



RESOLUCION No 70001-2-22-0008 DE ENERO 21 DE 2022

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION EXISTENTE** LOCALIZADA EN LA CIUDAD DE SINCELEJO – SUCRE.

RAD No 70001-2-21-0140
(D/M/A) 03/08/2021

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 1469 de abril 30 de 2010, Decreto Nacional No 1077 de mayo 26 de 2015, Decreto Nacional No 2218 de noviembre 18 de 2015 y demás normas complementarias y concordantes

CONSIDERANDO:

Que, **CARMONA Y ANGEL LTDA** con NIT No **892201072-1** representada legalmente por el señor, **JOSE GUSTAVO CARMONA JARAMILLO** identificado con **Cedula de Ciudadanía No 10.058.185** de Pereira, en condición de Titular y responsable del trámite, solicito **RECONOCIMIENTO** para la **EDIFICACION EXISTENTE**, ubicada en **área URBANA**, sobre la **Calle 38 No 6 – 146/158 Troncal de Occidente** de la ciudad de Sincelejo Sucre, cuya cabidad, linderos y medidas constan en las Escrituras No **1056** de fecha **17/septiembre/84** y No **961** de fecha **30/abril/1998** ambas de la Notaria **Segunda** del Círculo Notarial de **Sincelejo**, con Matrícula Inmobiliaria No **340-67969 / 340-18765** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **0102-0000-0708-0029-0000-00000** y **0102-0000-0708-0009-0000-00000**.

Que, de acuerdo con los Certificados de Existencia y Representación expedido por la Cámara de Comercio de Sincelejo Sucre, la persona Jurídica **CARMONA Y ANGEL LTDA**, ha tenido varios nombres, entre ellos **MUEBLES Y COLCHONES PEREIRA**, por lo que los Certificados de Libertad y Tradición No **340-67969 / 340-18765** reflejan como propietario del predio ubicado en la Calle 38 No 6 – 146/158 Troncal de Occidente de la ciudad de Sincelejo, con un área de **5416 M2** y ficha catastral No **0102-0000-0708-0029-0000-00000** y **0102-0000-0708-0009-0000-00000** a **MUEBLES Y COLCHONES PEREIRA**, siendo esta persona jurídica en la actualidad de acuerdo con la última Inscripción en Cámara de Comercio **CARMONA Y ANGEL LTDA**.

Que, el **DECRETO NACIONAL** No 1077 de mayo 26 de 2015 en el **CAPITULO IV SECCION I** Artículo 2.2.6.4.1.1 señala el **RECONOCIMIENTO** de **EDIFICACIONES EXISTENTE** como la actuación por medio del cual el curador urbano, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener licencia, siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes.

NIT 22731782-8

Dirección: Calle de Comercio, Carrera 18 No 25A -119 Local 2 / Teléfono: 2811189

[/Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co](mailto:Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co) / www.curaduria2sincelejo.com.co

Sincelejo, Colombia



RESOLUCION No 70001-2-22-0008 DE ENERO 21 DE 2022

Que, en agosto 04 de 2021 se le INFORMO al SECRETARIO DE GOBIERNO como al SECRETARIO DE PLANEACION MUNICIPAL de la SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO, de las edificaciones existentes de UN PISO de USO COMERCIAL, por ser la autoridad competente en el CONTROL URBANO, de tal manera que verificara el uso y las normas de urbanismo que para cada caso determino el Plan, sin excepción alguna, conforme al Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.4.1.1 del D./1077/15, a fin de que se sirviera adelantar los procedimientos e imponer las sanciones del caso.

2

Que, el día 23 de agosto de 2021 la SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL se pronunció de lo INFORMADO por parte de este despacho, informando que revisado los procesos administrativos **no encontraron** expediente por contravención urbanística de un local y cinco bodegas solicitado por el señor **JOSE GUSTAVO CARMONA JARAMILLO** ubicada en la calle 38 No 6-146 y No 6-158 Troncal de Occidente.

Que, el interesado presento DECLARACION JURADA en donde consta la antigüedad de la edificación, según lo establecido en el artículo 2.2.6.4.1.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que, se presentaron los planos Arquitectónicos requeridos, los cuales cumple con las normas de urbanismo prescritas para la zona donde se encuentra localizado el inmueble objeto de la solicitud. FICHA NORMATIVA 3: Tratamiento CONSOLIDACION DE EQUIPAMIENTOS, Uso Permitido COMERCIO Y SERVICIOS (2.6 Servicios de Logística: Bodegas, Correo, Embalaje, Almacenamiento, Mantenimiento, Reparación), Área mínima de lote de 60m². Aprobado por el Acuerdo Municipal N° 147 de 2015 y 177 de 2017.

Que, la solicitud se acompañó de la documentación prevista en el Art. 2.2.6.1.2.1.1.1 y Artículo 2.2.6.1.3.1 numeral 6 del Decreto 1077 de mayo 26 de 2015, y se le dio el trámite correspondiente.

Que, los peticionarios cancelaron las Expensas y los Impuestos de Construcción por valor de Cincuenta y Dos Millones Quinientos Ochenta y Ocho Mil Pesos (\$52.588.000) Mcte. El día 23 de diciembre de 2021 según recibo oficial de pago No 20210005055 del Banco DAVIVIENDA, estipuladas en la normatividad vigente (Decreto No 1077 de 2015).

Que, realizado el estudio correspondiente, se consideró que es viable conceder el RECONOCIMIENTO DE LA EDIFICACION EXISTENTE solicitado, por lo que, la Curadora Urbana Segunda,



RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER la existencia de la edificación de **CARMONA Y ANGEL LTDA** con NIT No **892201072-1** representada legalmente por el señor **JOSE GUSTAVO CARMONA JARAMILLO** identificado con **Cedula de Ciudadanía No 10.058.185** de Pereira, ubicada en **área URBANA**, sobre la **Calle 38 No 6 – 146/158 Troncal de Occidente** de la ciudad de Sincelejo Sucre, cuya cabidad, linderos y medidas constan en las Escrituras No **1056** de fecha **17/septiembre/84** y No **961** de fecha **30/abril/1998** ambas de la Notaria **Segunda** del Círculo Notarial de **Sincelejo**, Matrícula Inmobiliaria No **340-67969 / 340-18765** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **0102-0000-0708-0029-0000-00000** y **0102-0000-0708-0009-0000-00000**.

Parágrafo 1: La actuación urbanística autorizada, consiste en el reconocimiento de UNA edificación de **USO COMERCIAL** existente de **UN PISO** con la siguiente distribución:

PISO 1: Cinco (5) Bodegas, Área de local y parqueaderos.

DETALLE DE LA EDIFICACION:

AREA TOTAL DEL LOTE _____ **5416,00 M2**

DESCRIPCION	AREA (M2)
Bodega No 1	608,91
Bodega No 2	650,26
Bodega No 3	630,39
Bodega No 4	640,03
Bodega No 5	651,47
Local No 1	267,48

AREA TOTAL DE CONSTRUCCION _____ **3448,54 M2**

Hacen parte integral de la presente Licencia los Planos Arquitectónicos, Estructurales y el informe de Peritaje técnico.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar los planos, Arquitectónicos, Estructurales y el Peritaje, presentados con la solicitud, los cuales cumplen con los requisitos establecidos en el Acuerdo Municipal No 147 del 17/Diciembre/2015, y demás normas pertinentes aplicables a la materia, con el diseño estructural de esta edificación expresada en las memorias de cálculo y en los planos adjuntos, con las disposiciones de la norma NSR – 10 (Ley 400/97) Certificada por el Ingeniero Civil **ADOLFO RAMIREZ GARCIA** con Matrícula Profesional No **2520207970**. Asumiendo así la responsabilidad sobre los **PLANOS ESTRUCTURALES Y EL PERITAJE TÉCNICO** y el Ingeniero Civil **JAIRO ALCALA PATERNINA** con Matrícula Profesional No **13202-30164** de **BLV**, estuvo en calidad de **REVISOR INDEPENDIENTE DEL DISEÑO ESTRUCTURAL** de proyecto como lo exige la Ley en estos casos. Con la firma de los descritos anteriormente dentro de este trámite, el Municipio de Sincelejo y el Curador Urbano quedan exonerados ante terceros de cualquier responsabilidad civil, penal o administrativa, por cualquier falta u omisión del estudio.



RESOLUCION No 70001-2-22-0008 DE ENERO 21 DE 2022

ARTÍCULO TERCERO: Reconocer al **Arquitecto TARCISIO DEL CRISTO UCROZ ANAYA** con Matrícula Profesional No **0870051708 SCA**, como responsable de la información planimétrica ARQUITECTONICA de la CONSTRUCCION EXISTENTE, quien responderá porque se encuentre de acuerdo con lo establecido en las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistentes NSR-10 (Ley 400 de 1997).

ARTÍCULO CUARTO: Que la expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella. La licencia recae sobre el inmueble y produce todos sus efectos aun cuando sea enajenado. En conformidad con el inciso segundo del Artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO QUINTO: El titular se obliga a adecuar la edificación Reconocida a las normas urbanísticas vigentes y demás recomendaciones indicadas en el peritaje técnico estructural anexo a la solicitud de acuerdo con lo indicado en el Decreto Nacional 1077 de 2015. Si a ello hay lugar.

ARTÍCULO SEXTO: En el caso necesario de adecuar la edificación al cumplimiento de las normas de sismoresistencia, el acto de Reconocimiento otorgará un plazo máximo de veinticuatro (24) meses improrrogables, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, para que el interesado ejecute las obras de reforzamiento. Este mismo término se aplicará al acta que resuelva conjuntamente las solicitudes de reconocimiento y de licencia de construcción.

ARTÍCULO SEPTIMO: El Reconocimiento se otorga sin perjuicio de las acciones penales, civiles y administrativas a que haya lugar. Este acto de reconocimiento tiene los mismos efectos legales de una licencia de construcción de acuerdo a lo contemplado en el Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado por el Decreto Nacional 1333 de 2020.

ARTÍCULO OCTAVO: Esta resolución se notificará personalmente al titular de la Licencia y a los vecinos o a las personas que se deleguen para estos efectos.

ARTÍCULO NOVENO: 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) **21/01/2022**.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.


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

NIT 22731782-8

Dirección: Calle de Comercio, Carrera 18 No 25A -119 Local 2 /

Teléfono: 2811189

[/Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co](mailto:Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co) / www.curaduria2sincelejo.com.co

Sincelejo, Colombia