



## RESOLUCION No 70001-2-21-0204 DE DICIEMBRE 14 DE 2021

Por medio de la cual se REVALIDA la licencia de construcción No 0107 del 26 de noviembre de 2018

**RAD No 70001-2-21-0190**  
**(D/M/A) 19/10/2021**

1

### LA CURADORA URBANA SEGUNDA

En uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere La Ley 388 de 1997, el Decreto 1052 del 10 de junio de 1998, Decreto 1600 de mayo 20 de 2005, Decreto 564 de 24 de febrero de 2006, Decreto 1469 de abril 30 de 2010, Decreto 1077 de mayo 26 de 2015, Ley N° 1796 de Julio 13 de 2016, Ley 1801 de 2016, Decreto Nacional No 1203 de julio 12 de 2017 y demás normas complementarias y concordantes

### CONSIDERANDO:

Que la persona jurídica, **BANCO DE BOGOTA S.A.**, identificado con NIT No 860.002.964-4 representada por el señor **CESAR EUCLIDES CASTELLANOS PABON** identificado con cedula de ciudadanía No **88.155.591** de **Pamplona**, quien mediante escritura pública No 1726 del 14 de abril de 2021 otorgo poder especial al señor **JOHN FREDY ORTIZ ALBAÑIL** identificado con cedula de ciudadanía No **80.134.479** de **Santa Fe de Bogotá** y este a su vez facultado confiere poder especial, amplio y suficiente a la **CORPORACION UNIVERSITARIA DEL CARIBE – CECAR** identificada con NIT No 892.201.263-1 representada legalmente por el señor **JORGE ELI GUERRERO TRUJILLO** identificado con cedula de ciudadanía No **7.407.271** de **Barranquilla** para que solicite **REVALIDACION** de Licencia de **CONSTRUCCION** en la modalidad de **OBRA NUEVA (CECAR-CONSTRUCCION BLOQUE G)** otorgada mediante resolución No 0107 del 26 de noviembre de 2018, dentro del plazo establecido por la Ley, en el **PREDIO** localizado en la **Carrera 58 No 25B – 151** Manzana 1049 Lote 03 **Barrio LOS ALPES**, del Municipio de Sincelejo, ubicado en el **KILOMETRO 1**, Troncal de Occidente, sobre la margen izquierda, en el sentido de Sincelejo Corozal, cuya cabidad, linderos y medidas constan en la Escritura No **1226** de fecha **21/06/19** de la Notaria **Tercera de Sincelejo – Sucre**, Matrícula Inmobiliaria No **340-134849** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **70001-0101-0000-1049-0002-0000-00000**.

Que de acuerdo al certificado de libertad y tradición No **340-134849** del 23 de noviembre de 2021, **BANCO DE BOGOTA S.A.**, identificado con NIT No 860.002.964-4 representada por el señor **CESAR EUCLIDES CASTELLANOS PABON** identificado con cedula de ciudadanía No **88.155.591** de **Pamplona**, es el propietario del predio ubicado en la **Carrera 58 No 25B – 151** Manzana 1049 Lote 03 **Barrio LOS ALPES**, del Municipio de Sincelejo, ubicado en el **KILOMETRO 1** con un área de **10000 m2** y ficha catastral No **70001-0101-0000-1049-0002-0000-00000**.

NIT 22731782-8

Dirección: Calle de Comercio, Carrera 18 No 25A -119 Local 2 / Teléfono: 2811189

[/Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co](mailto:Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co) / [www.curaduria2sincelejo.com.co](http://www.curaduria2sincelejo.com.co)

Sincelejo, Colombia



## RESOLUCION No 70001-2-21-0204 DE DICIEMBRE 14 DE 2021

Que a causa de que el estado declaro Emergencia Sanitaria por causa del nuevo Coronavirus COVID – 19 en todo el territorio Nacional, el ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio emite el decreto 691 del 2020 en el cual adiciona un parágrafo transitorio al artículo 2.2.6.1.2.4.1. del decreto 1077 de 2015 el cual reza: PARAGRAFO SEGUNDO TRANSITORIO Ampliar automáticamente por un término de nueve (9) meses la vigencia de las licencias urbanísticas que, al 12 de marzo de 2020, estuvieren vigentes..."

Que el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 6 del decreto 1197 de 2016, establece lo siguiente: *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: 1. En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentras ejecutadas en un 50%. 2. En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente, que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas cuenten como mínimo con el 50% de la estructura portante o el elemento que haga sus veces. 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. (...)*

Por lo expresado anteriormente la licencia otorgada mediante resolución No 0107 del 26 de noviembre de 2018, quedo vigente hasta el 8 de octubre de 2021. Mediante oficio radicado en esta oficina el día 22 de octubre de 2021 la **CORPORACION UNIVERSITARIA DEL CARIBE – CECAR** identificada con NIT No 892.201.263-1, solicito Revalidación de la licencia de construcción objeto de este trámite.

Que consecuente con lo enunciado, el ingeniero civil **ARNOLDO BERROCAL OLAVE** con matrícula profesional No 25202-085182, actuando como **CONSTRUCTOR RESPONSABLE** de la obra, certifica mediante oficio adjunto a la solicitud, que la obra se encuentra ejecutada en un 88%, indicando cuadro de áreas en el que identifica lo ejecutado durante la licencia vencida, así como lo proyectado a ejecutar durante la revalidación.

NIT 22731782-8

Dirección: Calle de Comercio, Carrera 18 No 25A -119 Local 2 / Teléfono: 2811189

[/Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co](mailto:Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co) / [www.curaduria2sincelejo.com.co](http://www.curaduria2sincelejo.com.co)

Sincelejo, Colombia



## RESOLUCION No 70001-2-21-0204 DE DICIEMBRE 14 DE 2021

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).

Que, realizado el estudio correspondiente, se consideró que es viable expedir la REVALIDACION de la Licencia de **CONSTRUCCION** en la modalidad de **OBRA NUEVA** otorgada mediante resolución No 0107 del 26 de noviembre de 2018 solicitada, por lo que, la Curadora Urbana Segunda,

3

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** REVALIDAR la licencia No **0107 del 26 de noviembre de 2018** otorgada por el Curador Urbano Dos de Sincelejo a **BANCO DE BOGOTA S.A.**, identificado con NIT No 860.002.964-4 representada por el señor **CESAR EUCLIDES CASTELLANOS PABON** identificado con cedula de ciudadanía No **88.155.591** de **Pamplona**, para adelantar la **CONSTRUCCION DEL BLOQUE G CECAR**, en el **PREDIO** localizado en la **Carrera 58 No 25B – 151** Manzana 1049 Lote 03 **Barrio LOS ALPES**, del Municipio de Sincelejo, ubicado en el **KILOMETRO 1**, Troncal de Occidente, sobre la margen izquierda, en el sentido de Sincelejo Corozal, cuyos, linderos y medidas constan en la Escritura No. **1226** de fecha **21/06/19** de la Notaria **Tercera de Sincelejo – Sucre**, Matrícula Inmobiliaria No. **340-134849** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **70001-0101-0000-1049-0002-0000-00000**.

**ARTICULO SEGUNDO:** La licencia REVALIDADA tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses, prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el Acto Administrativo por medio de la cual se concede la presente revalidación; la prórroga deberá ser solicitada dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a su vencimiento.

**ARTICULO TERCERO:** Los demás artículos de la resolución motivo de la presente REVALIDACION permanecerán invariables.

**ARTICULO CUARTO:** 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.

NIT 22731782-8

Dirección: Calle de Comercio, Carrera 18 No 25A -119 Local 2 / Teléfono: 2811189

[/Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co](mailto:Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co) / [www.curaduria2sincelejo.com.co](http://www.curaduria2sincelejo.com.co)

Sincelejo, Colombia



## RESOLUCION No 70001-2-21-0204 DE DICIEMBRE 14 DE 2021

**ARTICULO 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 36 del Decreto 1469 de 2010.

**ARTICULO SEXTO:** 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.

**ARTICULO SEPTIMO:** 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.

Dada en Sincelejo – Sucre el (Día/Mes/Año) 14/12/2021.

**COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.**

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