



**RESOLUCION No 70001-2-22-0102 DE AGOSTO 03 DE 2022**

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

**RAD No 2022-CU2-392  
(D/M/A) 18/07/2022**

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 **YANCARLO GUILLERMO PACHECO VEGA** identificado con cedula de extranjería No 6.028.344 de nacionalidad Peruana, 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 **BALCONES DE LIMA (3 PISOS + SOTANO)**, ubicado en el **PREDIO** sobre la **Carrera 22A No 28B-71 Barrio CIUDAD JARDIN** del Municipio de Sincelejo, cuyos, linderos y medidas constan en la Escritura No **069 del 01 de febrero de 2022** de la Notaria **Primera** de Sincelejo, Matrícula Inmobiliaria No **340-50700** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **0101-0000-0758-0018-0000-00000**.

Que, la Curadora Urbana No 2 de Sincelejo otorgo al señor **YANCARLO GUILLERMO PACHECO VEGA** identificado con cedula de extranjería No 6.028.344 de nacionalidad peruana, Licencia **URBANISTICA** de **CONSTRUCCION** en la modalidad de **OBRA NUEVA**, mediante **RESOLUCIÓN No 70001-2-22-0097 del 28 de julio de 2022** del proyecto denominado **BALCONES DE LIMA**.

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 **YANCARLO GUILLERMO PACHECO VEGA** identificado con cedula de extranjería No 6.028.344 de nacionalidad Peruana, 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 BALCONES DE LIMA (3 PISOS + SOTANO), ubicado en el PREDIO sobre la **Carrera 22A No 28B-71 Barrio CIUDAD JARDIN**, del Municipio de Sincelejo, cuyos, linderos y medidas constan en la Escritura No **069 del 01 de febrero de 2022** de la Notaria **Primera** de Sincelejo, Matrícula Inmobiliaria No **340-50700** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **0101-0000-0758-0018-0000-00000**.

**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
<b>SOTANO</b>			<b>Uso Esencial</b>	
Aparta estudio	46,6			
zonas comunes			6,00	
<b>SUB TOTAL SOTANO</b>	<b>46,6</b>		<b>6,00</b>	
<b>TOTAL, CONSTRUIDA SOTANO</b>	<b>52,60</b>			
<b>PISO 1</b>	<b>Construido</b>	<b>Libre</b>	<b>Construido</b>	<b>Libre</b>
Apartamento 101	93,13			
zonas comunes			67,33	
<b>SUB TOTAL MANZANA 1</b>	<b>93,13</b>		<b>67,33</b>	
<b>TOTAL, CONSTRUIDO PISO 1</b>	<b>160,46</b>			
<b>PISO 2</b>	<b>Construido</b>	<b>Libre</b>	<b>Construido</b>	<b>Libre</b>
Apartamento 201	63,38			
Apartamento 202	53,86			
zonas comunes			19,43	
<b>SUB TOTAL PISO 2</b>	<b>117,24</b>		<b>19,43</b>	
<b>TOTAL, CONSTRUIDO PISO 2</b>	<b>136,67</b>			



PISO 3	Construido	Libre	Construido	Libre
Apartamento 301	63,38			
Apartamento 302	53,86			
zonas comunes			19,43	
<b>SUB TOTAL PISO 3</b>	<b>117,24</b>		<b>19,43</b>	
<b>TOTAL, CONSTRUIDO PISO 3</b>	<b>136,67</b>			
<b>TOTAL, AREAS COMUNES</b>				<b>112,19</b>
<b>TOTAL, AREA PRIVADA</b>				<b>374,21</b>
<b>TOTAL, AREA DE CONSTRUCCION</b>				<b>486,40</b>
AREA DEL LOTE				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.

**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) 03/08/2022.

**COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.**

  
Arq. NATALIA MARCELA BULA MERCADO  
Curadora Urbana No 2  
MUNICIPIO DE SINCELEJO