



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

**RAD. No 2022-CU2-124
(D/M/A) 08/03/2022**

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, los señores **MARCOS ALY VERGARA PAYARES** identificado con **Cedula de Ciudadanía No 92.524.945** de Sincelejo, **ZULIMA BEATRIZ VERGARA PAYARES** identificada con **Cedula de Ciudadanía No 64.588.471** de Sincelejo, **ELLA PATRICIA VERGARA PAYARES** identificada con **Cedula de Ciudadanía No 64.582.298** de Sincelejo y **DAISSY CECILIA VERGARA PAYARES** identificada con **Cedula de Ciudadanía No 23.179.571** de Sincelejo en calidad de **TITULAR** por medio de la señora **DAISSY REGINA PAYARES DE VERGARA** identificada con **Cedula de Ciudadanía No 33.173.431** de Sincelejo quien es la usufructuaria del predio, solicitaron Visto Bueno a los planos que servirán para la declaratoria de destinación a **PROPIEDAD HORIZONTAL**, para el proyecto denominado **VIVIENDA TRIFAMILIAR**, el proyecto está ubicado en el **PREDIO** sobre la **Carrera 18 No 28A-63 Lote 37 Manzana 319 Barrio Majagual** del Municipio de Sincelejo, cuya cabidad, linderos y medidas constan en las Escrituras No **1171** de fecha **18/noviembre/03** de la Notaria **Primera** del **Círculo Notarial de Sincelejo**, Matrícula Inmobiliaria No **340-72599** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **0102-0000-0319-0037-0000-00000**.

Que, el Curador Urbano dos de Sincelejo concedió a **DAISSY CECILIA PAYARES DE VERGARA** identificada con **Cedula de Ciudadanía No 33.173.431** de Sincelejo, mediante resolución No **0066 de octubre 12 de 2010**, **LICENCIA DE CONSTRUCCION** en la modalidad de **OBRA NUEVA**, **VIVIENDA TRIFAMILIAR** de **DOS PISOS** ubicada en la **Carrera 18 No 28A-63 Lote 37 Manzana 319 Barrio Majagual**, del Municipio de Sincelejo.



RESOLUCION No 70001-2-22-0070 DE JUNIO 13 DE 2022

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 **MARCOS ALY VERGARA PAYARES** identificado con **Cedula de Ciudadanía No 92.524.945** de Sincelejo, **ZULIMA BEATRIZ VERGARA PAYARES** identificada con **Cedula de Ciudadanía No 64.588.471** de Sincelejo, **ELLA PATRICIA VERGARA PAYARES** identificada con **Cedula de Ciudadanía No 64.582.298** de Sincelejo y **DAISSY CECILIA VERGARA PAYARES** identificada con **Cedula de Ciudadanía No 23.179.571** de Sincelejo, en condición de TITULAR y responsables del trámite, para someter al REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL en los términos señalados en la Ley 675 de 2001, para el proyecto denominado **VIVIENDA TRIFAMILIAR**, el proyecto está ubicado en el PREDIO sobre la **Carrera 18 No 28A-63 Lote 37 Manzana 319 Barrio Majagual** del Municipio de Sincelejo, cuya cabidad, linderos y medidas constan en las Escrituras No **1171** de fecha **18/noviembre/03** de la Notaria **Primera** del Círculo Notarial de **Sincelejo**, Matrícula Inmobiliaria No **340-72599** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **0102-0000-0319-0037-0000-00000**.

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	182,25			
Punto fijo (Escalera)			8,45	
SUB TOTAL PISO 1	182,25	0	8,45	
AREA CONSTRUIDA PISO 1	190,70			

NIT 22731782-8

Dirección: Carrera 16 No 27-05 Local 1 / Teléfono: 2811189 / Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co /

www.curaduria2sincelejo.com.co

Sincelejo, Colombia



PISO 2	Construido	Libre	Construido	Libre
Apartamento 201	89,30			
Apartamento 202	94,60			
SUB TOTAL PISO 2	183,9	0		
AREA CONSTRUIDA PISO 2	183,90			
TOTAL, AREAS COMUNES SIN CUBIERTA				0,00
TOTAL, AREAS COMUNES CUBIERTA				8,45
TOTAL, AREA PRIVADA				366,15
TOTAL, AREA DE CONSTRUCCION				374,60
AREA DEL LOTE				269,30

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

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 DAVID SEGUNDO POMBO ALZATE** con Matricula Profesional No **A08112001-92519319 SCA**, 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) 13/06/2022.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.


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