



RESOLUCION No 70001-2-23-0155 DE SEPTIEMBRE 06 DE 2023

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION EXISTENTE y VISTO BUENO DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL LOCALIZADA EN LA CIUDAD DE SINCELEJO - SUCRE.

**RAD. No 70001-2-23-0112
(D/M/A) 14/07/2023**

1

LA CURADORA URBANA SEGUNDA

En uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere La Ley 388 de 1997, Decreto Nacional No 1077 de mayo 26 de 2015 y demás normas complementarias, concordantes y

CONSIDERANDO:

Que, la señora **LUZ MINA MARTINEZ FLOREZ** identificada con **Cedula de Ciudadanía No 64.546.945 de Sincelejo**, en condición de TITULAR, solicito **RECONOCIMIENTO** para la EDIFICACION EXISTENTE y **VISTO BUENO DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL** ubicada en **área URBANA**, sobre la **Calle 22 E No 12E-33 Manzana C Lote 4 Barrio NUEVA ESPERANZA** de la ciudad de Sincelejo Sucre cuyos, linderos y medidas constan en la Escritura No. **2987** de fecha **02/12/1996** de la Notaria **Segunda** del Círculo Notarial de **Sincelejo**, Matrícula Inmobiliaria No. **340-37117** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **0102-0000-1457-0011-0000-00000**.

Que, de acuerdo con el Certificado de Libertad y Tradición No **340-37117** la señora **LUZ MINA MARTINEZ FLOREZ** identificada con **Cedula de Ciudadanía No 64.546.945 de Sincelejo**, figura como propietaria del predio ubicado en la **Calle 22 E No 12E-33 Manzana C Lote 4 Barrio NUEVA ESPERANZA** de la ciudad de Sincelejo, con un área de **168,00 M2** y Referencia Catastral No. **0102-0000-1457-0011-0000-00000**.

Que, el DECRETO NACIONAL No 1077 de mayo 26 de 2015 en el CAPITULO IV SECCION I Artículo 2.2.6.4.1.1 señala el RECONOCIMIENTO de EDIFICACIONES EXISTENTE como la actuación por medio del cual el curador urbano, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener licencia, siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes.

Que, en julio 14 de 2023 se le INFORMO al SECRETARIO DE GOBIERNO como al SECRETARIO DE PLANEACION MUNICIPAL de la SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO, de la edificación existente de UN PISO de USO RESIDENCIAL, por ser la autoridad competente en el CONTROL URBANO de tal manera que verificara el

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 70001-2-23-0155 DE SEPTIEMBRE 06 DE 2023

uso y las normas de urbanismo que para cada caso determino el Plan, sin excepción alguna, conforme al Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.4.1.1 del D./1077/15, a fin de que se sirviera adelantar los procedimientos e imponer las sanciones del caso.

Que, a la fecha, la SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL no se ha pronunciado de lo INFORMADO por parte de este despacho, sin dar a conocer el tipo de sanción a la cual se ve sometido el TITULAR de la SOLICITUD de RECONOCIMIENTO.

2

Que, el interesado presento DECLARACION JURADA en donde consta la antigüedad de la edificación, según lo establecido en el artículo 2.2.6.4.1.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que, se presentaron los planos arquitectónicos requeridos, los cuales cumplen con la documentación y normas urbanísticas establecidas en el decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.6.4.1.1 y normas municipales amparadas por los Acuerdos Municipales No 147 de 2015 y 177 de 2017:

Ficha Normativa No: 4	Área de Actividad: Residencial
Tratamiento: Consolidación Moderada	Uso Permitido: Residencial
Área Minina Lote: 60 m2	Frente mínimo permitido: 6,00 ml
Altura Máxima permitida: 5,00 pisos	Estructura Urbana: N/A

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, la peticionaria cancelo las Expensas y los Impuestos de Construcción por valor de Trescientos Treinta y Tres Mil Pesos (\$333.000) Mcte. El día 30 de agosto de 2023 según recibo oficial de pago No. 20230131264 del Banco DAVIVIENDA, 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 conceder el RECONOCIMIENTO DE LA EDIFICACION EXISTENTE solicitado, por lo que, la Curadora Urbana Segunda,



RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER LA EDIFICACION EXISTENTE propiedad de la señora **LUZ MINA MARTINEZ FLOREZ** identificada con **Cedula de Ciudadanía No 64.546.945 de Sincelejo**, ubicada en **área URBANA**, sobre la **Calle 22 E No 12E-33 Manzana C Lote 4 Barrio NUEVA ESPERANZA** de la ciudad de Sincelejo Sucre cuyos, linderos y medidas constan en la Escritura No. **2987** de fecha **02/12/1996** de la Notaria **Segunda** del Círculo Notarial de **Sincelejo**, Matrícula Inmobiliaria No. **340-37117** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **0102-0000-1457-0011-0000-00000**.

3

Parágrafo 1: La actuación urbanística autorizada, consiste en el reconocimiento de UNA edificación **BIFAMILIAR** existente de **UN (1) PISO** con la siguiente distribución:

DETALLE DE LA EDIFICACION:

APARTAMENTO 101: Terraza, Sala, comedor, cocina, labores, habitación principal, habitación 1 + baño, habitación 2 y patio.

APARTAMENTO 102: Terraza, Sala, cocina, hall habitación + baño, patio y zona de labores.

AREA TOTAL DEL LOTE	168,00 M2
AREA CONSTRUIDA APTO 101	86,21 M2
AREA CONSTRUIDA APTO 102	38,19 M2
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION	124,40 M2

Hacen parte integral de la presente Licencia los Planos Arquitectónicos y el Informe de Peritaje Técnico.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar los planos presentados por la señora **LUZ MINA MARTINEZ FLOREZ** identificada con **Cedula de Ciudadanía No 64.546.945 de Sincelejo**, en condición de **TITULAR**, para someter al **REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL** en los términos señalados en la Ley 675 de 2001, para el proyecto denominado **EDIFICACION BIFAMILIAR**, el proyecto está ubicado en el **PREDIO** sobre la **Calle 22 E No 12E-33 Manzana C Lote 4 Barrio NUEVA ESPERANZA** de la ciudad de Sincelejo Sucre cuyos, linderos y medidas constan en la Escritura No. **2987** de fecha **02/12/1996** de la Notaria **Segunda** del Círculo Notarial de **Sincelejo**, Matrícula Inmobiliaria No. **340-37117** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **0102-0000-1457-0011-0000-00000**.

NIT 22731782-8

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

www.curaduria2sincelejo.com.co

Sincelejo, Colombia



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
EDIFICACION EXISTENTE			Uso Esencial	
Apartamento 101	85,21	24,70		
Apartamento 102	39,19	18,90		
SUB TOTAL PISO 1	124,40	43,60		
AREA CONSTRUIDA PISO 1	124,40			
TOTAL, AREAS PRIVADA SIN CUBIERTA				43,60
TOTAL, AREA PRIVADA				124,40
TOTAL, AREA DE CONSTRUCCION				124,40
AREA DEL LOTE				168,00

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

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 y el Peritaje Técnico, presentados con la solicitud, los cuales cumplen con los requisitos establecidos en el Acuerdo Municipal No 147 del 17/Diciembre/2015, y demás normas pertinentes aplicables a la materia, con el diseño estructural de esta edificación expresada en las memorias de cálculo y en los planos adjuntos, con las disposiciones de la norma NSR – 10 (Ley 400/97) Certificada por el **Ingeniero Civil ALVARO RAFAEL SIERRA BUELVAS** con Matricula Profesional No **22202-142978 COR.** Asumiendo así la responsabilidad sobre el Peritaje Técnico, el profesional antes descrito con su firma exonera al Municipio de Sincelejo y al Curador Urbano No 2 ante terceros, de cualquier responsabilidad, civil, penal o administrativa, por cualquier falta u omisión del presente estudio.



RESOLUCION No 70001-2-23-0155 DE SEPTIEMBRE 06 DE 2023

ARTÍCULO CUARTO: Reconocer al **Arquitecto LUIS ALFONSO AGUIRRE BERTEL** con Matricula Profesional No **A08172008-92546326**, como responsable de la información planimétrica **ARQUITECTONICA** de la **CONSTRUCCION EXISTENTE**, quien responderá porque se encuentre de acuerdo con lo establecido en las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistentes NSR-10 (Ley 400 de 1997).

5

ARTÍCULO 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 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO SEXTO: En el caso necesario de adecuar la edificación al cumplimiento de las normas de sismo resistencia, el acto de Reconocimiento otorgará un plazo máximo de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, **si a ello hubiera lugar**, para que el interesado ejecute las obras de reforzamiento. Este mismo término se aplicará al acta que resuelva conjuntamente las solicitudes de reconocimiento y de licencia de construcción.

ARTÍCULO SÉPTIMO: El Reconocimiento se otorga sin perjuicio de las acciones penales, civiles y administrativas a que haya lugar. Este acto de reconocimiento tiene los mismos efectos legales de una licencia de construcción de acuerdo con lo contemplado en el Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado por el Decreto Nacional 1333 de 2020.

ARTÍCULO OCTAVO: Esta resolución se notificará personalmente al titular de la Licencia y a los vecinos o a las personas que se deleguen para estos efectos.

ARTÍCULO NOVENO: 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.

Dada en Sincelejo – Sucre el (Día/Mes/Año) 06/09/2023.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.


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