



RESOLUCION No 70001-2-23-0057 DE ABRIL 14 DE 2023

**POR MEDIO DE LA CUAL SE DA APROBACIÓN DE PLANOS PARA
PROPIEDAD HORIZONTAL**

**RAD No CU2-2023-159
(D/M/A) 23/03/2023**

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 1077 de mayo 26 de 2015, Decreto No 2218 de noviembre 18 de 2015, Ley 1796 de 2016, Decreto 1203 de Julio 12 de 2017, Decreto No 1077 de 2015, Ley 675 de agosto 3 de 2001 y demás normas complementarias y concordantes y

CONSIDERANDO:

Que, el señor **JHON PABLO PULGARIN CORREA** identificado con cedula de ciudadanía No **1.020.436.261** de **Bello**, en calidad de propietario otorgo poder amplio y suficiente a la empresa **INGENIAREM SAS** con NIT No **901599356-6** representada legalmente por la señora **JIMENA BLANDON MORENO** identificada con cedula de ciudadanía No **1.152.687.880** de **Medellín**, la cual solicito Visto Bueno a los planos que servirán para la declaratoria de destinación a PROPIEDAD HORIZONTAL, para el proyecto denominado **MULTIFAMILIAR de TRES PISOS**; el proyecto está ubicado en el PREDIO localizado sobre la **Carrera 24 E No 9-73 Barrio LA PALMA**, del Municipio de Sincelejo, cuyos, linderos y medidas constan en la Escritura No **779** del **12 de julio de 2022** de la Notaria **Primera** de Sincelejo, Matrícula Inmobiliaria No **340-105879** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **0101-0000-0036-0091-0000-00000**.

Que, la Curadora Urbana dos de Sincelejo otorgo al señor **JHON PABLO PULGARIN CORREA** identificado con cedula de ciudadanía No **1.020.436.261** de **Bello**, Licencia **URBANISTICA** de **CONSTRUCCION** en la modalidad de **OBRA NUEVA**, mediante **RESOLUCIÓN No 70001-2-22-0124 de septiembre 13 de 2022**.

Que, de conformidad con el Artículo 2.2.6.1.3.1 numeral 5 del Decreto Nacional No 1077 de mayo 26 de 2015 el interesado presento los planos arquitectónicos de alindramiento, cuadro de áreas de división de bienes privados y bienes comunes, el cual corresponde con el plano arquitectónico de las construcciones.



RESOLUCION No 70001-2-23-0057 DE ABRIL 14 DE 2023

Que, a la solicitud la acompañó la documentación prevista en el Art. 2.2.6.1.2.1.7 N. 1, 2, 3, 4, 5, 6, Art. 2.2.6.1.2.11 del Decreto 1077 de 2015, y se le dio el trámite correspondiente.

Que, realizado el estudio correspondiente, que los planos presentados se ajustan a lo establecido en la Ley 675 de 2001 y por tanto es viable otorgar Visto Bueno a los mismos para ser sometidos al régimen de PROPIEDAD HORIZONTAL, por lo que, la Curadora Urbana Segunda,

2

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Aprobar los planos presentados por el señor **JHON PABLO PULGARIN CORREA** identificado con cedula de ciudadanía No **1.020.436.261** de Bello, en condición de TITULAR y responsable del trámite, para someter al REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL en los términos señalados en la Ley 675 de 2001, para el proyecto denominado **MULTIFAMILIAR de TRES PISOS**; el proyecto está ubicado en el PREDIO localizado sobre la **Carrera 24 E No 9-73 Barrio LA PALMA**, del Municipio de Sincelejo, cuyos, linderos y medidas constan en la Escritura No **779** del **12 de julio de 2022** de la Notaria **Primera** de Sincelejo, Matrícula Inmobiliaria No **340-105879** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **0101-0000-0036-0091-0000-00000**.

PARAGRAFO 1. El siguiente cuadro muestra las áreas comunes y privadas del proyecto, para su constitución en Propiedad Horizontal:

DESCRIPCION DEPENDENCIA	AREA PRIVADA (M2)		AREA COMUN (M2)	
	Construido	Libre	Construido	Libre
PISO 1			Uso Esencial	
Apartamento 101	96,10			
Patio Apto 101 (zona privada)		13,91		
zonas comunes				
Punto fijo Escalera			6,41	
SUB TOTAL PISO 1	96,10	13,91	6,41	
AREA CONSTRUIDA PISO 1	102,51			



RESOLUCION No 70001-2-23-0057 DE ABRIL 14 DE 2023

PISO 2	AREA PRIVADA (M2)		AREA COMUN (M2)	
	Construido	Libre	Construido	Libre
			Uso Esencial	
APARTAMENTO 201	103,37			
Punto fijo Escalera y Circulación			7,18	
SUBTOTAL PISO 2	103,37		7,18	
AREA CONSTRUIDA PISO 2	110,55			
PISO 3	AREA PRIVADA (M2)		AREA COMUN (M2)	
	Construido	Libre	Construido	Libre
			Uso Esencial	
APARTAMENTO 301	103,37			
Punto fijo Escalera y Circulación			7,18	
SUBTOTAL PISO 3	103,37		7,18	
AREA CONSTRUIDA PISO 3	110,55			
TOTAL, AREAS COMUNES CUBIERTA	20,77			
TOTAL, AREA PRIVADA SIN CUBIERTA	13,91			
TOTAL, AREA PRIVADA CUBIERTA	302,84			
TOTAL, AREA DE CONSTRUCCION	323,61			
AREA DEL LOTE	140,00			

Al presente Visto Bueno se integran los planos ARQUITECTONICOS con el respectivo CUADRO DE AREAS.

ARTÍCULO SEGUNDO: El derecho de los propietarios sobre los bienes comunes es proporcional al valor de su respectivo bien de dominio privado de acuerdo con los coeficientes de copropiedad asignados. La LEY 675 de 2001 en su artículo 26 dice: (...) los coeficientes de copropiedad se calcularán con base en el área privada construida de cada bien de dominio particular, con respecto al área total privada del edificio o conjunto (...)



RESOLUCION No 70001-2-23-0057 DE ABRIL 14 DE 2023

ARTÍCULO TERCERO: Aprobar los planos arquitectónicos los cuales cumplen con los requisitos establecidos en el Acuerdo Municipal No 147 de 17/Dic./2015, y demás normas pertinentes aplicables a la materia, elaborados por el arquitecto **ABRAHAM MENDEZ C** con **Matricula Profesional No A681082008-88031408** como responsable de la información planimétrica.

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 por escrito.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

Dada en Sincelejo – Sucre el (Día/Mes/Año) 14/04/2023


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