



RESOLUCION No 70001-2-22-0110 DE AGOSTO 24 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 70001-2-22-0062
(D/M/A) 06/07/2022

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 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, la señora **NUBIA MILENA AGUAS DE TOVAR** identificada con **Cedula de Ciudadanía No 23.196.397 de Sucre**, en condición de TITULAR y responsable del trámite, solicito **RECONOCIMIENTO** para la EDIFICACION EXISTENTE y **VISTO BUENO DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL** ubicada en **área URBANA**, sobre la **Calle 15 A No 12B-04 Barrio 20 de Julio** de la ciudad de Sincelejo Sucre cuyos, linderos y medidas constan en la Escritura No. **664** de fecha **25/05/1990** de la Notaria **Primera** del Círculo Notarial de **Sincelejo**, Matrícula Inmobiliaria No. **340-36030** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **0102-0000-0184-0001-0000-00000**.

Que de acuerdo con el certificado de libertad y tradición No **340-36030** la señora **NUBIA MILENA AGUAS DE TOVAR** identificada con **Cedula de Ciudadanía No 23.196.397 de Sucre**, figura como propietaria del predio ubicado en la **Calle 15 A No 12B-04 Barrio 20 de Julio** de la ciudad de Sincelejo, con un área de **207,00 M2** y ficha catastral No **0102-0000-0184-0001-0000-00000**.

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.

NIT 22731782-8

Dirección: Carrera 16 No 27-05 Local 1 / Teléfono: 2811189 / Contactenos@curaduria2sincelejo.com.co / www.curaduria2sincelejo.com.co

Sincelejo, Colombia



RESOLUCION No 70001-2-22-0110 DE AGOSTO 24 DE 2022

Que, en julio 11 de 2022 se le INFORMO al SECRETARIO DE GOBIERNO como al SECRETARIO DE PLANEACION MUNICIPAL de la SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO, de la edificación existente de DOS PISOS de USO RESIDENCIAL, 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 21 de julio de 2022 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 la vivienda trifamiliar solicitada por la señora **NUBIA MILENA AGUAS DE TOVAR** ubicada en la calle 15A No 12B-04 en el Barrio 20 de Julio.

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 4: Tratamiento CONSOLIDACION MODERADA, Uso Permitido RESIDENCIAL, 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, la peticionaria cancelo las Expensas y los Impuestos de Construcción por valor de Cuatrocientos Treinta y Nueve Mil Pesos (\$439.000) Mcte. El día 19 de agosto de 2022 según recibo oficial de pago No 20220088550 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,



RESOLUCION No 70001-2-22-0110 DE AGOSTO 24 DE 2022

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER LA EDIFICACION EXISTENTE propiedad de la señora **NUBIA MILENA AGUAS DE TOVAR** identificada con **Cedula de Ciudadanía No 23.196.397 de Sucre**, ubicada en **área URBANA**, sobre la **Calle 15 A No 12B-04 Barrio 20 de Julio** de la ciudad de Sincelejo Sucre cuyos, linderos y medidas constan en la Escritura No. **664** de fecha **25/05/1990** de la Notaria **Primera** del Círculo Notarial de **Sincelejo**, Matrícula Inmobiliaria No. **340-36030** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **0102-0000-0184-0001-0000-00000**.

3

Parágrafo 1: La actuación urbanística autorizada, consiste en el reconocimiento de UNA edificación **TRIFAMILIAR** existente de **DOS PISOS** con la siguiente distribución:

PISO 1:

VIVIENDA: Terraza, Sala, Comedor, Cocina, Hall, Garaje, Patio, Alcoba 1, Alcoba 2 Baño y Alcoba 3.

APARTAMENTO 101: Terraza, sala, Alcoba 2, Alcoba 1, Baño, Cocina y Patio.

APARTAMENTO 102: Sala, Comedor, Escalera, Cocina y Patio

PISO 2:

APARTAMENTO 102: Escalera que viene del piso 1, Alcoba 1 + Baño y Alcoba 2 + Balcón.

DETALLE DE LA EDIFICACION:

AREA TOTAL DEL LOTE _____	207,00 M2
AREA CONSTRUIDA VIVIENDA _____	80,00 M2
AREA CONSTRUIDA APTO 101 _____	28,18 M2
AREA CONSTRUIDA APTO 102 _____	75,14 M2
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION _____	183,32 M2

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



RESOLUCION No 70001-2-22-0110 DE AGOSTO 24 DE 2022

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar los planos presentados por la señora **NUBIA MILENA AGUAS DE TOVAR** identificada con **Cedula de Ciudadanía No 23.196.397 de Sucre**, 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 **EDIFICACION TRIFAMILIAR**, el proyecto está ubicado en el PREDIO sobre la **Calle 15 A No 12B-04 Barrio 20 de Julio** de la ciudad de Sincelejo Sucre cuyos, linderos y medidas constan en la Escritura No. **664** de fecha **25/05/1990** de la Notaria **Primera** del Círculo Notarial de **Sincelejo**, Matrícula Inmobiliaria No. **340-36030** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **0102-0000-0184-0001-0000-00000**.

4

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
EDIFICACION			Uso Esencial	
Vivienda	80,00	35,00		
Apartamento 101	28,18	8,60		
Apartamento 102	75,14	26,2		
SUB TOTAL EDIFICACION	183,32	69,8		
TOTAL, AREAS PRIVADA LIBRE				69,8
TOTAL, AREA PRIVADA CONSTRUIDA				183,32
TOTAL, AREA DE CONSTRUCCION				183,32
AREA DEL LOTE				207,00

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 (...)



RESOLUCION No 70001-2-22-0110 DE AGOSTO 24 DE 2022

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 JAIRO ALCALA PATERNINA** con Matricula Profesional No **13202-03164**. 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.

5

ARTÍCULO CUARTO: Reconocer al **Arquitecto MANUEL ARRIETA GARCIA** con Matricula Profesional No **13700-34045**, como responsable de la información planimetrica 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.

ARTÍCULO SÉPTIMO: 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.

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.



RESOLUCION No 70001-2-22-0110 DE AGOSTO 24 DE 2022

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.

6

Dada en Sincelejo – Sucre el (Día/Mes/Año) **24/08/2022**.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.


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