



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

**RAD. No 70001-2-21-0240
(D/M/A) 21/12/2021**

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, el señor **JORGE ELIECER ROMERO ACOSTA**, identificado con cedula de ciudadanía No **92.504.124** de **Sincelejo**, en calidad de TITULAR solicito Visto Bueno a los planos que servirán para la declaratoria de destinación a PROPIEDAD HORIZONTAL, para el proyecto denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL BELL HORIZONTE**, ubicado los PREDIOS sobre la **Manzana 1 Lotes 20,21,22,23 y 26**, localizados en la **Calle 8 No 24-66 / 60 / 54 / 48 y 26 respectivamente**, del Municipio de Sincelejo, cuyos linderos y medidas constan en la Escritura No **553** de fecha **26/05/21** de la Notaria **Primera** de **Sincelejo – Sucre**, Matrículas Inmobiliarias No **340-108417, 340-108418, 340-108419, 340-108420 y 340-108423**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencias Catastrales No **70001-0101-0000-0960-0029-0000-0000, 70001-0101-0000-0960-0028-0000-0000, 70001-0101-0000-0960-0027-0000-0000, 70001-0101-0000-0960-0026-0000-0000 y 70001-0101-0000-0960-0023-0000-0000**.

Que el Curador Urbano dos de Sincelejo otorgo a **JORGE ELIECER ROMERO ACOSTA** identificado con **C.C. No 92.504.124** de **Sincelejo – Sucre**, mediante resolución No 0048 del 27 de julio de 2016, Licencia de Urbanismo y Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, en la resolución No 0049 de septiembre 1 de 2011, se le otorgo para el proyecto denominado **CONJUNTO CERRADO**, más adelante en la resolución No 0001 de enero 3 de 2012, se concedió Licencia de Construcción en la modalidad de MODIFICACION URBANISTICA Y RELOTEO, en la Resolución No 0002 del 15 de enero de 2016 se concede Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA para DOS VIVIENDAS, en la resolución No 0085 de diciembre 5 de 2016 se concede Licencia de Construcción en la modalidad de MODIFICACION, mediante resolución No 0003 de enero 16 de 2017 se otorgó Licencia de Urbanismo y Construcción sobre las manzanas 2 y 3 y se denomina el proyecto conjunto residencial **BELL HORIZONTE**, en la resolución no 0084 de octubre 3 de 2017 se concede Licencia de RELOTEO y CONSTRUCCION en la



modalidad de MODIFICACIÓN ARQUITECTONICA de la vivienda tipo, por la resolución No 0031 de abril 25 de 2018 se concede Licencia de RELOTEO y CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA, por medio de la resolución No 70001-2-19-0155 de diciembre 23 de 2019 se otorgó Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA de 5 viviendas, en la resolución No 70001-2-19-0158 de diciembre 23 de 2019 se otorga licencia de Subdivisión en suelo urbano en la modalidad de RELOTEO del conjunto residencial **BELL HORIZONTE**, en la resolución No 70001-2-20-0032 de marzo 5 de 2020 se concede MODIFICACION PARCIAL de la licencia No 70001-2-19-0158 de diciembre 23 de 2019, en la resolución No 70001-2-20-0032 de marzo 5 de 2020 se concede MODIFICACION PARCIAL sobre la resolución No 70001-2-19-0158 de diciembre 23 de 2019, en la resolución No 70001-2-20-0068 de julio 24 de 2020 se concede Licencia de Subdivisión Urbana en la modalidad de RELOTEO del conjunto residencial **BELL HORIZONTE**, en la resolución No 70001-2-20-0098 de octubre 19 de 2020 se concede Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA para 4 viviendas y mediante la resolución No 70001-2-21-0043 de marzo 24 de 2021 se MODIFICA PARCIALMENTE la licencia No 70001-2-20-0098 de octubre 19 de 2020, incluyendo otros lotes a construir; Por ultimo mediante resolución No 70001-2-21-0196 de noviembre 29 de 2021 se otorgo LICENCIA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA sobre 5 lotes del proyecto conjunto residencial **BELL HORIZONTE**.

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 el señor **JORGE ELIECER ROMERO ACOSTA**, identificado con cedula de ciudadanía No **92.504.124** 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 **CONJUNTO RESIDENCIAL BELL HORIZONTE**, ubicado los PREDIOS sobre la **Manzana 1 Lotes 20,21,22,23 y 26**, localizados en la **Calle 8 No 24-66 / 60 / 54 / 48 y 26 respectivamente**, del Municipio de Sincelejo, cuyos linderos y medidas



RESOLUCION No 70001-2-21-0221 DE DICIEMBRE 30 DE 2021

constan en la Escritura No **553** de fecha **26/05/21** de la Notaria **Primera** de **Sincelejo – Sucre**, Matrículas Inmobiliarias No **340-108417, 340-108418, 340-108419, 340-108420 y 340-108423**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencias Catastrales No **70001-0101-0000-0960-0029-0000-0000, 70001-0101-0000-0960-0028-0000-0000, 70001-0101-0000-0960-0027-0000-0000, 70001-0101-0000-0960-0026-0000-0000 y 70001-0101-0000-0960-0023-0000-0000.**

3

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
LOTE 20			Uso Esencial	
APARTAMENTO 20 (PISO 1)	76,66			
AREA LIBRE APARTAMENTO 20		16,43		
APARTAMENTO 20A (PISO 2)	75,38			
AREA LIBRE APARTAMENTO 20 A		1,76		
SUB TOTAL LOTE 20	152,04			
AREA CONSTRUIDA LOTE 20	152,04			
LOTE 21	AREA PRIVADA (M2)		AREA COMUN (M2)	
	Construido	Libre	Construido	Libre
			Uso Esencial	
APARTAMENTO 21 (PISO 1)	76,66			
AREA LIBRE APARTAMENTO 21		16,43		
APARTAMENTO 21B (PISO 2)	75,38			
AREA LIBRE APARTAMENTO 21 B		1,76		
SUBTOTAL LOTE 21	152,04			
AREA CONSTRUIDA LOTE 21	152,04			



LOTE 22	AREA PRIVADA (M2)		AREA COMUN (M2)	
	Construido	Libre	Construido	Libre
			Uso Esencial	sin cubierta
APARTAMENTO 22 (PISO 1)	76,66			
AREA LIBRE APARTAMENTO 22		16,43		
APARTAMENTO 22C (PISO 2)	75,38			
AREA LIBRE APARTAMENTO 22C		1,76		
SUBTOTAL LOTE 22	152,04			
AREA CONSTRUIDA LOTE 22	152,04			
LOTE 23	AREA PRIVADA (M2)		AREA COMUN (M2)	
	Construido	Libre	Construido	Libre
			Uso Esencial	
APARTAMENTO 23 (PISO 1)	76,66			
AREA LIBRE APARTAMENTO 23		16,43		
APARTAMENTO 23D (PISO 2)	75,38			
AREA LIBRE APARTAMENTO 23D		1,76		
SUBTOTAL LOTE 23	152,04			
AREA CONSTRUIDA LOTE 23	152,04			
LOTE 26	AREA PRIVADA (M2)		AREA COMUN (M2)	
	Construido	Libre	Construido	Libre
			Uso Esencial	
APARTAMENTO 26 (PISO 1)	78,42			
AREA LIBRE APARTAMENTO 26		8,67		
APARTAMENTO 26G (PISO 2)	73,29			
AREA LIBRE APARTAMENTO 26G		2,38		
SUBTOTAL LOTE 26	151,71			0
AREA CONSTRUIDA LOTE 26	151,71			
TOTAL, AREAS COMUNES SIN CUBIERTA				
TOTAL, AREAS COMUNES CUBIERTA	0,00			
TOTAL, AREA PRIVADA	759,87			
TOTAL, AREA DE CONSTRUCCION	759,87			

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



RESOLUCION No 70001-2-21-0221 DE DICIEMBRE 30 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 **JORGE ELIECER ROMERO ACOSTA** con **Matricula Profesional No 08700-54494**, 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) 30/12/2021.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.


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