



**RESOLUCION No 70001-2-22-0135 DE SEPTIEMBRE 22 DE 2022**

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

**RAD. No 2022-CU2-311  
(D/M/A) 31/05/2022**

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, la señora **KARINA ISABEL CABRERA DONADO** con cedula de ciudadanía No **22.622.469** de Sabanagrande, en calidad de TITULAR solicito Visto Bueno a los planos que servirán para la declaratoria de destinación a PROPIEDAD HORIZONTAL, para el proyecto denominado **CONDominio SIERRA MORENA**, ubicado sobre el inmueble, localizado en la **FINCA SIERRA MORENA** zona RURAL del Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre, cuya cabidad, linderos y medidas constan en la Escritura Pública No **1695** de fecha **30/12/2021** de la Notaria **Primera** del Círculo Notarial de Sincelejo, Matrícula Inmobiliaria No. **340-142591** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **0002-0000-0002-0262-0000-00000**.

Que, la Curadora Urbana dos de Sincelejo otorgo a la señora **KARINA ISABEL CABRERA DONADO** con cedula de ciudadanía No **22.622.469** de Sabanagrande, **LICENCIA DE PARCELACION**, mediante **RESOLUCIÓN No 70001-2-22-0134 de septiembre 22 de 2022**, del proyecto **CONDominio SIERRA MORENA**.

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 70001-2-22-0135 DE SEPTIEMBRE 22 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 la señora **KARINA ISABEL CABRERA DONADO** con cedula de ciudadanía No **22.622.469** de Sabanagrande, en condición de TITULAR, para someter al REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL en los términos señalados en la Ley 675 de 2001, para el proyecto denominado **CONDOMINIO SIERRA MORENA**, sobre un inmueble, localizado en la **FINCA SIERRA MORENA UPR LAS MAJAGUAS** zona RURAL del Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre, cuya cabidad, linderos y medidas constan en la Escritura Pública No **1695** de fecha **30/12/2021** de la Notaria **Primera** del Círculo Notarial de Sincelejo, Matrícula Inmobiliaria No. **340-142591** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **0002-0000-0002-0262-0000-00000**.

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

DESCRIPCION GENERAL AREAS LOTE 12	AREA (M2)	%
Loteo Condominio Sierra Morena	60.035,40	43%
Áreas Comunes Condominio Sierra Morena	80.839,35	57%
<b>TOTAL, DE LOTE 12</b>	<b>140.874,75</b>	<b>100%</b>



<b>CUADRO DE AREAS DEL LOTE 12 (PH) CONDominio SIERRA MORENA</b>	
<b>DESCRIPCION</b>	<b>AREA M2</b>
<b>MANZANA A</b>	<b>7.460,80</b>
LOTE 1	1.010,00
LOTE 2	1.043,70
LOTE 3	1.088,30
LOTE 4	1.209,80
LOTE 5	1.108,00
LOTE 6	1.000,60
LOTE 7	1.000,40
<b>MANZANA B</b>	<b>11.655,80</b>
LOTE 1	1.027,10
LOTE 2	1.262,00
LOTE 3	1.217,70
LOTE 4	1.205,40
LOTE 5	1.293,40
LOTE 6	1.262,80
LOTE 7	1.015,30
LOTE 8	1.002,30
LOTE 9	1.178,20
LOTE 10	1.191,60
<b>MANZANA C</b>	<b>7.226,00</b>
LOTE 1	1.210,50
LOTE 2	1.000,40
LOTE 3	1.001,40
LOTE 4	1.001,70
LOTE 5	1.000,60
LOTE 6	1.000,50
LOTE 7	1.010,90



<b>CUADRO DE AREAS DEL LOTE 12 (PH) CONDominio SIERRA MORENA</b>	
<b>DESCRIPCION</b>	<b>AREA M2</b>
<b>MANZANA D</b>	<b>7.727,10</b>
LOTE 1	1.171,40
LOTE 2	1.138,70
LOTE 3	1.077,30
LOTE 4	1.060,30
LOTE 5	1.093,60
LOTE 6	1.097,40
LOTE 7	1.088,40
<b>MANZANA E</b>	<b>9.255,90</b>
LOTE 1	1.045,30
LOTE 2	1.011,80
LOTE 3	1.162,20
LOTE 4	1.009,50
LOTE 5	1.000,60
LOTE 6	1.000,30
LOTE 7	1.003,30
LOTE 8	1.004,90
LOTE 9	1.018,00
<b>MANZANA F</b>	<b>8.352,20</b>
LOTE 1	1.077,20
LOTE 2	1.007,90
LOTE 3	1.018,60
LOTE 4	1.060,60
LOTE 5	1.020,60
LOTE 6	1.000,20
LOTE 7	1.001,70
LOTE 8	1.165,40



## RESOLUCION No 70001-2-22-0135 DE SEPTIEMBRE 22 DE 2022

CUADRO DE AREAS DEL LOTE 12 (PH) CONDOMINIO SIERRA MORENA	
DESCRIPCION	AREA M2
<b>MANZANA G</b>	<b>8.357,60</b>
LOTE 1	1.026,20
LOTE 2	1.024,90
LOTE 3	1.039,80
LOTE 4	1.013,10
LOTE 5	1.001,00
LOTE 6	1.181,00
LOTE 7	1.004,00
LOTE 8	1.067,60
<b>TOTAL, LOTE O CONDOMINIO</b>	<b>60.035,40</b>

CUADRO DE AREAS ZONA COMUN LOTE 12	AREA (M2)
<b>LOTE 12</b>	<b>140.874,75</b>
<b>ZONAS COMUNES</b>	
VIAS Y ANDENES	16496,7
ZONAS VERDES	48262,95
PARQUES LINEALES	11710,3
CUERPOS DE AGUA	4273,7
AREA PARA ESPACIO CUARTO DE BASURA	19,4
AREA PARA ESPACIO DE PORTERIA	76,3
<b>TOTAL, AREAS COMUNES</b>	<b>80.839,35</b>

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 con 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 (...)



## RESOLUCION No 70001-2-22-0135 DE SEPTIEMBRE 22 DE 2022

**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** con Matricula Profesional No **1370034368 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) 22/09/2022.

**COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.**

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