



RESOLUCION No 70001-2-21-0212 DE DICIEMBRE 23 DE 2021

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

**RAD. No 70001-2-21-0039
(D/M/A) 03/03/2021**

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.

CONSIDERANDO:

Que, **INVERSIONES ZURICH SAS** con NIT No **900981296-6** representada legalmente por el señor **ROGELIO RAFAEL DURAN MONTERROZA** identificado con cedula de ciudadanía No **92.504.328** de **Sincelejo**, en calidad de TITULAR y responsable del trámite, solicito de Visto Bueno a los planos que servirán para la declaratoria de destinación a PROPIEDAD HORIZONTAL, para el proyecto denominado **EDIFICIO ZURICH**, de OCHO PISOS + UN SOTANO de uso Residencial, ubicado en el PREDIO localizado sobre la **Carrera 57 No 26-304, Barrio LOS ALPES** del Municipio de Sincelejo, cuya cabidad, linderos y medidas constan en la Escritura No **1504** de fecha **22/06/16** de la Notaria **Tercera** de **Sincelejo – Sucre**, Matrícula Inmobiliaria No **340-1240082** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **0101-0000-1094-0036-0000-00000**.

Que el Curador Urbano dos de Sincelejo otorgo a **INVERSIONES ZURICH SAS** con NIT No **900981296-6** representada legalmente por el señor **ROGELIO RAFAEL DURAN MONTERROZA** identificado con cedula de ciudadanía No **92.504.328** de **Sincelejo**, mediante resolución No 0065 del 10 de octubre de 2016, Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, del proyecto denominado **EDIFICIO ZURICH** de OCHO PISOS + UN SOTANO de uso Residencial; que mediante resolución No 0096 del 31 de octubre de 2018 se le concedió PRORROGA a la licencia inicial del proyecto y mediante resolución No 70001-2-21-0211 de diciembre 23 de 2021, se otorgó **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **AMPLIACION Y MODIFICACION**.



RESOLUCION No 70001-2-21-0212 DE DICIEMBRE 23 DE 2021

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.

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,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Aprobar los planos presentados por **INVERSIONES ZURICH SAS** con **NIT No 900981296-6** representada legalmente por el señor **ROGELIO RAFAEL DURAN MONTERROZA** identificado con cedula de ciudadanía No **92.504.328** 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 denominado **EDIFICIO ZURICH**, de OCHO PISOS + UN SOTANO de uso Residencial, ubicado en el PREDIO localizado sobre la **Carrera 57 No 26-304, Barrio LOS ALPES** del Municipio de Sincelejo, cuya cabidad, linderos y medidas constan en la Escritura No **1504** de fecha **22/06/16** de la Notaria Tercera de **Sincelejo – Sucre**, Matrícula Inmobiliaria No **340-1240082** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **0101-0000-1094-0036-0000-00000**.

PARAGRAFO 1. Los siguientes cuadros muestran las áreas comunes y privadas del proyecto, para su constitución en Propiedad Horizontal:

DESCRIPCION DEPENDENCIA	AREA PRIVADA (M2)		Construido	Libre
	Construido	Libre		
SOTANO			Uso Esencial	
Estructura, muros perimetrales, Parqueaderos Privados, Vía de Circulación Vehicular, Ascensor y Escaleras, Zona del Transformador.			885,74	
SUBTOTAL SOTANO			885,74	
AREA CONSTRUIDA SOTANO	885,74			



PISO 1	AREA PRIVADA (M2)			
	Construido	Libre	Construido	Libre
Estructura, muros perimetrales, Parqueaderos Privados, Vía de Circulación Vehicular, Ascensor y Escaleras, Acceso Principal, Lobby, Administración, Control, Cuarto de Aseo, Baño, Planta Eléctrica, Zona de Eventos Infantiles, Zona de Juegos Infantiles.			618,87	
SUBTOTAL PISO 1			618,87	
AREA CONSTRUIDA PISO 1	618,87			
PISO 2	AREA PRIVADA (M2)			
	Construido	Libre	Construido	Libre
			Uso Esencial	sin cubierta
Apartamento 101	146,67			
Apartamento 102	151,03			
Apartamento 103	103,33			
Apartamento 104	144,26			
Estructura, muros perimetrales, Hall de distribución, Buitrones, Ascensor y Escaleras			69,19	
SUBTOTAL PISO 2	545,29		69,19	
AREA CONSTRUIDA PISO 2	614,48			
PISO 3	AREA PRIVADA (M2)			
	Construido	Libre	Construido	Libre
			Uso Esencial	
Apartamento 201	146,67			
Apartamento 202	151,03			
Apartamento 203	103,33			
Apartamento 204	144,26			
Estructura, muros perimetrales, Hall de distribución, Buitrones, Ascensor y Escaleras			69,19	
SUBTOTAL PISO 3	545,29		69,19	
AREA CONSTRUIDA PISO 3	614,48			



PISO 4	AREA PRIVADA (M2)			
	Construido	Libre	Construido	Libre
			Uso Esencial	
Apartamento 301	146,67			
Apartamento 302	151,03			
Apartamento 303	103,33			
Apartamento 304	144,26			
Estructura, muros perimetrales, Hall de distribución, Buitrones, Ascensor y Escaleras			69,19	
SUBTOTAL PISO 4	545,29		69,19	
AREA CONSTRUIDA PISO 4	614,48			
PISO 5	AREA PRIVADA (M2)			
	Construido	Libre	Construido	Libre
			Uso Esencial	
Apartamento 401	146,67			
Apartamento 402	151,03			
Apartamento 403	103,33			
Apartamento 404	144,26			
Estructura, muros perimetrales, Hall de distribución, Buitrones, Ascensor y Escaleras			69,19	
SUBTOTAL PISO 5	545,29		69,19	
AREA CONSTRUIDA PISO 5	614,48			
PISO 6	AREA PRIVADA (M2)			
	Construido	Libre	Construido	Libre
			Uso Esencial	
Apartamento 501	146,67			
Apartamento 502	151,03			
Apartamento 503	103,33			
Apartamento 504	144,26			
Estructura, muros perimetrales, Hall de distribución, Buitrones, Ascensor y Escaleras			69,19	
SUBTOTAL PISO 6	545,29		69,19	
AREA CONSTRUIDA PISO 6	614,48			



PISO 7	AREA PRIVADA (M2)		Construido	Libre
	Construido	Libre		
	Uso Esencial			
Apartamento 601	146,67			
Apartamento 602	157,87			
Apartamento 603	103,33			
Apartamento 604	144,26			
Estructura, muros perimetrales, Hall de distribución, Buitrones, Ascensor y Escaleras			69,19	
SUBTOTAL PISO 7	552,13		69,19	
AREA CONSTRUIDA PISO 7	621,32			
PISO 8	AREA PRIVADA (M2)		Construido	Libre
	Construido	Libre		
	Uso Esencial			
Apartamento 701	115,04			
Apartamento 702	123,02			
Estructura, muros perimetrales, Hall de distribución, Buitrones, Ascensor y Escaleras			69,19	
Gimnasio, Salón Tropical, Cocineta, Labores y Baño.			105,08	
SUBTOTAL PISO 8	238,06		174,27	
AREA CONSTRUIDA PISO 8	412,33			
TOTAL, AREAS COMUNES CUBIERTA				2024,84
TOTAL, AREA PRIVADA				3516,64
TOTAL, AREA DE CONSTRUCCION EDIFICIO ZURICH				5541,48
AREA DEL LOTE				950,00

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



RESOLUCION No 70001-2-21-0212 DE DICIEMBRE 23 DE 2021

ARTÍCULO SEGUNDO: El derecho de los propietarios sobre los bienes comunes es proporcional al valor de su respectivo bien de dominio privado de acuerdo a 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 **TARCISIO UCROZ ANAYA** con **Matricula Profesional No 0870051708** 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.

Dada en Sincelejo – Sucre el (Día/Mes/Año) 23/12/2021.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.


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