



**RESOLUCION No 70001-2-22-0064 DE JUNIO 01 DE 2022**

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

**RAD No 2022-CU2-283  
(D/M/A) 16/05/2022**

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, **CONSTRU-ROMA SAS** con NIT No 900437283-9 representada por el señor **FRANCISCO JAVIER MARTINEZ GOMEZ** identificado con cedula de ciudadanía No **1.032.364.188** de **Bogotá D.C.**, en calidad de **TITULAR** solicito Visto Bueno a los planos que servirán para la declaratoria de destinación a **PROPIEDAD HORIZONTAL**, para el proyecto **MULTIFAMILIAR** denominado **PRADERAS DE ROMA (5 PISOS)**, ubicado en el **PREDIO** sobre la **Calle 15B No 6-46** (según certificado de tradición y libertad) y **Calle 28 BIS 19 70** (según certificado catastral) **LOTE 88 MANZANA D Urbanización Ciudad Jardín**, del Municipio de Sincelejo, cuya cabidad, linderos y medidas constan en la Escritura No **341** de fecha **07/04/2021** de la Notaria **Primera** de **Sincelejo – Sucre**, Matrícula Inmobiliaria No **340-50763** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **01-02-00-00-0507-0040-0-00-00-0000**.

Que, la Curadora Urbana dos de Sincelejo otorgo a **CONSTRU-ROMA SAS** con NIT No 900437283-9 representada por el señor **FRANCISCO JAVIER MARTINEZ GOMEZ** identificado con cedula de ciudadanía No **1.032.364.188** de **Bogotá D.C.**, Licencia **URBANISTICA** de **CONSTRUCCION** en la modalidad de **OBRA NUEVA**, mediante **RESOLUCIÓN No 70001-2-21-0180** del **3 de noviembre de 2021**, del proyecto denominado **PRADERAS DE ROMA**.

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 70001-2-22-0064 DE JUNIO 01 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 **CONSTRU-ROMA SAS** con NIT No 900437283-9 representada por el señor **FRANCISCO JAVIER MARTINEZ GOMEZ** identificado con cedula de ciudadanía No **1.032.364.188** de **Bogotá D.C.**, 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 **MULTIFAMILIAR** denominado **PRADERAS DE ROMA (5 PISOS)**, ubicado en el **PREDIO** sobre la **Calle 15B No 6-46** (según certificado de tradición y libertad) y **Calle 28 BIS 19 70** (según certificado catastral) **LOTE 88 MANZANA D Urbanización Ciudad Jardín**, del Municipio de Sincelejo, cuya cabidad, linderos y medidas constan en la Escritura No **341** de fecha **07/04/2021** de la Notaria **Primera** de **Sincelejo – Sucre**, Matrícula Inmobiliaria No **340-50763** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **01-02-00-00-0507-0040-0-00-00-0000**.

**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
<b>PISO 1 (PARQUEADEROS)</b>			<b>Uso Esencial</b>	
Parqueaderos, Zona de Circulación, Área Común (escaleras ).			137,12	
<b>SUBTOTAL PISO 1</b>			<b>137,12</b>	
<b>AREA CONSTRUIDA PISO 1</b>	<b>137,12</b>			



## RESOLUCION No 70001-2-22-0064 DE JUNIO 01 DE 2022

PISO 2 APARTAMENTOS	AREA PRIVADA (M2)		AREA COMUN (M2)	
	Construido	Libre	Construido	Libre
			Uso Esencial	
Apartamento 201	58,59			
Apartamento 202	54,68			
Área Común piso 2 (escaleras y pasillos)			8,42	
<b>SUBTOTAL PISO 2</b>	<b>113,27</b>		<b>8,42</b>	
<b>AREA CONSTRUIDA PISO 2</b>	<b>121,69</b>			
PISO 3 APARTAMENTOS	AREA PRIVADA (M2)		AREA COMUN (M2)	
	Construido	Libre	Construido	Libre
			Uso Esencial	sin cubierta
Apartamento 301	58,59			
Apartamento 302	48,4			
Área Común piso 3 (escaleras y pasillos)			13,32	
<b>SUBTOTAL PISO 3</b>	<b>106,99</b>		<b>13,32</b>	
<b>AREA CONSTRUIDA PISO 3</b>	<b>120,31</b>			
PISO 4 APARTAMENTOS	AREA PRIVADA (M2)		AREA COMUN (M2)	
	Construido	Libre	Construido	Libre
			Uso Esencial	
Apartamento 401	58,59			
Apartamento 402	48,40			
Área Común piso 4 (escaleras y pasillos)			13,32	
<b>SUBTOTAL PISO 4</b>	<b>106,99</b>		<b>13,32</b>	
<b>AREA CONSTRUIDA PISO 4</b>	<b>120,31</b>			



PISO 5 APARTAMENTOS	AREA PRIVADA (M2)		AREA COMUN (M2)	
	Construido	Libre	Construido	Libre
			Uso Esencial	
Aparta Estudio 501	28,03			
Aparta Estudio 502	34,28			
Aparta Estudio 503	21,96			
Aparta Estudio 504	26,43			
Área Común piso 5 (escaleras y pasillos)			9,61	
<b>SUBTOTAL PISO 5</b>	<b>110,70</b>		<b>9,61</b>	
<b>AREA CONSTRUIDA PISO 5</b>	<b>120,31</b>			
Terraza / Azotea	AREA PRIVADA (M2)		AREA COMUN (M2)	
	Construido	Libre	Construido	Libre
Terraza / Azotea			4,40	
<b>SUBTOTAL Terraza / Azotea</b>			<b>4,40</b>	
<b>AREA CONSTRUIDA Terraza/Azotea</b>	<b>4,40</b>			
<b>TOTAL, AREAS COMUNES CUBIERTA</b>				<b>186,19</b>
<b>TOTAL, AREA PRIVADA</b>				<b>437,95</b>
<b>TOTAL, AREA DE CONSTRUCCION EDIFICIO</b>			<b>624,14</b>	
<b>AREA DEL LOTE</b>			170,00	

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 **LAUREN ANDREA MARMOLEJO ROMERO** con **Matricula Profesional No A6162015-1102850770**, como responsable de la información planimétrica.



## RESOLUCION No 70001-2-22-0064 DE JUNIO 01 DE 2022

**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) 01/06/2022.

**COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.**

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