



## RESOLUCION No. 70001-2-21-0136 de Julio 27 de 2021

Por medio de la cual se **RECONOCE LA EXISTENCIA** de **UNA VIVIENDA EXISTENTE** ubicada en la **FINCA VILLA ORNELLA** vereda **POLICARPA** zona rural de la ciudad de Sincelejo.

**RAD No 70001-2-21-0102**  
**(D/M/A) 16/05/2021**

### 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 1469 de abril 30 de 2010, Decreto 1077 de mayo 26 de 2015, Ley No 1796 de Julio 13 de 2016, Ley 1801 de 2016, Decreto Nacional No 1203 de Julio 12 de 2017 y demás normas complementarias y concordantes

### CONSIDERANDO:

Que, el señor **NAPOLEON DEL CRISTO IMBETT GAZABON** identificado con Cédula de Ciudadanía No **18.855.376** de **San Benito Abad – Sucre**, solicito **RECONOCIMIENTO DE UNA VIVIENDA EXISTENTE**, para el predio ubicado en la Finca Villa Ornella vereda **POLICARPA** zona RURAL de la ciudad de Sincelejo, cuya cabida, linderos y medidas constan en la Escritura No. **1697** de fecha 24 de octubre de 2016 de la Notaria **Segunda de Sincelejo – Sucre**, Matrícula Inmobiliaria No. **340-126258** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **00-02-0005-0063-000**.

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 **EDIFICACION 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 mayo veinticinco (25) de 2021, se le **INFORMO** a la **SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL** de la **SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO**, de **UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR** 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. 70001-2-21-0136 de Julio 27 de 2021

Que, el interesado presento DECLARACION JURADA en donde consta la antigüedad de la edificación, que data desde el año 1996.

Que, el primero (1) de junio de 2021 la SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL se pronunció de lo INFORMADO por parte de este despacho, manifestando que “no hemos encontrado expediente por contravención urbanística de la vivienda unifamiliar existente solicitado por el señor **NAPOLEON DEL CRISTO IMBETT GAZABON** identificado con Cédula de Ciudadanía No **18.855.376** de **San Benito Abad – Sucre** ubicado en la Finca Villa Ornella vereda **POLICARPA** zona RURAL de la ciudad de Sincelejo.

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, Aprobado por el Acuerdo Municipal No 147 de diciembre 17 de 2015 y el Acuerdo No 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, el peticionario cancelo las Expensas y los Impuestos de Construcción por valor de Quinientos Ocho Mil Pesos (\$508.000) Mcte. El día 21 de Julio de 2021 según recibo de pago No. 2021320685 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, la Curadora Urbana Segunda,

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** Conceder al señor **NAPOLEON DEL CRISTO IMBETT GAZABON** identificado con Cédula de Ciudadanía N° **18.855.376** de **San Benito Abad – Sucre**, solicito RECONOCIMIENTO DE UNA VIVIENDA EXISTENTE, el predio ubicado en la Finca Villa Ornella vereda **POLICARPA** zona RURAL de la ciudad de Sincelejo según los certificados de libertad y tradición presentados, cuya cabida, linderos y medidas constan en la Escritura No. **1697** de fecha 24 de octubre de 2016 de la Notaria **Segunda** de **Sincelejo – Sucre**, Matrícula Inmobiliaria No. **340-126258** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **00-02-0005-0063-000**.



## RESOLUCION No. 70001-2-21-0136 de Julio 27 de 2021

**Parágrafo 1:** El proyecto autorizado consiste en la CONSTRUCCIÓN de una edificación de UN NIVEL, para **USO RESIDENCIAL CAMPESINO**, con la siguiente distribución:

**UNIDAD RESIDENCIAL DE UN PISO:**

Terraza exterior alrededor de la vivienda, sala de estar, estar, comedor, cocina 1, cocina 2, alcoba 1 con baño interno, alcoba 2 con baño interno, alcoba 3, alcoba 4, baño y bar.

**DETALLE DE LAS EDIFICACIONES:**

AREA DE PREDIO: \_\_\_\_\_ 69214 m2 \_\_\_\_\_ 100.00%

AREA TOTAL DE CONSTRUCCION VIVIENDA DE UN PISO: \_\_\_\_\_ 254 m2

Hacen parte integral de la presente Licencia los Planos Arquitectónicos, Estructurales y el informe de Peritaje técnico.

**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 GREGORIO EMIRO BLANCO ALMARIO** con **Matricula Profesional No 0000000593** del BLV como responsable de los Diseños.

**ARTÍCULO TERCERO:** Reconocer al **Arquitecto GREGORIO ENRIQUE BLANCO GARCIA** con **Tarjeta Profesional No A08202001-92524820** de CPNA, como responsable de la información planimétrica 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:** En el caso necesario de adecuar la edificación al cumplimiento de las normas de sismoresistencia, el acto de reconocimiento otorgará un plazo máximo de veinticuatro (24) meses improrrogables, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, 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.



## RESOLUCION No. 70001-2-21-0136 de Julio 27 de 2021

**ARTÍCULO SEXTO:** 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 a lo contemplado en el Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado por el Decreto Nacional 1333 de 2020.

**ARTÍCULO SEPTIMO:** 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 OCTAVO:** 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) 27/07/2021.

**COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.**

**ARQ. NATALIA MARCELA BULA MERCADO**  
Curadora Urbana Segunda  
Municipio de Sincelejo