



RESOLUCION No 70001-2-23-0158 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 70001-2-23-0114
(D/M/A) 17/07/2023**

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, el señor **NISON JAIR VELASQUEZ CASTRO** identificado con cedula de ciudadanía No **14.296.997** de **Ibagué**, 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 37 No 5-24 Lote 3 Lote 4 Avenida ARGELIA**, zona Urbana del Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre, cuya cabidad, linderos y medidas constan en la Escritura Pública No **625** de fecha **22/09/2020** de la Notaria **Primera** de **Sincelejo – Sucre**, Matrícula Inmobiliaria No **340-120603** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **0102-0000-1364-0002-0000-00000**.

Que, de acuerdo con el Certificado de Libertad y Tradición No **340-120603** el señor **NISON JAIR VELASQUEZ CASTRO** identificado con cedula de ciudadanía No **14.296.997** de **Ibagué**, figura como propietario del predio ubicado en la **Calle 37 No 5-24 Lote 3 Lote 4 Avenida ARGELIA** de la ciudad de Sincelejo y Referencia Catastral No. **0102-0000-1364-0002-0000-00000**.

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 17 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 70001-2-23-0158 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, el día 25 de julio de 2023 la SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL se pronunció de lo INFORMADO por parte de este despacho, informando que revisado los procesos administrativos **no encontraron** expediente por contravención urbanística de las edificaciones existentes de un piso ubicada en la Calle 37 No 5 – 24 Avenida Argelia solicitada por el señor NISON JAIR VELASQUEZ CASTRO.

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: 3	Área de Actividad: Residencial
Tratamiento: Renovación	Uso Permitido: Residencial
Área Minina Lote: 60 m2	Frente mínimo permitido: 6,00 ml
Altura Máxima permitida: 3,00 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, el peticionario cancelo las Expensas y los Impuestos de Construcción por valor de Ciento Setenta y Tres Mil Pesos (\$173.000) Mcte. El día 30 de agosto de 2023 según recibo oficial de pago No 20230131192 del Banco de OCCIDENTE, 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 del señor **NISON JAIR VELASQUEZ CASTRO** identificado con cedula de ciudadanía No **14.296.997** de **Ibagué**, ubicada en **área URBANA**, sobre la **Calle 37 No 5-24 Lote 3 Lote 4 Avenida ARGELIA**, zona Urbana del Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre, cuya cabidad, linderos y medidas constan en la Escritura Pública No **625** de fecha **22/09/2020** de la Notaria **Primera de Sincelejo – Sucre**, Matrícula Inmobiliaria No **340-120603** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **0102-0000-1364-0002-0000-00000**.

Parágrafo 1: La actuación urbanística autorizada, consiste en el reconocimiento de UNA edificación **BIFAMILIAR** existente de **UN (1) PISO**. Para este trámite solo se hará reconocimiento del apartamento 102 de la edificación, ya que el apartamento 101 de este proyecto tiene licencia de construcción mediante resolución No 0225 del 07 de mayo de 2015 de la Curaduría Primera de Sincelejo. A continuación, se hace la siguiente descripción del apartamento a reconocer:

DETALLE DE LA EDIFICACION:

APARTAMENTO 102: Terraza, sala, cocina, alcoba, baño, alcoba y patio.

AREA TOTAL DEL LOTE _____ 215,00 M2

Esta área de lote se da después del trámite de **RELOTEO** el cual fue otorgado mediante resolución No 70001-2-23-0150 del 30 de agosto de 2023.

AREA CONSTRUIDA APTO 101 _____ 50,00 M2

AREA CONSTRUIDA APTO 102 _____ 65,00 M2

AREA TOTAL DE CONSTRUCCION _____ **115,00 M2**

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

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar los planos presentados por el señor **NISON JAIR VELASQUEZ CASTRO** identificado con cedula de ciudadanía No **14.296.997** de **Ibagué**, 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 37 No 5-24 Lote 3 Lote 4 Avenida ARGELIA**, zona Urbana del Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre, cuya cabidad, linderos y medidas constan en la Escritura Pública No **625** de fecha **22/09/2020** de la Notaria **Primera de Sincelejo – Sucre**, Matrícula Inmobiliaria No **340-120603** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **0102-0000-1364-0002-0000-00000**.

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	50,00	38,27		
Apartamento 102	65,00	61,73		
SUB TOTAL PISO 1	115,00	100,00		
AREA CONSTRUIDA PISO 1	115,00			
TOTAL, AREAS PRIVADA SIN CUBIERTA				100,00
TOTAL, AREA PRIVADA				115,00
TOTAL, AREA DE CONSTRUCCION				115,00
AREA DEL LOTE				215,00

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 DEYVIS JOSE CARRASCAL CORENA** con Matricula Profesional No **13202-250498 BLV**. 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 70001-2-23-0158 DE SEPTIEMBRE 06 DE 2023

ARTÍCULO CUARTO: Reconocer al **Arquitecto ARVIN RAUL MENDOZA HERRERA** con Matricula Profesional No **A56142010-92510000**, 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.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

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


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