



## RESOLUCION No 70001-2-21-0146 de Agosto 24 de 2021

Por la cual se concede **RECONOCIMIENTO** de **EDIFICACION EXISTENTE DE DOS PISOS** y se otorga **LICENCIA DE CONSTRUCCION** en la modalidad de **AMPLIACION, MODIFICACION y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL** localizada en el **PREDIO, Carrera 9 No 17-13, Barrio CAMILO TORRES**, zona urbana de la Ciudad de Sincelejo - Sucre.

**RAD. No 70001-2-21-0113**  
**(D/M/A) 08/06/2021**

### 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 Nacional No 1077 de mayo 26 de 2015, Decreto Nacional No 2218 de noviembre 18 de 2015 y demás normas complementarias y concordantes

### CONSIDERANDO:

Que, la señora **ELVIA JUDITH DIAZ MARIN** identificada con **Cedula de Ciudadanía No 64.545.869** de **Sincelejo – Sucre**, en condición de responsable del trámite, solicito **RECONOCIMIENTO** para la **EDIFICACION EXISTENTE** de **DOS PISOS** y **LICENCIA DE CONSTRUCCION** en la modalidad de **AMPLIACION, MODIFICACION y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL** ubicada en el Barrio **CAMILO TORRES, área URBANA**, localizada en la **Carrera 9 No 17-13**. Cuya cabidad, linderos y medidas constan en la Escritura No. **386** de fecha **30 de marzo de 2021** de la Notaria **Segunda** del Círculo Notarial de **Sincelejo**, Matrícula Inmobiliaria No **340-56659** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **01-02-00-00-0543-0012-0-00-00-0000**.

Que de acuerdo con el certificado de libertad y tradición No 340-56659 del 11 de agosto de 2021 la señora **ELVIA JUDITH DIAZ MARIN** identificada con **Cedula de Ciudadanía No 64.545.869** de **Sincelejo – Sucre**, es el propietario del predio ubicado en la **Carrera 9 No 17-13, Barrio CAMILO TORRES** de la ciudad de Sincelejo, con un área de 162 m2 y ficha catastral No **01-02-00-00-0543-0012-0-00-00-0000**.

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.

NIT 22731782-8

Dirección: Calle de Comercio, Carrera 18 No 25A -119 Local 2 / Teléfono: 2811189

[/Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co](mailto:Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co) / [www.curaduria2sincelejo.com.co](http://www.curaduria2sincelejo.com.co)

Sincelejo, Colombia



## RESOLUCION No 70001-2-21-0146 de Agosto 24 de 2021

Que el 18 de junio de 2021, se le INFORMO a la SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL de la SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO, de edificación existente de DOS PISOS 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.

Que, el día 09 de julio de 2021 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 la vivienda solicitada por la señora **ELVIA JUDITH DIAZ MARIN** ubicada en la carrera 9 No 17-13 Barrio Camilo Torres.

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 las normas de urbanismo prescritas para la zona donde se encuentra localizado el inmueble objeto de la solicitud. FICHA NORMATIVA 2: con un TRATAMIENTO URBANISTICO de RENOVACION, uso RESIDENCIAL, Área mínima de lote de 60m<sup>2</sup>, frente mínimo de 6.00 a 8.00 ml. Aprobada por el Acuerdo Municipal N.º 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, los peticionarios cancelaron las Expensas y los Impuestos de Construcción por valor de Quientos Sesenta y Cuatro Mil Pesos (\$564.000) Mcte. El día 05 de agosto de 2021 según recibo de pago No 2021322041 del Banco DAVIVIENDA, estipuladas en la normatividad vigente (Decreto No 1077 de 2015).

Que, realizado el estudio correspondiente, se consideró que es viable conceder el RECONOCIMIENTO DE LA EDIFICACION EXISTENTE Y LICENCIA DE CONSTRUCCION en la modalidad de AMPLIACION, MODIFICACION y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL solicitado, por lo que, la Curadora Urbana Segunda,



**RESOLUCION No 70001-2-21-0146 de Agosto 24 de 2021**

## **RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Conceder a la señora **ELVIA JUDITH DIAZ MARIN** identificada con **Cedula de Ciudadanía No 64.545.869** de **Sincelejo – Sucre**, en condición de responsable del trámite, **RECONOCIMIENTO** de una EDIFICACION EXISTENTE de DOS PISOS, ubicada en el Barrio **CAMILO TORRES, área URBANA**, localizada en la **Carrera 9 No 17-13**. Cuya cabidad, linderos y medidas constan en la Escritura No. **386** de fecha **30 de marzo de 2021** de la Notaria **Segunda** del Círculo Notarial de **Sincelejo**, Matrícula Inmobiliaria No **340-56659** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **01-02-00-00-0543-0012-0-00-00-0000**.

**Parágrafo 1:** La actuación urbanística autorizada en este artículo primero, consiste en el reconocimiento de UNA edificación existente de DOS PISOS de USO RESIDENCIAL con la siguiente distribución:

### **PISO 1**

#### **APARTAMENTO 101:**

Sala comedor, cocina, alcoba 1, baño, alcoba 2, hall, cuarto útil y patio.

#### **APARTAMENTO 102:**

Sala comedor, cocina, alcoba 1, baño, alcoba 2, hall y patio.

### **PISO 2**

#### **APARTAMENTO 201:**

Escalera de acceso, balcón, sala comedor, cocina, alcoba 1, baño, alcoba 2, hall, zona de labores.

### **DETALLE DE LA EDIFICACION EXISTENTE:**

AREA TOTAL DEL LOTE _____	174,00 m2
AREA CONSTRUCCION APTO 101 _____	68,55 m2
AREA CONSTRUCCION APTO 102 _____	62,35 m2
AREA CONSTRUCCION APTO 201 _____	54,93 m2
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION EXISTENTE _____	185,83 m2

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



## RESOLUCION No 70001-2-21-0146 de Agosto 24 de 2021

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Otorgar a la señora **ELVIA JUDITH DIAZ MARIN** identificada con **Cedula de Ciudadanía No 64.545.869** de **Sincelejo – Sucre**, en condición de responsable del trámite, **LICENCIA DE CONSTRUCCION** en la modalidad de **AMPLIACION, MODIFICACION y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL** para la EDIFICACION EXISTENTE de DOS PISOS, ubicada en el Barrio **CAMILO TORRES, área URBANA**, ubicado en la **Carrera 9 No 17-13**. Cuya cabidad, linderos y medidas constan en la Escritura No. **386** de fecha **30 de marzo de 2021** de la Notaria **Segunda** del Círculo Notarial de **Sincelejo**, Matrícula Inmobiliaria No. **340-56659** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **01-02-00-00-0543-0012-0-00-00-0000**.

**Parágrafo 1:** La actuación urbanística autorizada en este artículo segundo, consiste en **LICENCIA DE CONSTRUCCION** en la modalidad de **AMPLIACION, MODIFICACION y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL** de UNA edificación existente de DOS PISOS de USO RESIDENCIAL. La cual quedara distribuida de la siguiente manera:

### **PISO 1 (Licencia de Modificación)**

#### **APARTAMENTO 101:**

Sala comedor, cocina, alcoba 1, baño, alcoba 2, hall y patio.

#### **APARTAMENTO 102:**

Sala comedor, cocina, alcoba 1, baño, alcoba 2, hall y patio.

### **PISO 2 (Licencia de Ampliación)**

#### **APARTAMENTO 201:**

Escalera de acceso, Balcón, Sala comedor, cocina, alcoba 1, baño, alcoba 2, hall, zona de labores.

#### **APARTAMENTO 202: (Ampliación)**

Escalera de acceso, Balcón, Sala comedor, cocina, alcoba 1, baño, alcoba 2, hall, zona de labores.



## RESOLUCION No 70001-2-21-0146 de Agosto 24 de 2021

DETALLE DE LA EDIFICACION DEFINITIVA			
DESCRIPCION	AREA EXISTENTE	AREA AMPLIADA	AREA TOTAL
AREA DEL LOTE			<b>174,00 M2</b>
APARTAMENTO 101	68,55 M2		68,55 M2
APARTAMENTO 102	62,35 M2		62,35 M2
APARTAMENTO 201	54,93 M2	4,33 M2	59,26 M2
APARTAMENTO 202		56,52 M2	56,52 M2
	<b>AREA TOTAL DE LA EDIFICACION</b>		<b>246,68 M2</b>

**ARTÍCULO TERCERO:** Aprobar los planos Arquitectónicos, Estructurales, 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 ALEJANDRO RAFAEL MONTES ROTELLA** con Matricula Profesional No **08202-36697** de **ATL**. Asumiendo así la responsabilidad sobre los Planos Estructurales y Peritaje Técnico, así mismo se 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.

**ARTÍCULO CUARTO:** Reconocer al **Arquitecto ANDERSON ANTONIO HERRERA BERONA** con **Matricula Profesional No 08700-50367** de **ATL**, como responsable de la información planimetrica **ARQUITECTONICA** de la **CONSTRUCCION EXISTENTE, CONSTRUCTOR Y PROYECTISTA** el cual responderá porque se ejecute de acuerdo con lo establecido en las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistentes NSR-10 (Ley 400 de 1997), Que lo adiciona, modifica o sustituya, exonerando a la Curaduría Urbana Segunda de Sincelejo de toda responsabilidad.

**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.



## RESOLUCION No 70001-2-21-0146 de Agosto 24 de 2021

**ARTÍCULO SEXTO:** El titular se obliga a adecuar la edificación Reconocida a las normas urbanísticas vigentes y demás recomendaciones indicadas en el peritaje técnico estructural anexo a la solicitud de acuerdo con lo indicado en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

**ARTÍCULO SEPTIMO:** 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.

De acuerdo con lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.4.2.5. modificado artículo 1 decreto 1333 de 2020 del decreto 1077 de 2015, la licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural de que trata el artículo segundo de la presente resolución, tendrá una duración de veinticuatro (24) meses, prorrogable por un plazo adicional de doce (12) meses más contados a partir de su ejecutoria, para lo cual, la misma deberá ser solicitada dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a su vencimiento.

**ARTÍCULO OCTAVO:** 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 NOVENO:** 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 DECIMO:** 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) **24/08/2021**.

**COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.**

  
Arc. **NATALIA MARCELA BULA MERCADO**  
**CURADORA URBANA No 2**  
**MUNICIPIO DE SINCELEJO.**