



RESOLUCION No. 70001-2-21-0087 de Mayo 14 de 2021

Por medio de la cual se **RECONOCE LA EXISTENCIA** de **UNA EDIFICACION** localizada en la **Carrera 11 N° 32 – 25, Manzana 436 Lote 20** del Barrio **SAN VICENTE** de la ciudad de Sincelejo.

RAD N° 70001-2-21-0089
(D/M/A) 21/04/2021

1

EL CURADOR URBANO SEGUNDO

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 1469 de Abril 30 de 2010, Decreto 1077 de Mayo 26 de 2015, Ley N° 1796 de Julio 13 de 2016, Ley 1801 de 2016, Decreto Nacional N° 1203 de Julio 12 de 2017 y demás normas complementarias y concordantes

CONSIDERANDO:

Que, la señora **VIVIANA ANDREA ZULUAGA GIRALDO** identificada con Cédula de Ciudadanía N° **64.699.926** de **Sincelejo – Sucre**, solicito **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION EXISTENTE**, para el predio localizado en el Barrio **SAN VICENTE**, Lote 20 Manzana 436 del Municipio de Sincelejo, ubicado en la **Carrera 11 N° 32 – 25**, cuya cabida, linderos y medidas constan en la Escritura No. **58** de fecha **20/01/21** de la Notaria **Tercera** de **Sincelejo – Sucre**, Matrícula Inmobiliaria No. **340-121656** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **01-02-00-00-0436-0020-0-00-00-0000**.

Que, el **DECRETO NACIONAL N° 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 Abril 22 de 2021, se le **INFORMO** a la **SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL** de la **SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO**, de 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.



RESOLUCION No. 70001-2-21-0087 de Mayo 14 de 2021

Que, la interesada presento DECLARACION JURADA, manifestando que la construcción data desde hace seis años.

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 LICENCIA URBANISTICA de CONSTRUCCION en la MODALIDAD DE RECONOCIMIENTO.

Que, se presentaron los planos requeridos, los cuales cumplen con las normas de urbanismo y construcción prescritas para la zona donde se encuentra localizado el inmueble objeto de la solicitud, COMUNA 4. FICHA 4 – Tratamiento Urbanístico: RENOVACION, Aprobada por el Acuerdo Municipal N° 147 de Diciembre 17 de 2015, y el Acuerdo N° 177 de Mayo 16 de 2017.

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 Ciento Veintinueve Mil Pesos (\$121.000) Mcte. El día 14 de Mayo de 2021 según recibo de pago No. 2021312975 del Banco DAVIVIENDA, estipuladas en la normatividad vigente (Decreto No. 1077 de 2015).

Que, realizado el estudio correspondiente, se consideró que es viable RECONOCER la EDIFICACION EXISTENTE, por lo que, el Curador Urbano Segundo,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder a la señora **VIVIANA ANDREA ZULUAGA GIRALDO** identificada con Cédula de Ciudadanía N° **64.699.926** de **Sincelejo – Sucre**, **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION EXISTENTE**, para el predio localizado en el Barrio SAN VICENTE, Lote 20 Manzana 436 del Municipio de Sincelejo, ubicado en la **Carrera 11 N° 32 – 25**, cuya cabida, linderos y medidas constan en la Escritura No. **58** de fecha **20/01/21** de la Notaria **Tercera** de **Sincelejo – Sucre**, Matrícula Inmobiliaria No. **340-121656** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **01-02-00-00-0436-0020-0-00-00-0000**.

Parágrafo 1: La edificación existente de UN PISO de USO RESIDENCIAL presenta la siguiente distribución:

Anden, terraza, garaje, sala estar, comedor, cocina, alcoba 1, baño, alcoba 2 y patio.



RESOLUCION No. 70001-2-21-0087 de Mayo 14 de 2021

DETALLE DE LA EDIFICACION:

AREA DE PREDIO: ----- 88.84 m2 ----- 100.00%
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION: ----- 52.59 m2

A la presente Licencia se Integran los Planos Arquitectónicos, Estructurales y el peritaje.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar los planos Arquitectónicos, Estructurales y el peritaje, presentados con la solicitud, los cuales cumplen con los requisitos establecidos en el Acuerdo Municipal N° 147 del 17/Diciembre/2015 y demás normas pertinentes aplicables a la materia, con las disposiciones de la norma NSR – 10 (Ley 400/97) Certificada por el **Ingeniero Civil ALEJANDRO MONTES ROTELLA** con **Matricula Profesional N° 36697** de ATL como responsable de los Diseños.

ARTÍCULO TERCERO: Reconocer al **Arquitecto ANDERSON ANTONIO HERRERA BERONA** con **Matricula Profesional N° 08700-50367** de ATL, como responsable de la información planimetrica ARQUITECTONICA de la EDIFICACION EXISTENTE, y responderá solidariamente con el Ingeniero Civil de acuerdo con lo establecido en las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistentes NSR-10 (Ley 400 de 1997).

ARTÍCULO CUARTO: 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 QUINTO: 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 SEXTO: 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) 14/05/2021.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.


EDUARDO CABARCAS MERIÑO
Especialista en Urbanismo y Derecho Urbano
Curador Urbano
CURADURIA URBANA SEGUNDA
DEL MUNICIPIO DE SINCELEJO.

Calle del Comercio Carrera 18 No. 25A-119 Local 2
Curaduria2sincelejo@yahoo.es Teléfono 2811189
www.curaduria2sincelejo.com
Sincelejo – Colombia