



R E S O L U C I O N N o 70001-2-23-0081 DE MAYO 17 DE 2023

## POR MEDIO DE LA CUAL SE DA VISTO BUENO DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL

RAD No CU2-2023-208  
(D/M/A) 19/04/2023

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.

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

Que, el señor **JOSE DARIO BUSTAMANTE GAZABON** identificado con cedula de ciudadanía No **92.503.304** de **Sincelejo**, en condición de **TITULAR** y responsable del trámite, solicito Visto Bueno a los planos que servirán para la declaratoria de destinación a **PROPIEDAD HORIZONTAL**, para el proyecto **BIFAMILIAR**, destinado a **VIVIENDAS** de UN (1) piso, el proyecto está ubicado en el **PREDIO** localizado sobre la **Carrera 10 A No 28C-193 INT Barrio LA CANDELARIA**, del Municipio de Sincelejo, cuyos, linderos y medidas constan en la Escritura No **2814** del **08/11/2016** de la Notaria **Tercera** de Sincelejo, Matrícula Inmobiliaria No **340-24680** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **0102-0000-0337-0050-0000-00000**.

Que, el Curador Urbano No 2 de Sincelejo otorgo en su momento al señor **JOSE DARIO BUSTAMANTE GAZABON** identificado con cedula de ciudadanía No **92.503.304** de **Sincelejo**, la siguiente resolución:

RESOLUCIÓN N°	FECHA DE LICENCIA	TIPO DE TRAMITE
Resolución No 0066	10 de octubre de 2016	Licencia de Reconocimiento Existente. Subdivisión y de Edificación

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 alinderamiento, cuadro de áreas de división de bienes privados y bienes comunes, el cual corresponde con el plano arquitectónico de las construcciones.

NIT 22731782-8

Dirección: Calle 16 No 27-05 Local 1 / Teléfono: 2811189 / [Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co](mailto:Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co) /  
[www.curaduria2sincelejo.com.co](http://www.curaduria2sincelejo.com.co)  
Sincelejo, Colombia



## RESOLUCION No 70001-2-23-0081 DE MAYO 17 DE 2023

Que, a la solicitud acompañó de 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 **JOSE DARIO BUSTAMANTE GAZABON** identificado con cedula de ciudadanía No **92.503.304** de Sincelejo, 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 BIFAMILIAR, destinado a VIVIENDAS de UN (1) piso, el proyecto está ubicado en el PREDIO localizado sobre la **Carrera 10 A No 28C-193 INT Barrio LA CANDELARIA**, del Municipio de Sincelejo, cuyos, linderos y medidas constan en la Escritura No **2814** del **08/11/2016** de la Notaria **Tercera** de Sincelejo, Matrícula Inmobiliaria No **340-24680** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **0102-0000-0337-0050-0000-00000**.

**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
<b>PISO 1</b>			<b>Uso Esencial</b>	
Apartamento 101	36,00			
Patio Apto 101 (zona privada)		6,00		
Apartamento 102	44,00			
Patio Apto 101 (zona privada)		6,00		
<b>SUB TOTAL PISO 1</b>	<b>80,00</b>	<b>12,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>AREA CONSTRUIDA PISO 1</b>	<b>80,00</b>			
<b>TOTAL, AREA PRIVADA SIN CUBIERTA</b>	<b>12,00</b>			
<b>TOTAL, AREA PRIVADA CUBIERTA</b>	<b>80,00</b>			
<b>TOTAL, AREA DE CONSTRUCCION</b>	<b>80,00</b>			
AREA DEL LOTE				92,00

NIT 22731782-8

Dirección: Calle 16 No 27-05 Local 1 / Teléfono: 2811189 / [Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co](mailto:Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co) /

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

Sincelejo, Colombia



## RESOLUCION No 70001-2-23-0081 DE MAYO 17 DE 2023

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 (...)

**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 **LUIS GUILLERMO DIAZ BUELVAS** con Matricula Profesional No **A08202002-78753509** 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) 17/05/2023

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

NIT 22731782-8

Dirección: Calle 16 No 27-05 Local 1 / Teléfono: 2811189 / [Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co](mailto:Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co) /  
[www.curaduria2sincelejo.com.co](http://www.curaduria2sincelejo.com.co)  
Sincelejo, Colombia