



RESOLUCION No 70001-2-22-0050 DE MAYO 10 DE 2022

Por medio de la cual se REVALIDA Licencia de Construcción No 70001-2-18-0079 del 29 de marzo de 2019

RAD No 70001-2-22-0031
(D/M/A) 22/04/2022

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 No 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 **IOV Y CIA SAS** con NIT No 800050326-1 representada por el señor **ALFREDO MANUEL OLIVARES VELILLA** identificado con cedula de ciudadanía No **92.505.674** de **Sincelejo**, quien actúa como TITULAR de los predios, solicita ante esta oficina trámite para **REVALIDACION** de Licencia de **CONSTRUCCION** en la modalidad de **MODIFICACION Y OBRA NUEVA** del proyecto denominado **SIERRA LUNA Manzana B Lotes 6, 7 y 8; Manzana A Lotes 9, 10, 11 y 12** otorgada mediante resolución No 70001-2-18-0079 del 29 de marzo de 2019, dentro del plazo establecido por la Ley, en el PREDIO localizado sobre la **Calle 8 No 40-70 Manzana 3 Lote 72 del Barrio VILLA NATALIA**, del Municipio de Sincelejo, cuya cabidad, linderos y medidas constan en la Escritura de LOTEJO No **1860** de fecha **03/09/19** de la Notaria **Tercera de Sincelejo – Sucre**, Matrículas Inmobiliarias No **340-136835, 340-136836, 340-136837, 340-136829, 340-136828, 340-136827, 340-136826** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **0101-0000-1354-0003-0000-00000**.

Que, de acuerdo a los certificados de libertad y tradición Nos **340-136835, 340-136836, 340-136837, 340-136829, 340-136828, 340-136827, 340-136826**, **IOV Y CIA SAS**, con NIT No 800050326-1 representada por el señor **ALFREDO MANUEL OLIVARES VELILLA** identificado con cedula de ciudadanía No **92.505.674** de **Sincelejo**, es el propietario de los predios ubicados sobre la **Calle 8 No 40-70 Manzana 3 Lote 72 del Barrio VILLA NATALIA**, del Municipio de Sincelejo, ubicado en el **KILOMETRO 1** con un área de **268,75 m2** cada uno de los lotes para un total de **1881,25 m2** y ficha catastral No **0101-0000-1354-0003-0000-00000**.

NIT 22731782-8

Dirección: Carrera 16 No 27 – 05 Local 1 / Teléfono: 2811189 / Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co

/ www.curaduria2sincelejo.com.co

Sincelejo, Colombia



RESOLUCION No 70001-2-22-0050 DE MAYO 10 DE 2022

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 dice: 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 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: 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 70001-2-18-0079 del 29 de marzo de 2019, quedo ejecutoriada el 16 de mayo de 2019, su vigencia iba hasta el 16 de febrero de 2022; por lo tanto se aplica la revalidación a partir del oficio radicado en esta oficina el día 13 de abril de 2022 por parte de la persona jurídica **IOV Y CIA SAS**, con NIT No 800050326-1 representada por el señor **ALFREDO MANUEL OLIVARES VELILLA** identificado con cedula de ciudadanía No **92.505.674** de **Sincelejo**, objeto de este trámite dentro del término de ley.

Que, consecuente con lo enunciado, la arquitecta **MARIA ANGELICA OLIVARES** con matricula profesional No **08700-43997**, actuando como **DIRECTORA DE LA CONSTRUCCION** de la obra, certifica mediante oficio adjunto a la solicitud, que la obra se encuentra ejecutada en un 50%, 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: Carrera 16 No 27 – 05 Local 1 / Teléfono: 2811189 / Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co

/ www.curaduria2sincelejo.com.co

Sincelejo, Colombia



RESOLUCION No 70001-2-22-0050 DE MAYO 10 DE 2022

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 1890 de 2021).

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 70001-2-18-0079 del 29 de marzo de 2019** solicitada, por lo que, la Curadora Urbana Segunda,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: REVALIDAR la licencia No **70001-2-18-0079 del 29 de marzo de 2019** otorgada por el Curador Urbano Dos de Sincelejo a la persona jurídica **IOV Y CIA SAS**, con NIT No 800050326-1 representada por el señor **ALFREDO MANUEL OLIVARES VELILLA** identificado con cedula de ciudadanía No **92.505.674** de **Sincelejo**, para adelantar el proyecto denominado **SIERRA LUNA Manzana B Lotes 6, 7 y 8; Manzana A Lotes 9, 10, 11 y 12**, en el PREDIO localizado sobre la **Calle 8 No 40-70 Manzana 3 Lote 72 del Barrio VILLA NATALIA**, del Municipio de Sincelejo, cuya cabidad, linderos y medidas constan en la Escritura de LOTEJO No **1860** de fecha **03/09/19** de la Notaria **Tercera** de **Sincelejo – Sucre**, Matrículas Inmobiliarias Nos **340-136835, 340-136836, 340-136837, 340-136829, 340-136828, 340-136827, 340-136826**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **0101-0000-1354-0003-0000-00000**.

Parágrafo 1: La licencia REVALIDADA tendrá una duración de **VEINTICUATRO (24) MESES**, prorrogables por una sola vez y por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme el acto administrativo por medio de la cual fue otorgada para lo cual la prórroga deberá ser solicitada dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a su vencimiento.

Parágrafo 2: Los demás artículos de la resolución motivo de la presente REVALIDACION permanecerán invariables.

Parágrafo 3: 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.



RESOLUCION No 70001-2-22-0050 DE MAYO 10 DE 2022

ARTÍCULO SEGUNDO: 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 TERCERO: 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 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.

Dada en Sincelejo – Sucre el (Día/Mes/Año) 10/05/2022.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

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