Curaduria 2
Urbana de Sincelejo

R E S O L U C I O N No 70001-2-26-0066 DE ABRIL 08 DE 2026

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION EXISTENTE** y se OTORGA **LICENCIA DE CONSTRUCCION** en la MODALIDAD de **AMPLIACION** LOCALIZADA EN LA CIUDAD DE SINCELEJO – SUCRE.

RAD. No 70001-2-25-0201
(D/M/A) 21/11/2025

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, Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sincelejo aprobado mediante Acuerdo No 147 de 2015, Acuerdo No177 de 2017, demás normas complementarias, concordantes y

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

Que, la **IGLESIA PENTECOSTAL UNIDA DE COLOMBIA** con **NIT No 890102513-4** representada legalmente por el señor **HECTOR ARIEL CAMPUZANO FONSECA** identificado con **Cedula de Ciudadanía** No **5.937.240 de Lérida**, en condición de TITULAR, otorgo poder al señor LUIS CARLOS LEGUIA MEZA identificado con cedula de ciudadanía No 73.566.364, para solicitar **RECONOCIMIENTO de obra existente** y **LICENCIA DE CONSTRUCCION** en la modalidad de **AMPLIACION**, para el bien inmueble ubicado en área **URBANA,** sobre la **Calle 15 A No 11-49 del Barrio SANTA MARIA** de la ciudad de Sincelejo Sucre, cuyos linderos y medidas constan en la Escritura No**. 589** de fecha **10/07/2025** de la Notaria **Primera** del Círculo Notarial de **Sincelejo**, Matrícula Inmobiliaria No**. 340-9051** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **0102-0000-0159-0024-0000-00000.**

Que, el día veintiuno (21) de noviembre de 2025, la presente solicitud se radico en legal y debida forma, con el anexo de todos los documentos requeridos para el trámite.

Que, de acuerdo con el Certificado de Tradición y Libertad con Matrícula Inmobiliaria No **340-9051** la **IGLESIA PENTECOSTAL UNIDA DE COLOMBIA con NIT No 890102513-4** representada legalmente por el señor **HECTOR ARIEL CAMPUZANO FONSECA**, figura como propietaria del predio objeto de solicitud, con área de **222,00 m2.**

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.

La modalidad de Ampliación descrita en la norma (decreto 1077 de 2015 articulo 2.2.6.1.1.7) establece que: *Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar. La edificación que incremente el área construida podrá aprobarse adosada o aislada de la construcción existente, pero en todo caso, la sumatoria de ambas debe circunscribirse al potencial de construcción permitido para el predio o predios objeto de la licencia según lo definido en las normas urbanísticas.*

Que, el interesado presentó 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 No 1077 de 2015.

Que, el solicitante de la Licencia en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 presentó fotografías de la valla instalada en el sitio de la obra, el día veintisiete (27) de noviembre de 2025, 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, 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 fueron suministras por el solicitante, el día veintiocho (28) de noviembre de 2025.

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: **2**	Área de Actividad: **Residencial**
Tratamiento: **Renovación**	Uso Permitido: **Residencial / Comercio y Servicios / Dotacional / Industria**
Área Minina Lote: **60 m2**	Frente mínimo permitido: **6,00 ml**
Altura Máxima permitida: **3,00 pisos**	Estructura Urbana: **N/A**
Usos permitidos en este trámite: Residencial / Dotacional: Culto 3.5	

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 Un Millón Doscientos Veintiún Mil Pesos ($1.221.000) Mcte. El día 28 de marzo de 2026 según recibo oficial de pago No 20260135632 del Banco DAVIVIENDA y por valor de Trescientos Noventa y Tres Mil Pesos ($393.000) Mcte. El día 28 de marzo de 2026 según recibo oficial de pago No 20260135631 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 conceder el RECONOCIMIENTO DE LA EDIFICACION EXISTENTE solicitado, por lo que, la Curadora Urbana Segunda,

R E S U E L V E

ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER LA EDIFICACION EXISTENTE ubicada en **área URBANA,** sobre la **Calle 15 A No 11-49 Barrio SANTA MARIA** de la ciudad de Sincelejo Sucre con Matrícula Inmobiliaria No**. 340-9051** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **0102-0000-0159-0024-0000-00000** a la **IGLESIA PENTECOSTAL UNIDA DE COLOMBIA** con **NIT No 890102513-4** representada legalmente por el señor **HECTOR ARIEL CAMPUZANO FONSECA** identificado con **Cedula de Ciudadanía** No **5.937.240 de Lérida.**

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

DETALLE DE LA EDIFICACION:

PISO 1: Zona de parqueaderos (2 unidades externas), acceso, sala de estar, cocina, dormitorio 1 + baño, dormitorio 2, baño, dormitorio 3 y patio.

AREA TOTAL DEL LOTE _____ 222,00 M2
AREA CONSTRUIDA EDIFICACION A RECONOCER _____ 79,42 M2
AREA TOTAL A RECONOCER _____ 79,42 M2

Hacen parte integral de la presente Licencia los Planos Arquitectónicos (3 planos aprobados), Estructurales (3 planos aprobados), Memoria de Calculo (1) y Estudio de Suelos (1).

ARTÍCULO SEGUNDO: OTORGAR **LICENCIA DE CONSTRUCCION** en la MODALIDAD de **AMPLIACION**, a la **IGLESIA PENTECOSTAL UNIDA DE COLOMBIA** con **NIT No 890102513-4** representada legalmente por el señor **HECTOR ARIEL CAMPUZANO FONSECA** identificado con **Cedula de Ciudadanía** No **5.937.240 de Lérida**, en condición de TITULAR, del proyecto ubicado en **área URBANA,** en la **Calle 15 A No 11-49 Barrio SANTA MARIA** de la ciudad de Sincelejo Sucre cuyos, linderos y medidas constan en la Escritura No**. 589** de fecha **10/07/2025** de la Notaria **Primera** del Círculo Notarial de **Sincelejo**, Matrícula Inmobiliaria No**. 340-9051** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **0102-0000-0159-0024-0000-00000.**

Parágrafo 1: La actuación urbanística autorizada en este artículo segundo, consiste en **LICENCIA DE CONSTRUCCION** en la modalidad de **AMPLIACION**, el cual quedara distribuido de la siguiente manera:

PISO 2 (ampliación): Rampa de acceso para PMR, acceso a iglesia, zona de culto y altar.

AREA TOTAL DEL LOTE _____ 222,00 M2
AREA CONSTRUIDA PISO 2 AMPLIACION _____ 74,01 M2
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION_____ 74,01 M2

NOTA 1: La sumatoria de áreas reconocidas y ampliadas para ser otorgadas en esta resolución es de **153,43 m2.**

NOTA 2: La altura de la edificación es de **4,90 ml** según la fachada principal del proyecto, la cual presenta un balcón.

ARTÍCULO TERCERO: 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 FRANK DAVID MANCILLA GONZALEZ** con Matricula Profesional **No 22202-311194 COR** como diseñador estructural y/o del peritaje y el **Ingeniero Civil JEISON DAVID MANCHEGO BERRIO** con Matricula Profesional **No 081037-0512665 COR** como GEOTECNISTA. Los profesionales antes descritos asumen así la responsabilidad sobre los Planos Estructurales y el Peritaje Técnico y demás estudios aportados 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 CUARTO: Reconocer al **Arquitecto DANIEL DE JESUS MEJIA FERNANDEZ** con Matricula Profesional **No A6162015-1052070441,** como responsable de la información planimétrica ARQUITECTONICA de la CONSTRUCCION EXISTENTE y DIRECTOR DE LA CONSTRUCCION, quien responderá porque se encuentre dé acuerdo con lo establecido en las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistentes NSR-10 (Ley 400 de 1997).

ARTÍCULO QUINTO: 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 SEXTO: El titular se obliga a adecuar la edificación Reconocida a las normas urbanísticas vigentes y demás recomendaciones indicadas en el peritaje técnico estructural anexo a la solicitud de acuerdo con lo indicado en el Decreto Nacional 1077 de 2015. Si a ello hay lugar.

ARTÍCULO SÉPTIMO: La vigencia máxima para la construcción del proyecto descrito en esta Licencia es de **VEINTIUCATRO (24) MESES** prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. En caso de requerir prorroga, el titular de esta decisión, **deberá solicitarla dentro de los treinta (30) días hábiles anterior al vencimiento de esta**, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTÍCULO OCTAVO: 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.
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 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 NOVENO: El titular de la Licencia está obligado a identificar la obra instalando un aviso durante el termino de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 mt.) con setenta (70) centímetro, localizado en un lugar visible de la vía pública más importante, sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o la construcción que haya sido objeto de la Licencia. El aviso debe indicar: al menos la clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. El nombre o razón social del titular de la Licencia, La dirección del inmueble, vigencia de la licencia, descripción del tipo de obra que se adelanta.

El aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamento o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado todo el tiempo de la ejecución de la obra.

ARTÍCULO DECIMO: 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.

ARTÍCULO DECIMO PRIMERO: El Constructor responsable y/o titular de la Licencia se obliga a dar aviso por escrito al INSPECTOR DE POLICIA URBANA, AL COMANDANTE DE POLICIA, al SECRETARIO DE GOBIERNO Y SEGURIDAD al menos con tres días de anticipación, a la fecha en la cual iniciaran la construcción, y abrir un libro de interventoría, para rubrica y sello de la SECRETARIA DE GOBIERNO Y SEGURIDAD, para efectos del CONTROL DE VISITA en cumplimiento de vigilancia y control.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: Corresponde al Alcalde Municipal por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos o corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el POT (art 2.2.6.1.4.11 del decreto 1077 de 2015).

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: 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 DÉCIMO CUARTO: 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) 08/04/2026.

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