R E S O L U C I O N No 70001-2-26-0191 (21-sept-2026)

Por medio de la cual se concede **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION EXISTENTE y APROBACION DE PLANOS PARA CONSTITUIR PROPIEDAD HORIZONTAL**, la suscrita **CURADORA URBANA SEGUNDA,** designada según decreto No 308 de 2026 posesionada el día 16/07/2026,en uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere La Ley 388 de 1997, Decreto 1077 de mayo 26 de 2015, Plan de Ordenamiento Territorial POT del municipio de Sincelejo aprobado mediante Acuerdo No 147 de 2015, Acuerdo No 177 de 2017, demás normas complementarias, concordantes y

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

1. IDENTIFICACIÓN DE LA SOLICITUD Y DEL SOLICITANTE:

Que mediante Formulario Único Nacional (FUN), se ha recibido solicitud de ACTUACION URBANISTICA, para su trámite, estudio y aprobación, de acuerdo con la siguiente información:

1.1. DATOS DE LA SOLICITUD:		Fecha de Radicación:
No Radicación:	**70001-2-26-0048**	**14-abr-2026**
Objeto del Tramite:	Tipo de Tramite:	
INICIAL	**RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION EXISTENTE**	
OTRA ACTUACION	**APROBACION DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL**	
1.2 DATOS DEL SOLICITANTE:		
NOMBRE:	**NELLYS DEL SOCORRO GOMEZ GAIBAO**	
C.C. IDENTIFICACIÓN No:	**33.174.876**	
CALIDAD:	**PROPIETARIO / RESPONSABLE DE LA SOLICITUD**	

2. REVISION DE DOCUMENTOS Y REQUISITOS

Que, el titular de la solicitud allegó los documentos y requisitos mínimos exigidos para el trámite solicitado, los cuales fueron verificados mediante el Formato de Revisión e Información de Proyectos, constatándose el cumplimiento de la totalidad de los requisitos documentables aplicables, razón por la cual la solicitud quedó en legal y debida forma el día: **14-abr-2026.**

Que, verificadas las condiciones del solicitante y su calidad en relación con el (los) predio(s) objeto de la solicitud, y acreditada que esta solicitud se encuentra en legal y debida forma, se concluye que cumple las previsiones contempladas en el artículo 2.2.6.1.2.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015; en consecuencia, se procedió al estudio y trámite de la presente solicitud de reconocimiento de edificación existente.

3. IDENTIFICACION Y LOCALIZACION DEL PREDIO(S)

Que el predio objeto de la solicitud cuenta con la siguiente información:

DATOS DEL PREDIO		
Dirección	Matricula Inmobiliaria No	Referencia Catastral No
Carrera 13C No 22 A – 12	**340-2195**	**0102-0000-0242-0003-0000-00000**
Barrio: **LAS AMERICAS**		Área del Predio (m2): **220,00 m2**

R E S O L U C I O N No 70001-2-26-0191 (21-sept-2026)

4. MARCO NORMATIVO

4.1 La información aquí descrita se desprende del Plan de Ordenamiento Territorial POT del municipio de Sincelejo aprobado mediante Acuerdo No 147 de 2015, Acuerdo No 177 de 2017.

Ficha Normativa No: **4**	Área de Actividad: **Residencial**
Tratamiento: **Consolidación Moderada**	Uso Permitido: **Residencial (1)**
Área Minina Lote: **60 m2**	Frente mínimo permitido: **6,00 ml.**
Altura Máxima permitida para este trámite: **3 pisos**	Estructura Urbana: **N/A**
Norma técnica de construcción (NSR-10): *Manual de Construcción, Evaluación y Rehabilitación Sismo Resistente de Viviendas de Mampostería* de la Asociación Colombiana de Ingeniería Sísmica (AIS), en cumplimiento del **Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.4.2 y el Título E de la NSR-10.**	

5. REVISION DEL PROYECTO

Que en cumplimiento del Art. 2.2.6.1.2.2.4 Decreto Nacional 1077 de 2015, este despacho procedió a revisar el proyecto objeto de la solicitud, produciéndose las siguientes actuaciones dentro de este trámite:

5.1 Que, en **abril 16 de 2026** se le INFORMO a la SECRETARIA DE GOBIERNO como a la SECRETARIA 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 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.

5.2 Que, el día **24 de abril de 2026** 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.

5.3 ACTUACIONES DE TRAMITE PRODUCIDAS DENTRO DE LA SOLICITUD		
ACTA DE OBSERVACIONES	FECHA DE RPTA ACTA DE OBSERVACIONES	AMPLIACION PLAZO
08/05/2026	**21/05/2026**	**SI**

5.4 Agotada las anteriores etapas procedimentales se constató que la solicitud cumple desde el punto de vista jurídico (CPACA, Dec. Nal. 1077/2015), estructural (Ley 400/1997 - Norma NSR-10 (Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente), urbanístico y arquitectónico (Acuerdo 147/2015 y 177/2017 - Plan de Ordenamiento Territorial de Sincelejo).

En consecuencia, de lo anterior se expidió acta de viabilidad y liquidación en fecha: **19-ago-2026**

R E S O L U C I O N No 70001-2-26-0191 (21-sept-2026)

6. **IMPUESTOS Y/O GRAVAMENES:** Que en fecha **14/09/2026** el titular de esta solicitud, en respuesta al acta de viabilidad y liquidación, allego los soportes del pago del impuesto de Delineación Urbana de acuerdo con los siguientes datos:

FECHA DE PAGO	RECIBO DE PAGO No	VALOR
11/09/2026	2026-0187-440	$448.000,00

En consideración a todo lo expuesto y habiendo dado cumplimiento a las disposiciones legales citadas contenidas en el decreto nacional 1077 de 2015, este despacho,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Otórguese, **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION EXISTENTE y APROBACION DE PLANOS PARA CONSTITUIR PROPIEDAD HORIZONTAL**, cumpliendo las normas urbanísticas de orden nacional decreto 1077 de 2015 y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento de Sincelejo de conformidad con lo siguiente:

TITULARES DE LA LICENCIA	DOCUMENTO No
NELLYS DEL SOCORRO GOMEZ GAIBAO	**33.174.876**

Tipo de Tramite:
RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION EXISTENTE y APROBACION DE PLANOS PARA CONSTITUIR PROPIEDAD HORIZONTAL

DATOS DEL PREDIO		
Dirección	Matricula Inmobiliaria No	Referencia Catastral No
Carrera 13C No 22 A – 12	**340-2195**	**0102-0000-0242-0003-0000-00000**
Barrio: **LAS AMERICAS**		Área del Predio (m2): **220,00 m2**

PARAGRAFO 1: DESCRIPCION DE LAS CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO:

No DE PISOS	UNIDADES PRIVADAS	ESTACIONAMIENTOS	IC	IO
1	**2**	**0**	**N/A**	**N/A**
USO PERMITIDO	ÁREA DE LOTE (m2)	ÁREA CONSTRUIDA (m2)	TIPO DE PROYECTO	
Residencial (1)	**220,00 m2**	**135,79 m2**	**Viviendas NO VIS**	
Área de construcción apto 101 (m2):		**77,24 m2**	Altura de la Edificación (ml):	
Área de construcción apto 102 (m2):		**58,55 m2**	**4,84 ml**	

R E S O L U C I O N No 70001-2-26-0191 (21-sept-2026)

DESCRIPCION ESPACIAL DEL PROYECTO:
PISO 1:
APARTAMENTO 101: Terraza, acceso, salón, comedor, cocina, alcoba, alcoba, baño y patio.
APARTAMENTO 102: Terraza, acceso, salón, comedor, cocina, alcoba, baño, alcoba y patio.

La descripción anterior está acorde con los planos y documentos técnicos relacionados a continuación y que hacen parte integral de esta resolución:

DOCUMENTOS	CANTIDAD / FOLIOS
Planos Arquitectónicos	4
Planos Estructurales	5
Memorias de Calculo	1 (135 Folios)
Estudios de suelo	1 (83 Folios)

PARAGRAFO 2: AREAS PARA APROBACION DE PLANOS PARA CONSTITUIR PROPIEDAD HORIZONTAL:

DESCRIPCION DEPENDENCIA	AREA PRIVADA (M2)		AREA COMUN (M2)	
	Construido	Libre	Construido	Libre
EDIFICACION -			**Uso Esencial**	
PISO 1				
Apartamento 101	77,24	75,76		
Apartamento 102	58,55	8,45		
SUB TOTAL PISOS	**135,79**	**84,21**		
AREA CONSTRUIDA				**135,79**
TOTAL, AREA PRIVADA				**135,79**
TOTAL, AREAS PRIVADAS SIN CUBIERTA				**84,21**
TOTAL, AREAS COMUN CUBIERTA				**0,00**
TOTAL, AREA COMUN SIN CUBIERTA				**0,00**
TOTAL, AREA DE CONSTRUCCION				**135,79**
AREA DEL LOTE				220,00

PARAGRAFO 3: PROFESIONALES RESPONSABLES.

PROFESION	NOMBRE	TARJETA PROFESIONAL
Arquitecto Proyectista:	**JORGE LUIS PATERNINA RAMOS**	**08700-50794 ATL**
Diseñador Estructural:	**ROBERT EDUARDO PINEDA PEREA**	**08202-083631 ATL**
Geotecnista:	**ROBERT EDUARDO PINEDA PEREA**	**08202-083631 ATL**

R E S O L U C I O N No 70001-2-26-0191 (21-sept-2026)

Con la firma de los descritos anteriormente dentro de este trámite, el Municipio de Sincelejo y el Curador Urbano quedan exonerados ante terceros de cualquier responsabilidad civil, penal o administrativa, por cualquier falta u omisión del estudio.

ARTICULO SEGUNDO: Contra la presente Resolución procederán el recurso de Reposición, ante este Despacho, y el de Apelación ante la oficina de Planeación Municipal o el alcalde de Sincelejo, de acuerdo con el Art. 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el cual deberá ser interpuestos dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de esta decisión, y demás requerimientos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO TERCERO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su firmeza de acuerdo con los eventos previstos por el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la cual se dejará constancia a través de un rotulo o sello de este Despacho.

ARTICULO CUARTO: La presente resolución se expide en dos copias en papel original de la Curadora Urbana No 2 de Sincelejo.

Dada en Sincelejo – Sucre el (Día/Mes/Año) 21/09/2026.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

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

Fecha de Ejecutoria: