



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

**RAD No 70001-2-21-0210  
(D/M/A) 10/11/2021**

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 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 **AUGUSTO MEDARDO GONZALEZ MERCADO** identificado con cedula de ciudadanía No **6.807.781** de **Sincelejo**, en calidad de TITULAR solicito Visto Bueno a los planos que servirán para la declaratoria de destinación a PROPIEDAD HORIZONTAL, para el proyecto denominado **VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS y UN SOTANO**, el proyecto está ubicado en el PREDIO sobre la **Calle 25 No 22-15 y 22-29, Calle EL CAUCA** del Municipio de Sincelejo, cuyos linderos y medidas constan en las Escrituras No **1498** de fecha **03/12/96** y No **3312** de fecha **03/12/15** ambas de la Notaria Tercera de **Sincelejo**, Matrículas Inmobiliarias No **340-14323** y **340-50093** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **70001-0101-0000-0232-0022-0000-00000** y **70001-0101-0000-0232-0014-0000-00000** respectivamente.

Que, el Curador Urbano dos de Sincelejo otorgo al señor **AUGUSTO MEDARDO GONZALEZ MERCADO** identificado con cedula de ciudadanía No **6.807.781** de **Sincelejo**, Licencia URBANISTICA de CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA del PROYECTO EDIFICIO PRIMERA ETAPA, destinado a la construcción de un Sótano y Primer Piso, mediante **RESOLUCIÓN No 0051 del 05 de junio de 2018**; más adelante se le otorgo Licencia URBANISTICA de CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA del PROYECTO EDIFICIO SEGUNDA ETAPA destinado a la construcción de un Segundo y Tercer Piso, mediante **RESOLUCIÓN No 70001-2-19-0072 de septiembre 12 de 2019**.



## RESOLUCION No 70001-2-22-0005 DE ENERO 19 DE 2022

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 **AUGUSTO MEDARDO GONZALEZ MERCADO** identificado con cedula de ciudadanía No **6.807.781** de **Sincelejo**, 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 **VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS y UN SOTANO**, el proyecto está ubicado en el PREDIO sobre la **Calle 25 No 22-15 y 22-29, Calle EL CAUCA** del Municipio de Sincelejo, cuyos linderos y medidas constan en las Escrituras No **1498** de fecha **03/12/96** y No **3312** de fecha **03/12/15** ambas de la Notaria Tercera de **Sincelejo**, Matrículas Inmobiliarias No **340-14323** y **340-50093** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **70001-0101-0000-0232-0022-0000-00000** y **70001-0101-0000-0232-0014-0000-00000** respectivamente.

**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>	
Escaleras, Estructura, muros perimetrales, Circulación, Parqueaderos, cuarto eléctrico, cuartos útiles, y otros (áreas comunes esenciales)			332,69	
<b>SUBTOTAL SOTANO</b>			<b>332,69</b>	
<b>AREA CONSTRUIDA SOTANO</b>	<b>332,69</b>			



## RESOLUCION No 70001-2-22-0005 DE ENERO 19 DE 2022

PISO 1	AREA PRIVADA (M2)		AREA COMUN (M2)	
	Construido	Libre	Construido	Libre
			Uso Esencial	
Local 1	70,65			
Local 2	68,16			
Local 3	49,27			
Local 4	51,26			
Área Común (Escaleras y acceso vehicular cubierto)			108,38	
Parqueaderos Exterior				143,76
<b>SUBTOTAL PISO 1</b>	<b>239,34</b>		<b>108,38</b>	<b>143,76</b>
<b>AREA CONSTRUIDA PISO 1</b>	<b>347,72</b>			
PISO 2	AREA PRIVADA (M2)		AREA COMUN (M2)	
	Construido	Libre	Construido	Libre
			Uso Esencial	sin cubierta
Apartamento 201	81,46			
Apartamento 202	81,31			
Apartamento 203	76,59			
Apartamento 204	75,33			
Área Común (Escaleras y circulación)			18,00	
<b>SUBTOTAL PISO 2</b>	<b>314,69</b>		<b>18,00</b>	
<b>AREA CONSTRUIDA PISO 2</b>	<b>332,69</b>			
PISO 3	AREA PRIVADA (M2)		AREA COMUN (M2)	
	Construido	Libre	Construido	Libre
			Uso Esencial	
Apartamento 301	81,46			
Apartamento 302	81,31			
Apartamento 303	76,59			
Apartamento 304	75,33			
Área Común (Escaleras y circulación)			18,00	
<b>SUBTOTAL PISO 3</b>	<b>314,69</b>		<b>18,00</b>	
<b>AREA CONSTRUIDA PISO 3</b>	<b>332,69</b>			



## RESOLUCION No 70001-2-22-0005 DE ENERO 19 DE 2022

AZOTEA	AREA PRIVADA (M2)		AREA COMUN (M2)	
	Construido	Libre	Construido	Libre
Área Libre Azotea			Uso Esencial	
				336,39
<b>SUBTOTAL AZOTEA</b>	<b>0,00</b>			<b>336,39</b>
<b>AREA CONSTRUIDA AZOTEA</b>	<b>0,00</b>			
<b>TOTAL, AREAS COMUNES SIN CUBIERTA</b>				<b>480,15</b>
<b>TOTAL, AREAS COMUNES CUBIERTA</b>				<b>477,07</b>
<b>TOTAL, AREA PRIVADA</b>				<b>868,72</b>
<b>TOTAL, AREA DE CONSTRUCCION EDIFICIO</b>				<b>1345,79</b>
<b>AREA DEL LOTE</b>				<b>498,00</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 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 el arquitecto **EDGAR M. VITOLA SERRANO** con Matricula Profesional No **A08132007-92523200** 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) 19/01/2022.

**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](http://www.curaduria2sincelejo.com.co)

Sincelejo, Colombia