Curaduria 2
Urbana de Sincelejo

**R E S O L U C I O N No 70001-2-26-0042 DE MARZO 04 DE 2026**

Por medio de la cual se concede **MODIFICACION A LICENCIA VIGENTE No 70001-2-24-0095** de **julio 2 de 2024**, ejecutoriada el día **09 de septiembre 2024. Modalidad Obra Nueva y Demolición Total.**

**RAD No 70001-2-25-0144**
**(D/M/A) 25/08/2025**



**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

**C O N S I D E R A N D O:**

Que, la Curaduria Urbana No 2 de Sincelejo otorgo Licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA Y DEMOLICION TOTAL,** a la **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA SA** con NIT No **800140887-8** en calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO DE GARANTIA DISTRACOM**,** en calidad de TITULAR**,** mediante resolución **No 70001-2-24-0095** de **julio 2 de 2024**, ejecutoriada el día **9 de septiembre de 2024**, del proyecto denominado **ESTACION DE COMBUSTIBLE DE USO COMERCIO Y SERVICIOS,** ubicado sobre la **Carrera 25 No 23-87 Avenida LAS PEÑITAS,** zona urbana del Municipio de Sincelejo, cuyos linderos y medidas constan en la Escritura No **2752** del **10/07/2022** de la Notaria **Diecinueve** de Medellín, Matrícula Inmobiliaria No **340-16393** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **0101-0000-0217-0026-0000-00000.**

Que, el día 25 de agosto de 2025, ingreso solicitud para **MODIFICACION A LICENCIA VIGENTE A LA RESOLUCION No 70001-2-24-0095** de **julio 2 de 2024**, ejecutoriada el día **9 de septiembre de 2024**, del proyecto ubicado sobre la **Carrera 25 No 23-87 y Calle 23B No 25-55 Avenida LAS PEÑITAS** zona urbana del Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre**.**

Que, de acuerdo con los Certificados de Tradición y Libertad con Matrículas Inmobiliarias Nos **340-16393 y 340-14966**, la **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA SA** con NIT No **800140887-8** en calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO DE GARANTIA DISTRACOM, es la propietaria de los PREDIOS localizados sobre la **Carrera 25 No 23-87 y Calle 23B No 25-55 Avenida LAS PEÑITAS,** del Municipio de Sincelejo con Referencias Catastrales No **0101-0000-0217-0026-0000-00000 y 0101-0000-0217-0025-0000-00000.**

Que, en el predio localizado sobre la **Carrera 25 No 23-87 Avenida LAS PEÑITAS** e identificado con la matrícula inmobiliaria No **340-16393** presenta licencia de construcción mediante la siguiente resolución:

| Resolución No | Fecha | Tipo de licencia | Ejecutoria |
|---|---|---|---|
| 70001-2-24-0095 | 02/07/2025 | Licencia de construcción modalidad obra nueva y demolición total. | 09/09/2024 |

Una vez revisada el acta de ejecutoria se evidencia que la licencia se encuentra vigente hasta el 09 de septiembre de 2027 y por lo tanto se da tramite a esta modificación.

Que, en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 9 de 1989 y el articulo 2.2.6.1.2.2.1 del decreto 1077 de 2015 esta solicitud fue comunicada a los vecinos de la obra cuyas direcciones suministro el solicitante.

Que, el solicitante de la Licencia en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 presento fotografía de la valla instalada en el sitio de la obra, en que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo, de igual manera anexo al expediente las fotografías conforme al Parágrafo 1 del Art. 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 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 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: **5** | Área de Actividad: **Comercial** |
| Tratamiento: **Renovación** | Usos Permitidos: **2.9 Estaciones de Combustible** |
| Área Minina Lote: **60 m2** | Frente mínimo permitido: **6,00 ml** |
| Estructura Urbana: **vía arterial carrera 25** | Altura máxima: |

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 Diecinueve Millones Novecientos Setenta y Cuatro Mil Pesos ($19.974.000) Mcte. El día 24 de febrero de 2026 según recibo oficial de pago No 20260116285 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,

**R E S U E L V E**

**ARTÍCULO PRIMERO:** OTORGAR a la **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA SA** con NIT No **800140887-8** en calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO DE GARANTIA DISTRACOM actuando como TITULAR y quien autoriza al señor **HECTOR JOSE DE VIVERO PEREZ** identificado con cedula de ciudadanía No **9.310.679 de Corozal, MODIFICACION A LICENCIA VIGENTE RESOLUCION No 70001-2-24-0095** de **julio 2 de 2024**, ejecutoriada el día **9 de septiembre de 2024**, de **CONSTRUCCION** modalidad **OBRA NUEVA Y DEMOLICION TOTAL** del proyecto denominado **ESTACION DE COMBUSTIBLE DE USO COMERCIO Y SERVICIOS,** ubicado sobre la **Carrera 25 No 23-87 y Calle 23B No 25-55 Avenida LAS PEÑITAS,** zona urbana del Municipio de Sincelejo, cuyos linderos y medidas constan en la Escritura No **2752** del **10/07/2022** de la Notaria **Diecinueve** de Medellín, Matrículas Inmobiliarias No **340-16393 y 340-14966** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencias Catastrales No **0101-0000-0217-0026-0000-00000 y 0101-0000-0217-0025-0000-00000.**

**Parágrafo 1**: El trámite autorizado para MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE – del proyecto **"ESTACION DE COMBUSTIBLE DE USO COMERCIO Y SERVICIOS"** consiste en la ampliación arquitectónica y estructural del proyecto, quedando de la siguiente manera:

**DESCRIPCION DEL PROYECTO:** Se autoriza la ampliación de las zonas comerciales del proyecto y su rediseño quedando este de la siguiente manera:

**SÓTANO (acceso calle 23A):** Acceso, área de bodega distramotor, parqueaderos de motos (4 unidades), parqueaderos de carros (11 unidades), circulación vehicular, área de planta eléctrica y escaleras.

**PISO 1 (acceso carrera 25):**

**LOCAL COMERCIAL 1:** Acceso, sala de ventas, zona de repuestos, caja, cocineta, aseo, baños, taller, herramientas y lockers de empleados.

**LOCAL COMERCIAL 2:** Acceso, área de ventas, vitrinas, área de neveras, sala de procesos, lavado, almacenamiento, pasillo, cava de refrigeración 1, cava de refrigeración 2, oficina, cafetería, baños, lockers de empleados.

**LOCAL COMERCIAL 3 (área administrativa):** Acceso, oficina administrativa, baño, pasillo, caja fuerte, tablero de control, baños de hombres, baño para PMR y mujeres, planta eléctrica, vendedores de combustible y bodega de lubricantes.

**CANOPY:** Capacidad para dos islas, cada una con dos dispensadores.

**NOTA 1:** La altura de la edificación es de 6,00 ml en su fachada.

| TRAMITES | LIC ANTERIOR No 70001-2-24-0095 | AMPLIACION CORRESPONDIENTE A ESTE TRAMITE |
|---|---|---|
| MATRICULA INMOBILIARIA | 340-16393 | 340-14966 / 340-16393 |
| REF CATASTRAL | 0101-0217-0026-0000 | 0101-0217-0025-0000 / 0101-0217-0026- 000 |
| DIRECCION DE NOMENCLATURA | Carrera 25 No 23-87 | Carrera 25 No 23-87 / Calle 23B No 25-55 |
| ÁREA DE LOTE (M2) | 1.650,00 | 2.030,00 |
| ÁREA DE DEMOLICION | 112,00 | |
| ÁREA DE CONSTRUCCION LIC INICIAL | 239,00 | |
| ÁREA DE SOTANO | | 483,56 |
| ÁREA PRIMER PISO | | 663,50 |
| ÁREA A AMPLIAR | | 908,06 |
| ÁREA CONSTRUCCION TOTAL | | 1.147,06 |
| ÁREA LIBRE | 1.449,50 | 1.366,50 |

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 Arquitectónicos, Estructurales, Estudio de Suelo y 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 la Ingeniera Civil **ELIZABETH PEREZ ABDALA** con **Matricula Profesional No 22202-097109 COR** como responsable de los DISEÑOS ESTRUCTURALES, al Ingeniero **JORGE EDUARDO UPARELA OLIVERA con Matricula Profesional No 08202-224485 ATL** como GEOTECNISTA y al Ingeniero **SERGIO ELIAS FLOREZ CAUSIL con Matricula Profesional No 22202-126543 COR** como REVISOR INDEPENDIENTE**.** 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 TERCERO**: Reconocer a la Arquitecta **FIORELLA FERRARI FLOREZ** con **Matricula Profesional No 13700-71735 BLV** como ARQUITECTO PROYECTISTA y DIRECTOR DE LA CONSTRUCCION, 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.

**ARTÍCULO CUARTO**: 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, articulo 13. Cuando a ello hubiera lugar. Cuando a ello hubiera lugar.
**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 No 0194 del 11 de abril de 2025 por la cual se definen los parámetros y lineamientos de construcción sostenible y se adopta la 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.

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

**ARTÍCULO SEXTO**: La presente resolución no modifica la vigencia de la resolución No **70001-2-24-0095** de **julio 2 de 2024**, ejecutoriada el día **9 de septiembre de 2024.**

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones contenidas en la Resolución **No 70001-2-24-0095** de **julio 2 de 2024**, ejecutoriada el día **9 de septiembre de 2024**, se mantienen vigentes y no se modifican.

**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.

**COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.**

Dada en Sincelejo – Sucre el (Día/Mes/Año) 04/03/2026

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