



## RESOLUCION No 70001-2-22-0085 DE JULIO 18 DE 2022

**POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION EXISTENTE y VISTO BUENO DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL LOCALIZADA EN LA CIUDAD DE SINCELEJO – SUCRE.**

**RAD No 70001-2-22-0038  
(D/M/A) 29/04/2022**

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 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, el señor **JOSE MARIA GONZALEZ CONDE** identificado con **Cedula de Ciudadanía No 8.705.320 de Barranquilla**, en condición de TITULAR, dio poder amplio y suficiente al señor **RONNY JOSE VEGA AGUAS** identificado con **Cedula de Ciudadanía No 92.131.492 de Majagual** para ser el responsable del trámite, el cual solicito **RECONOCIMIENTO** para la EDIFICACION EXISTENTE y **VISTO BUENO DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL** del predio ubicado en **área URBANA**, sobre la **Carrera 28 No 5A – 15 en el Barrio PUERTA ROJA** de la ciudad de Sincelejo Sucre cuyos, linderos y medidas constan en la Escritura No **1521** de fecha **24/julio/18** de la Notaria **Tercera** del Círculo Notarial de **Sincelejo**, Matrícula Inmobiliaria No **340-273** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **0101-0000-0040-0026-0000-00000**.

Que, de acuerdo con el certificado de libertad y tradición No **340-273** el señor **JOSE MARIA GONZALEZ CONDE** identificado con **Cedula de Ciudadanía No 8.705.320 de Barranquilla**, figura como propietario del predio ubicado en la **Carrera 28 No 5A – 15 en el Barrio PUERTA ROJA** de la ciudad de Sincelejo, con un área de **226,55 m2** y ficha catastral No **0101-0000-0040-0026-0000-00000**.

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.



## RESOLUCION No 70001-2-22-0085 DE JULIO 18 DE 2022

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 7: Tratamiento CONSOLIDACION MODERADA, Uso Permitido RESIDENCIAL, Área mínima de lote de 60m<sup>2</sup>. 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, el peticionario cancelo las Expensas y los Impuestos de Construcción por valor de Ciento Sesenta y Cinco Mil Pesos (\$165.000) Mcte. El día 11 de julio de 2022 según recibo oficial de pago No 20220075848 del Banco DAVIVIENDA, estipuladas en la normatividad vigente (Decreto No 1890 de diciembre 30 de 2021).

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 EDIFICACION EXISTENTE** propiedad del señor **JOSE MARIA GONZALEZ CONDE** identificado con **Cedula de Ciudadanía No 8.705.320 de Barranquilla**, ubicada en **área URBANA**, sobre la **Carrera 28 No 5A – 15 en el Barrio PUERTA ROJA** de la ciudad de Sincelejo Sucre cuyos, linderos y medidas constan en la Escritura No **1521** de fecha **24/julio/18** de la Notaria **Tercera** del Círculo Notarial de **Sincelejo**, Matrícula Inmobiliaria No **340-273** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **0101-0000-0040-0026-0000-00000**.

**Parágrafo 1:** La actuación urbanística autorizada, consiste en el RECONOCIMIENTO de UNA edificación de uso **RESIDENCIAL** existente de **UN PISO** con la siguiente distribución:



## RESOLUCION No 70001-2-22-0085 DE JULIO 18 DE 2022

### PISO 1:

**APARTAMENTO 101:** Terraza, sala, comedor, cocina, alcoba con baño, alcoba y patio.

**APARTAMENTO 102:** Terraza, sala, comedor, alcoba, cocina y Patio.

### **DETALLE DE LA EDIFICACION:**

AREA TOTAL DEL LOTE _____	226,55 M2
AREA CONSTRUIDA APARTAMENTO 101 _____	42,17 M2
AREA CONSTRUIDA APARTAMENTO 102 _____	26,76 M2
<b>AREA TOTAL DE CONSTRUCCION _____</b>	<b>68,93 M2</b>

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

**ARTÍCULO SEGUNDO: APROBAR** los planos presentados por el señor **JOSE MARIA GONZALEZ CONDE** identificado con **Cedula de Ciudadanía No 8.705.320 de Barranquilla**, 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 **EDIFICACION DE USO RESIDENCIAL DE UN PISO**, ubicado en el **PREDIO** sobre la **Carrera 28 No 5A – 15 en el Barrio PUERTA ROJA** de la ciudad de **Sincelejo Sucre** cuyos, linderos y medidas constan en la Escritura No **1521** de fecha **24/julio/18** de la Notaría **Tercera** del Círculo Notarial de **Sincelejo**, Matrícula Inmobiliaria No **340-273** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Sincelejo** y Referencia Catastral No **0101-0000-0040-0026-0000-00000**.

**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>PISO 1</b>			<b>Uso Esencial</b>	
APARTAMENTO 101	42,17			
APARTAMENTO 102	26,76			
<b>SUB TOTAL PISO 1</b>	<b>68,93</b>			
<b>AREA CONSTRUIDA PISO 1</b>	<b>68,93</b>			
<b>TOTAL, AREA PRIVADA</b>				<b>68,93</b>
<b>TOTAL, AREA DE CONSTRUCCION</b>				<b>68,93</b>
AREA DEL LOTE				226,55

NIT 22731782-8

Dirección: Carrera 16 No 27-05 Local 1 / Teléfono: 2811189 / [Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co](mailto:Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co) /

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

Sincelejo, Colombia



## RESOLUCION No 70001-2-22-0085 DE JULIO 18 DE 2022

Al presente Visto Bueno se integran los planos ARQUITECTONICOS con el respectivo CUADRO DE AREAS.

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 (...)

4

**ARTÍCULO TERCERO:** Aprobar los planos Arquitectónicos, Estructurales, el Peritaje Técnico, 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 LUIS CARLOS MONTES FLOREZ** con Matricula Profesional No **13202-224532** de **BLV**. Asumiendo así la responsabilidad sobre los Planos Estructurales y el Peritaje Técnico, el profesional antes descrito con su firma exonera al Municipio de Sincelejo y al Curador Urbano No 2 ante terceros, de cualquier responsabilidad, civil, penal o administrativa, por cualquier falta u omisión del presente estudio.

**ARTÍCULO CUARTO:** Reconocer al **Arquitecto ELBER COHEN CARDENAS** con Matricula Profesional No **A08232006-92545341**, 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 QUINTO:** 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 SEXTO:** 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.



## RESOLUCION No 70001-2-22-0085 DE JULIO 18 DE 2022

**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 con lo contemplado en el Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado por el Decreto Nacional 1333 de 2020.

5

**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) **18/07/2022**.

**COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.**

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