Curaduria 2
Urbana de Sincelejo

R E S O L U C I O N No 70001-2-26-0051 DE MARZO 13 DE 2026

Por medio de la cual se otorga PRORROGA DE LA REVALIDACION Licencia de Urbanización No 70001-2-20-0108 del 10 de noviembre de 2020 ejecutoriada el día 30 de diciembre de 2020, así mismo se realizó PRORROGA mediante resolución No 70001-2-22-0220 del 30 de diciembre del 2022 por una vigencia de 12 meses y REVALIDACIÓN mediante resolución No 70001-2-24-0037 del 29 de febrero de 2024.

RAD No 70001-2-26-0010
(D/M/A) 27/01/2026

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 y demás normas complementarias, concordantes y

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

Que, la empresa **PARQUE CENTRAL SINCELEJO S.A.S** con **NIT No. 901.235.463-4** que tiene como representante legal a **MAURICIO AGUDELO MARTINEZ** identificado con Cédula de Ciudadanía Número **80.413.243,** en calidad de TITULAR, solicita ante esta oficina trámite para **PRORROGA DE LA REVALIDACION** de Licencia de **URBANIZACION** en la modalidad de **DESARROLLO** otorgada mediante resolución No **70001-2-20-0108 del 10 de noviembre de 2020 ejecutoriada el día 30 de diciembre de 2020,** así mismo se realizó PRORROGA mediante resolución No 70001-2-22-0220 del 30 de diciembre del 2022 y REVALIDACIÓN mediante resolución No 70001-2-24-0037 del 29 de febrero de 2024, al proyecto denominado **VIVENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) RESERVA PARK** sobre la **Carrera 19 No 32 A-39 Barrio EL ZUMBADO,** cuyos linderos y medidas constan en la Escritura No **558** de fecha 1**9/03/21** de la Notaria **Tercera** de **Sincelejo**, Matrícula Inmobiliaria No. **340-139746, 340-139747, 340-139749, 340-139750 y 340-139748** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, los cuales se abrieron basado en la matricula No 340-31103, la cual en la actualidad es un folio cerrado y Referencia Catastral No. **0101-0000-1088-0035-0000-00000.**

Que, de acuerdo con los Certificados de Tradición y Libertad No. **340-139746, 340-139747, 340-139749, 340-139750 y 340-139748**, **ALIANZA FIDUCIARIA SAS**, es la vocera del patrimonio autónoma 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 – 39 Barrio El Zumbado**, **Manzana 1088 Predio 035** del Municipio de Sincelejo y Ficha Catastral No **0101-0000-1088-0035-0000-00000.**

Que, el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el articulo 6 del decreto 1197 de 2016, establece que: cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de sus prorrogas, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud. Sin embargo, el interesado podrá solicitar, *por una sola vez la revalidación de la licencia vencida*, entendida esta como el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad encargada de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, que no haya transcurrido **un termino mayor a dos (2) meses** desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente cuadro de áreas en el se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida, así como lo que se ejecutara durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad de juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones: (…) 3. *En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento que haga sus veces. (…)*

Que, en el decreto No 1783 de diciembre de 2021 artículo 27 en el cual se establece la prórroga de la revalidación por un término de 12 meses.

Que, el Curador Urbano No 2 de Sincelejo otorgo LICENCIA sobre el predio ubicado en la **Carrera 19 No 32 A-39 Barrio EL ZUMBADO** proyecto denominado **VIVENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) RESERVA PARK,** identificado con las Matrículas Inmobiliarias No **340-139746, 340-139747, 340-139749, 340-139750 y 340-139748 y** Referencia Catastral No**. 0101-0000-1088-0035-0000-00000** de los siguientes actos administrativos:

RESOLUCIÓN No	FECHA DE LICENCIA	TIPO DE TRAMITE	FECHA DE EJECUTORIA
70001-2-20-0107	10/11/2020	Licencia de Subdivisión Urbana	28/12/2020
70001-2-20-0108	10/11/2020	Licencia de Urbanización	30/12/2020
70001-2-20-0138	30/12/2020	Licencia de Construcción modalidad obra nueva Etapa I proyecto Reserva Park.	01/02/2021

RESOLUCIÓN No	FECHA DE LICENCIA	TIPO DE TRAMITE	FECHA DE EJECUTORIA
70001-2-21-0113	02/07/2021	Licencia de Construcción modalidad obra nueva y Cerramiento Etapa I proyecto Reserva Park.	03/08/2021
70001-2-22-0081	11/07/2022	Licencia de Construcción modalidad obra nueva y Cerramiento Etapa II proyecto Reserva Park.	31/08/2022
70001-2-22-0220	30/12/2022	Prorroga de la resolución No 70001-2-20-0108 por medio de la cual se otorgó Licencia de Urbanización.	30/12/2022
70001-2-23-0024	17/07/2023	Prorroga de la resolución No 70001-2-20-0138 por medio de la cual se otorgó Licencia de Construcción modalidad obra nueva Etapa I proyecto Reserva Park.	24/02/2023
70001-2-23-0128	28/07/2023	Prorroga de la resolución No 70001-2-21-0113 por medio de la cual se otorgó Licencia de Construcción modalidad obra nueva y cerramiento Etapa I proyecto Reserva Park.	15/08/2023
70001-2-23-0129	28/07/2023	Modificación a licencias vigentes No 70001-2-20-0138 del 30/12/2020 y 70001-2-21-0113 del 2/07/2021 y VoBo de Planos para Propiedad Horizontal	15/08/2023
70001-2-24-0037	29/02/2024	Revalidación de la Licencia No 70001-2-20-0108	15/03/2024

Por lo expresado, las licencias otorgadas y descritas anteriormente; Si aplican para solicitud de PRORROGA DE LA REVALIDACIÓN a partir del oficio radicado en esta oficina.

Que, consecuente con lo enunciado, el Ingeniero Civil **ROBERTO GAMALIEL UPARELA BRID** con Matricula Profesional N° **052020-95951 ANT**, actuando como **URBANIZADOR RESPONSABLE Y/O DIRECTOR** del proyecto, certifica mediante oficio adjunto a la solicitud, que las obras de urbanización se encuentran ejecutadas en un 70%, identificando lo ejecutado durante la licencia inicial, así como lo proyectado a ejecutar durante la revalidación.

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 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 PRORROGA DE LA REVALIDACION de la Licencia de **URBANIZACION** otorgada mediante resolución No **70001-2-20-0074 del 01 de septiembre de 2020 ejecutoriada el día 20 de octubre de 2020,** así mismo se realizó PRORROGA mediante resolución No 70001-2-22-0155 y REVALIDACIÓN mediante resolución No 70001-2-24-0037 del 29 de febrero de 2024, solicitada por el señor **MAURICIO AGUDELO MARTINEZ**, representante legal de PARQUE CENTRAL SINCELEJO SAS por lo que, la Curadora Urbana Segunda,

R E S U E L V E

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR PRORROGA DE LA REVALIDACION a la licencia No **70001-2-20-0108 del 10 de noviembre de 2020 ejecutoriada el día 30 de diciembre de 2020,** así mismo se realizó PRORROGA mediante resolución No 70001-2-22-0220 del 30 de diciembre del 2022 y REVALIDACIÓN mediante resolución No 70001-2-24-0037 del 29 de febrero de 2024,otorgada por el Curador Urbano Dos de Sincelejo a la empresa **PARQUE CENTRAL SINCELEJO S.A.S** con **NIT No. 901.235.463-4** que tiene como representante legal a **MAURICIO AGUDELO MARTINEZ** identificado con Cédula de Ciudadanía Número **80.413.243,** para adelantar el proyecto denominado **VIVENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) RESERVA PARK**, ubicado sobre la **Carrera 19 No 32 A-39 Barrio EL ZUMBADO,** cuyos linderos y medidas constan en la Escritura No **558** de fecha 1**9/03/21** de la Notaria **Tercera** de **Sincelejo**, Matrícula Inmobiliaria No. **340-139746, 340-139747, 340-139749, 340-139750 y 340-139748** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, los cuales se abrieron basado en la matricula No 340-31103, la cual en la actualidad es un folio cerrado y Referencia Catastral No. **0101-0000-1088-0035-0000-00000.**

ARTÍCULO SEGUNDO: La licencia con PRORROGA DE LA REVALIDACION tendrá una duración de **DOCE (12) MESES**, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio de la cual fue otorgada.

Parágrafo 1: La presente resolución no modifica, normas, disposiciones y demás obligaciones contenidas en la resolución No **70001-2-20-0108 del 10 de noviembre de 2020 ejecutoriada el día 30 de diciembre de 2020**.

Parágrafo 2: El titular de la presente licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras.

ARTÍCULO TERCERO: 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 36 del Decreto 1469 de 2010.

ARTÍCULO CUARTO: El constructor responsable de la obra se obliga a tomar las medidas necesarias de separación mínimas entre construcciones vecinas, sumando el valor absoluto de los desplazamientos horizontales totales. De acuerdo con las colindancias, y en caso de existir construcciones vecinas se tomarán las alternativas de la NSR-10, CAPITULO A.6 – SEPARACION ENTRE ESTRUCTURAS ADYACENTES POR CONSIDERACIONES SISMICAS. Del Decreto Nacional No 926 de marzo 19 de 2010.

ARTÍCULO QUINTO: 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) 13/03/2026.

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