



RESOLUCION No 70001-2-21-0173 DE OCTUBRE 21 DE 2021

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

**RAD No 70001-2-21-0182
(D/M/A) 08/10/2021**

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, la sociedad **ATLANTIS CONSTRUCTORA LTDA** con NIT No **900181044-4** representada legalmente por el señor **CARLOS JOSE PALENCIA DIEGO** identificado con cedula de ciudadanía No **92.501.075** de **Sincelejo**, en calidad de TITULARES, solicito de Visto Bueno a los planos que servirán para la declaratoria de destinación a PROPIEDAD HORIZONTAL, para el proyecto denominado **EDIFICIO PUNTA DEL ESTE**, destinado a vivienda multifamiliar de **CINCO (05)** pisos, con un área construida de **1527,96 m2** ubicado en el PREDIO localizado sobre la Carrera 49A en la **URBANIZACION PUNTA DEL ESTE MANZANA G, Barrio Las Margaritas** del Municipio de Sincelejo, cuya cabidad, linderos y medidas constan en la Escritura No **1935** de fecha **11/08/17** de la Notaria **Tercera** de **Sincelejo – Sucre**, Matrícula Inmobiliaria No **340-128736** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **0002-0000-0003-3212-0000-00000**.

Que el Curador Urbano dos de Sincelejo otorgo a la sociedad **ATLANTIS CONSTRUCTORA LTDA** con NIT No **900181044-4**, representada legalmente por el señor **CARLOS JOSE PALENCIA DIEGO** identificado con cedula de ciudadanía No **92.501.075** de **Sincelejo**, mediante resolución No 70001-2-20-0001 del 10 de enero de 2020, Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, del proyecto denominado **EDIFICIACION MULTIFAMILIAR** de **CINCO (5) PISOS**, llamado hoy **EDIFICIO PUNTA DEL ESTE** y mediante resolución No 70001-2-21-0169 del 12 de octubre de 2021, se emitió **MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE**.



RESOLUCION No 70001-2-21-0173 DE OCTUBRE 21 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 la sociedad **ATLANTIS CONSTRUCTORA LTDA** con **NIT No 900181044-4**, representada legalmente por el señor **CARLOS JOSE PALENCIA DIEGO** identificado con cedula de ciudadanía No **92.501.075** de **Sincelejo**, para someter al REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL en los términos señalados en la Ley 675 de 2001, para el proyecto denominado **EDIFICIO PUNTA DEL ESTE**, destinado a vivienda multifamiliar de **CINCO (05)** pisos, con un área construida de **1527,96 m2** ubicado en el PREDIO localizado sobre la Carrera 49A en la **URBANIZACION PUNTA DEL ESTE MANZANA G, Barrio Las Margaritas** del Municipio de Sincelejo, cuyos linderos y medidas constan en la Escritura No **1935** de fecha **11/08/17** de la Notaria **Tercera de Sincelejo – Sucre**, Matrícula Inmobiliaria No **340-128736** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **0002-0000-0003-3212-0000-00000**.

PARAGRAFO 1. El siguiente cuadro muestra las áreas comunes y privadas del proyecto, para su constitución en Propiedad Horizontal:

DESCRIPCION DEPENDENCIA	AREA PRIVADA (M2)		AREA COMUN (M2)	
	Construido	Libre	Construido	Libre
PISO 1			Uso Esencial	
Apartamento 101	100,6			
Apartamento 102	73,4			
Apartamento 103	54,1			
Apartamento 104	104,3			



RESOLUCION No 70001-2-21-0173 DE OCTUBRE 21 DE 2021

Estructura, muros perimetrales, lobby, portería, escaleras, pasillos. (áreas comunes esenciales)			50,76	
SUBTOTAL PISO 1	332,40		50,76	
AREA CONSTRUIDA PISO 1	383,16			
PISO 2	AREA PRIVADA (M2)		AREA COMUN (M2)	
	Construido	Libre	Construido	Libre
			Uso Esencial	sin cubierta
Apartamento 201	100,6			
Apartamento 202	73,4			
Apartamento 203	54,1			
Apartamento 204	106,7			
Estructura, muros perimetrales, escaleras, pasillos. (áreas comunes esenciales)			25,25	
SUBTOTAL PISO 2	334,80		25,25	
AREA CONSTRUIDA PISO 2	360,05			
PISO 3	AREA PRIVADA (M2)		AREA COMUN (M2)	
	Construido	Libre	Construido	Libre
			Uso Esencial	
Apartamento 301	100,6			
Apartamento 302	73,4			
Apartamento 303	54,1			
Apartamento 304	106,7			
Estructura, muros perimetrales, escaleras, pasillos. (áreas comunes esenciales)			25,25	
SUBTOTAL PISO 3	334,80		25,25	
AREA CONSTRUIDA PISO 3	360,05			



RESOLUCION No 70001-2-21-0173 DE OCTUBRE 21 DE 2021

PISO 4	AREA PRIVADA (M2)		AREA COMUN (M2)	
	Construido	Libre	Construido	Libre
			Uso Esencial	
Apartamento 401	100,6			
Apartamento 402	73,4			
Apartamento 403	54,1			
Apartamento 404	106,7			
Estructura, muros perimetrales, escaleras, pasillos. (áreas comunes esenciales)			25,25	
SUBTOTAL PISO 4	334,80		25,25	
AREA CONSTRUIDA PISO 4	360,05			
PISO 5	AREA PRIVADA (M2)		AREA COMUN (M2)	
	Construido	Libre	Construido	Libre
			Uso Esencial	
Salón Social			53,1	
Baño Social			4,8	
Pasillos			6,75	
Terraza Social				148,14
Área de Jacuzzi				20,81
Asoleaderos	91,60			
Pasillo área de Asoleaderos			34,91	
SUBTOTAL PISO 5	91,60		99,56	168,95
AREA CONSTRUIDA PISO 5	191,16			
TOTAL, AREAS COMUNES SIN CUBIERTA	168,95			
TOTAL, AREAS COMUNES CUBIERTA	191,16			
TOTAL, AREA PRIVADA	1336,80			
TOTAL, AREA DE CONSTRUCCION EDIFICIO PUNTA DEL ESTE	1527,96			
AREA DEL LOTE	730,33			

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

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

Sincelejo, Colombia



RESOLUCION No 70001-2-21-0173 DE OCTUBRE 21 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 **PABLO EMILIO POLO GOMEZ** con **MATRICULA PROFESIONAL No 13700-34368** de **BLV** 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) 21/10/2021.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

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