 de 2015.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015 modificado por el decreto 1203 de 2017, artículo 13.
6. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
7. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción.
8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
9. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
10. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
11. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
12. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
13. Dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución 0549 del 10 de julio de 2015 por la cual se reglamenta el capítulo 1 del título 7 de la parte 2, del libro 2 del decreto 1077 de 2015, en cuanto a los paramentos y lineamientos de construcción sostenible y se adopta la



RESOLUCION No 70001-2-26-0025 DE FEBRERO 06 DE 2026

guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones, expedida por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, en cuanto a los porcentajes de ahorro en agua y energía y la aplicación de las medidas de construcción sostenible.

14. Cumplir con la Norma Técnica RETIE.

15. Que el constructor responsable y/o titular de la licencia deberá adoptar e implementar el respectivo protocolo de bioseguridad en relación con la pandemia generada por el virus COVID-19.

15

ARTÍCULO SEXTO: La presente resolución debe notificarse en los términos de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO SÉPTIMO: La presente resolución no modifica la vigencia de la resolución No **70001-2-24-0169** de octubre 2 de 2024, ejecutoriada el día **25 de noviembre de 2024**.

ARTÍCULO OCTAVO: Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones contenidas en la Resolución No **70001-2-24-0169** de octubre 2 de 2024, ejecutoriada el día **25 de noviembre de 2024**, se mantienen vigentes y no se modifican.

ARTÍCULO NOVENO: 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) 06/02/2026.

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