



## RESOLUCION No 70001-2-26-0009 DE ENERO 16 DE 2026

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION EXISTENTE** LOCALIZADA EN LA CIUDAD DE SINCELEJO – SUCRE.

**RAD. No 70001-2-25-0137  
(D/M/A) 12/08/2025**

1

### LA CURADORA URBANA SEGUNDA

En uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere La Ley 388 de 1997, Decreto Nacional No 1077 de mayo 26 de 2015, demás normas complementarias, concordantes y

### CONSIDERANDO:

Que, el señor **HADER ALBERTO RAMIREZ LUNA** identificado con cedula de ciudadanía No **7.385.449** de **San Pelayo**, como representante legal de LABORATORIO CLINICO AUTOMATIZADO MPR LTDA identificado CON MATRICULA No 94203, quien presenta poder de la Señora LILIAM CECILIA VALLEJO VILLALBA identificada con cedula de ciudadanía No 39.683.335 representante legal de INVERSIONES VALLEJO titular del predio y la cual autoriza solicitar **RECONOCIMIENTO** para la EDIFICACION EXISTENTE, ubicada en **área URBANA**, sobre la **Carrera 20 No 17-32 Barrio LA FORD** del municipio de Sincelejo Sucre cuyos, linderos y medidas constan en la Escritura No. **628** de fecha **11/05/1987** de la Notaria **Segunda** de **Sincelejo**, Matrícula Inmobiliaria No. **340-27615** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **0101-0000-0154-0007-0000-00000**.

Que, de acuerdo con el Certificado de Tradición y Libertad con Matrícula Inmobiliaria No **340-27615** la empresa INVERSIONES VALLEJO, figura como propietario del predio **URBANO** ubicado en la **Carrera 20 No 17-32 Barrio LA FORD** del municipio de Sincelejo con Referencia Catastral No. **0101-0000-0154-0007-0000-00000**.

Que, el DECRETO NACIONAL No 1077 de mayo 26 de 2015 en el CAPITULO IV SECCION I Artículo 2.2.6.4.1.1 señala el RECONOCIMIENTO de EDIFICACIONES EXISTENTE como la actuación por medio del cual el curador urbano, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener licencia, siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes.

NIT 22731782-8

Dirección: Carrera 16 No 27 – 05 Local 1 / Celular: 301-4855222 / [Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co](mailto:Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co) / [www.curaduria2sincelejo.com.co](http://www.curaduria2sincelejo.com.co)

Sincelejo, Colombia



## RESOLUCION No 70001-2-26-0009 DE ENERO 16 DE 2026

Que, en agosto 13 de 2025 se le INFORMO a la SECRETARIA DE GOBIERNO como a la SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL de la SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO, de la edificación existente de UN PISO de USO DOTACIONAL, por ser la autoridad competente en el CONTROL URBANO, de tal manera que verificara el uso y las normas de urbanismo que para cada caso determino el Plan, sin excepción alguna, conforme al Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.4.1.1 del D./1077/15, a fin de que se sirviera adelantar los procedimientos e imponer las sanciones del caso.

Que, el día 22 de agosto de 2025 la SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL se pronunció de lo INFORMADO por parte de este despacho, informando que revisado los procesos administrativos **no encontraron** expediente por contravención urbanística de un local de un piso, ubicado en la Carrera 20 No 17-32 BARRIO LA FORD, solicitado por LABORATORIO CLINICO AUTOMATIZADO M.P.R. LTDA.

Que, el interesado presento DECLARACION JURADA en donde consta la antigüedad de la edificación, según lo establecido en el artículo 2.2.6.4.1.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015.

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: <b>4</b>	Área de Actividad: <b>Comercial</b>
Tratamiento: <b>Renovación</b>	Uso Permitido: <b>Salud 3.3</b>
Área Mínima Lote: <b>60 m2</b>	Frente mínimo permitido: <b>6,00 ml</b>
Altura Máxima permitida: <b>3 Pisos</b>	Estructura Urbana: <b>N/A</b>

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 y los Impuestos de Construcción por valor de Un Millón Doscientos Cuarenta y Dos Mil Pesos (\$1.242.000) Mcte. El día 08 de enero de 2026 según recibo oficial de pago No. 20250325190 del Banco de Occidente, estipuladas en la normatividad vigente (Decreto No 1077 de 2015 y Decreto No 1890 de 2021).



## RESOLUCION No 70001-2-26-0009 DE ENERO 16 DE 2026

Que, realizado el estudio correspondiente, se consideró que es viable conceder el RECONOCIMIENTO DE LA EDIFICACION EXISTENTE solicitado, por lo que, la Curadora Urbana Segunda,

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER LA EDIFICACION EXISTENTE** propiedad de la empresa INVERSIONES VALLEJO representada legalmente por la Señora LILIAM CECILIA VALLEJO VILLALBA identificada con cedula de ciudadanía No 39.683.335, TITULAR del predio, quien otorgo poder al señor **HADER ALBERTO RAMIREZ LUNA** identificado con cedula de ciudadanía No **7.385.449** de **San Pelayo**, como representante legal de LABORATORIO CLINICO AUTOMATIZADO MPR LTDA identificado CON MATRICULA No 94203, ubicada en **área URBANA**, sobre la **Carrera 20 No 17-32 Barrio LA FORD** del municipio de Sincelejo Sucre cuyos, linderos y medidas constan en la Escritura No. **628** de fecha **11/05/1987** de la Notaria **Segunda** de **Sincelejo**, Matrícula Inmobiliaria No. **340-27615** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **0101-0000-0154-0007-0000-00000**.

**Parágrafo 1:** La actuación urbanística autorizada, consiste en el reconocimiento de UNA edificación existente de uso Dotacional en salud 3.3 de **UN (1) PISO**, con la siguiente distribución:

#### DETALLE DE LA EDIFICACION:

##### PISO 1:

**LOCAL 1 (79,20 m2):** Acceso, sala de espera, baño, atención al público, área de toma de muestra, baños y cocina.

AREA TOTAL DEL LOTE _____	1973,00 M2
(Área Según documento predial)	
ÁREA CONSTRUIDA Local 1 _____	79,20 M2
<b>AREA TOTAL A RECONOCER _____</b>	<b>79,20 M2</b>

**NOTA 1:** La Altura de la edificación es de 4,25 ml en su fachada principal.

De igual manera hacen parte integral de la presente Licencia los Planos Arquitectónicos, Estructurales y el Informe de Peritaje Técnico.



## RESOLUCION No 70001-2-26-0009 DE ENERO 16 DE 2026

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Aprobar los Planos Arquitectónicos, Estructurales, el Peritaje Técnico, 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 ADOLFO RAMIREZ GARCIA** con Matricula Profesional No **25202-07970 CND** y el **Ingeniero Civil JOSE JORGE ORDOSGOITIA** con Matricula Profesional No **08202-77146 ATL** como Geotecnista. Asumiendo así la responsabilidad sobre los Planos Estructurales y el Peritaje Técnico, el o los profesionales antes descritos con su firma exoneran al Municipio de Sincelejo y al Curador Urbano No 2 ante terceros, de cualquier responsabilidad, civil, penal o administrativa, por cualquier falta u omisión del presente estudio.

**ARTÍCULO TERCERO:** Reconocer al Arquitecto **JHON JAIRO BELEÑO DIAZ** con Matricula Profesional No **A6532022-71949177**, como responsable de la información planimétrica ARQUITECTONICA de la CONSTRUCCION EXISTENTE, quien responderá porque se encuentre de acuerdo con lo establecido en las Normas Colombianas de Diseño y Construcción.

**ARTÍCULO CUARTO:** 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 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015.

**ARTÍCULO QUINTO:** En el caso necesario de adecuar la edificación al cumplimiento de las normas de sismo resistencia, el acto de Reconocimiento otorgará un plazo máximo de **veinticuatro (24) meses**, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, **si a ello hubiera lugar**, para que el interesado ejecute las obras de reforzamiento. Este mismo término se aplicará al acta que resuelva conjuntamente las solicitudes de reconocimiento y de licencia de construcción.

**ARTÍCULO SEXTO:** El Reconocimiento se otorga sin perjuicio de las acciones penales, civiles y administrativas a que haya lugar. Este acto de reconocimiento tiene los mismos efectos legales de una licencia de construcción de acuerdo con lo contemplado en el Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado por el Decreto Nacional 1333 de 2020.



## RESOLUCION No 70001-2-26-0009 DE ENERO 16 DE 2026

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** Esta resolución se notificará personalmente al titular de la Licencia y a los vecinos colindantes o a las personas que se deleguen para estos efectos.

**ARTÍCULO OCTAVO:** 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.

5

**COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.**

Dada en Sincelejo – Sucre el (Día/Mes/Año) 16/01/2026.

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