



RESOLUCION No 70001-2-22-0075 DE JUNIO 17 DE 2022

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

**RAD. No 2022-CU2-268
(D/M/A) 11/05/2022**

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, el señor **RODRIGO ANDRES MONTES FERIS** identificado con cedula de ciudadanía No **1.017.127.447** de **Medellín**, 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 SANTA CRUZ (TRES VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE DOS PISOS), el proyecto está ubicado en el PREDIO sobre la **Carrera 36 No 25A-41** Manzana A Lote 02 **Barrio VENECIA**, del Municipio de Sincelejo, cuya cabidad, linderos y medidas constan en la Escritura No **1657** de fecha **10/08/18** de la Notaría **Tercera** de **Sincelejo – Sucre**, Matrícula Inmobiliaria No **340-132612** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **0101-0000-0306-0005-0000-00000**.

Que, el Curador Urbano dos de Sincelejo otorgo al señor **ESTEBAN HERNANDEZ BUSTAMENTE** identificado con cedula de ciudadanía No **71.766.907** de **Medellín**, Licencia **URBANISTICA** de **CONSTRUCCION** en la modalidad de **OBRA NUEVA**, mediante **RESOLUCIÓN No 70001-2-21-0092 del 28 de mayo de 2021**, del proyecto denominado CONJUNTO SANTA CRUZ (TRES VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE DOS PISOS), mediante RESOLUCION No 70001-2-22-0074 del 17 de junio de 2022 se le otorgo **MODIFICACION A LICENCIA VIGENTE No 70001-2-21-0092 del 28 de mayo de 2021**, de **CONSTRUCCION** en la modalidad de **OBRA NUEVA**.

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.



RESOLUCION No 70001-2-22-0075 DE JUNIO 17 DE 2022

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,

2

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Aprobar los planos presentados por el señor **RODRIGO ANDRES MONTES FERIS** identificado con cedula de ciudadanía No **1.017.127.447** de **Medellín**, 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 SANTA CRUZ** (TRES VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE DOS PISOS), el proyecto está ubicado en el PREDIO sobre la **Carrera 36 No 25A-41** Manzana A Lote 02 **Barrio VENECIA**, del Municipio de Sincelejo, cuya cabidad, linderos y medidas constan en la Escritura No **1657** de fecha **10/08/18** de la Notaria **Tercera** de **Sincelejo – Sucre**, Matrícula Inmobiliaria No **340-132612** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **0101-0000-0306-0005-0000-00000**.

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



RESOLUCION No 70001-2-22-0075 DE JUNIO 17 DE 2022

DESCRIPCION DEPENDENCIA	AREA PRIVADA (M2)		AREA COMUN (M2)	
	Construido	Libre	Construido	Libre
CASA 1		Uso Exclusivo	Uso Esencial	
Área Privada Construida	159,49			
Área descubierta de uso privado (Terraza)		36,67		
Área descubierta de uso privado (Patio)		12,84		
SUBTOTAL CASA 1	159,49	49,51	0,00	
AREA CONSTRUIDA CASA 1	159,49			
CASA 2	AREA PRIVADA (M2)		AREA COMUN (M2)	
	Construido	Libre	Construido	Libre
Área Privada Construida	146,1			
Área descubierta de uso privado (Terraza)		36,94		
Área descubierta de uso privado (Patio)		9,91		
SUBTOTAL CASA 2	146,1	46,85	0,00	
AREA CONSTRUIDA CASA 2	146,10			
CASA 3	AREA PRIVADA (M2)		AREA COMUN (M2)	
	Construido	Libre	Construido	Libre
Área Privada Construida	150,55			
Área descubierta de uso privado (Terraza)		37,11		
Área descubierta de uso privado (Patio)		17,45		
SUBTOTAL CASA 3	150,55	54,56	0,00	
AREA CONSTRUIDA CASA 3	150,55			
TOTAL, AREAS PRIVADAS SIN CUBIERTA				150,92
TOTAL, AREA PRIVADA				456,14
TOTAL, AREA DE CONSTRUCCION CASAS				456,14
AREA DEL LOTE				320,00



RESOLUCION No 70001-2-22-0075 DE JUNIO 17 DE 2022

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 la Arquitecta **YULITH TAMARA TORO** con Matricula Profesional No **A08242009-1102794847**, 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) 17/06/2022.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.


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