



RESOLUCION No 70001-2-23-0011 DE ENERO 24 DE 2023

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

**RAD No 2022-CU2-713
(D/M/A) 24/11/2022**

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 **PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DE SINCELEJO S.A.** con NIT No 823000464-1 representada legalmente por el señor **JAIRO ALBERTO PINTO BUELVAS** identificado con cedula de ciudadanía No **1.102.810.572** de Sincelejo, solicito Visto Bueno a los planos que servirán para la declaratoria de destinación a PROPIEDAD HORIZONTAL, para el proyecto denominado **PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DE SINCELEJO S.A.** El proyecto está ubicado en el PREDIO localizado sobre la **Carrera 4F No 40-07**, Barrio **ARGELIA** zona urbana del Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre, cuya cabidad, linderos y medidas constan en la Escrituras Públicas No **2664** de fecha **23/10/1996** y la **No 186** de fecha **05/02/1998** ambas de la Notaria **Tercera** del Círculo Notarial de Sincelejo, Matrículas Inmobiliaria No. **340-58504** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **0002-0006-0124-000-001**.

Mediante oficio radicado No 2022-CU2-768 del 20 de diciembre de 2022 el señor **JAIRO ALBERTO PINTO BUELVAS** identificado con cedula de ciudadanía No **1.102.810.572** de Sincelejo representante legal de la sociedad **PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DE SINCELEJO S.A.** con NIT No **823000464-1**, manifiesta que a pesar que en el documento de la oficina de registro e instrumentos públicos figura la constitución de reglamento de propiedad horizontal sobre el **PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DE SINCELEJO S.A.** este no existe, por lo tanto no se requiere acta de asamblea de propietarios como lo dice la ley 675 de 2001.



RESOLUCIÓN No 70001-2-23-0011 DE ENERO 24 DE 2023

Que, el Curador Urbano de Sincelejo el señor: LUIS A ZUCARDI M, otorgo a la sociedad **PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DE SINCELEJO S.A.** con NIT No **823000464-1** y a **FIDUAGRARIA S.A.** las siguientes licencias:

RESOLUCIÓN No	FECHA DE LICENCIA	TIPO DE TRAMITE
Resolución No 025	5 de septiembre de 1997	Para construir y subdividir.
Resolución No 009	24 de febrero de 1998	

El Curador Urbano Segundo de Sincelejo otorgo las siguientes licencias a la sociedad **PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DE SINCELEJO S.A.** con NIT No **823000464-1**:

RESOLUCIÓN No	FECHA DE LICENCIA	TIPO DE TRAMITE
Resolución No 0067	2 de diciembre de 2005	Licencia de Subdivisión Urbana en la Modalidad de Reloteo
Resolución No 0083	26 de julio de 2007	Licencia Subdivisión Urbana
Resolución No 0027	23 de mayo de 2012	Licencia de Subdivisión Urbana en la Modalidad de Reloteo
Resolución No 0005	25 de enero de 2013	Licencia de Urbanización
Resolución No 0100	27 de diciembre de 2013	Aprobación de planos de Propiedad Horizontal
Resolución No 70001-2-20-0070	6 de agosto de 2020	Licencia de Subdivisión Urbana en la Modalidad de Reloteo
Resolución No 70001-2-20-0084	16 de septiembre de 2020	Licencia Subdivisión Urbana
Resolución No 70001-2-20-0124	2 de diciembre de 2020	Licencia Subdivisión Urbana
Resolución No 70001-2-21-0084	7 de mayo de 2021	Licencia Subdivisión Urbana
Resolución No 70001-2-21-0088	18 de mayo de 2021	Licencia de Subdivisión Urbana en la Modalidad de Reloteo

La Resolución No 0100 de diciembre 27 de 2013 descrita en el cuadro anterior y otorgada por el Curador Urbano Segundo de Sincelejo aprobó planos de propiedad horizontal al **PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DE SINCELEJO S.A.**, la cual no fue registrada por lo tanto no se constituyó el régimen de propiedad horizontal para la sociedad.

De la matrícula Inmobiliaria No 340-58504 se desprendieron los siguientes números de matrículas y referencia catastral:



RESOLUCION No 70001-2-23-0011 DE ENERO 24 DE 2023

MANZANA	LOTE No	AREA (M2)	MAT INMOBILIARIA	REF CATASTRAL	DIRECCION	PROPIETARIO
A	1	727,50	340-64510	0102-0000-1812-0001-8000-00012	Carrera 4F No 40-07 Mz A Lote 1	LUIS BERNARDO ANGEL OCHOA
	2	727,50	340-64511	0102-0000-1812-0001-8000-00013	Carrera 4F No 40-07 Mz A Lote 2	CATALINA MARIA TAMARA TAFUR Y OTROS
	3	727,50	340-64512	0102-0000-1812-0001-8000-00014	Carrera 4F No 40-07 Mz A Lote 3	FINCOSTA SAS
	4	727,50	340-64513	0102-0000-1812-0001-8000-00015	Carrera 4F No 40-07 Mz A Lote 4	JAIME JOSE DURAN MONTERROSA
	5	727,50	340-64514	0102-0000-1812-0001-8000-00016	Carrera 4F No 40-07 Mz A Lote 5	MARTHA NIEVES TORRES ALVAREZ
	6	848,75	340-64515	0102-0000-1812-0001-8000-00017	Carrera 4F No 40-07 Mz A Lote 6	JHON JAIRO RESTREPO RAMIREZ
	7	720,00	340-64516	0102-0000-1812-0001-8000-00018	Carrera 4F No 40-07 Mz A Lote 7	JHON JAIRO RESTREPO RAMIREZ
	8	720,00	340-64517	0102-0000-1812-0001-8000-00019	Carrera 4F No 40-07 Mz A Lote 8	IVAN DARIO MEZA YEPEZ Y OTROS
	9	720,00	340-64518	0102-0000-1812-0001-8000-00020	Carrera 4F No 40-07 Mz A Lote 9	LEASING BANCOLOMBIA SA COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO
	10	720,00	340-64519	0102-0000-1812-0001-8000-00021	Carrera 4F No 40-07 Mz A Lote 10	JOSE GUSTAVO CARMONA JARAMILLO
	11	720,00	340-64520	0102-0000-1812-0001-8000-00022	Carrera 4F No 40-07 Mz A Lote 11	VICTOR ANTONIO MARTINEZ DE LA ESPRIELLA
	12	720,00	340-64521	0102-0000-1812-0001-8000-00023	Carrera 4F No 40-07 Mz A Lote 12	JUAN CARLOS PARRA VANEGAS
	13	720,00	340-64522	0102-0000-1812-0001-8000-00024	Carrera 4F No 40-07 Mz A Lote 13	JOSE GUSTAVO CARMONA JARAMILLO
	14	840,00	340-64523	0102-0000-1812-0001-8000-00025	Carrera 4F No 40-07 Mz A Lote 14	A&R LOGISTICS SAS
	15	840,00	340-64524	0102-0000-1812-0001-8000-00026	Carrera 4F No 40-07 Mz A Lote 15	LEOPOLDO TAMARA HERAZO
	16	720,00	340-64525	0102-0000-1812-0001-8000-00027	Carrera 4F No 40-07 Mz A Lote 16	LEOPOLDO TAMARA HERAZO
	17	720,00	340-64526	0102-0000-1812-0001-8000-00028	Carrera 4F No 40-07 Mz A Lote 17	LEOPOLDO TAMARA HERAZO
	18	720,00	340-64527	0102-0000-1812-0001-8000-00029	Carrera 4F No 40-07 Mz A Lote 18	BANCOLOMBIA SA
	19	720,00	340-64528	0102-0000-1812-0001-8000-00030	Carrera 4F No 40-07 Mz A Lote 19	GLORIA ESTELLA MORENO ORTEGA
	20	720,00	340-64529	0102-0000-1812-0001-8000-00031	Carrera 4F No 40-07 Mz A Lote 20	GLORIA ESTELLA MORENO ORTEGA
	21	720,00	340-64530	0102-0000-1812-0001-8000-00032	Carrera 4F No 40-07 Mz A Lote 21	CARMONA ANGEL MUEBLES Y COLCHONES PEREIRA LIMITADA
	22	720,00	340-64591	0102-0000-1812-0001-8000-00033	Carrera 4F No 40-07 Mz A Lote 22	CARMONA ANGEL MUEBLES Y COLCHONES PEREIRA LIMITADA

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 70001-2-23-0011 DE ENERO 24 DE 2023

MANZANA	LOTE No	AREA (M2)	MAT INMOBILIARIA	REF CATASTRAL	DIRECCION	PROPIETARIO
B	1	727,50	340-64532	0102-0000-1812-0001-8000-00034	Carrera 4F No 40-07 Mz B Lote 1	JACKIE ARROYO SIERRA Y OTROS
	2	727,50	340-64533	0102-0000-1812-0001-8000-00035	Carrera 4F No 40-07 Mz B Lote 2	JACKIE ARROYO SIERRA Y OTROS
	3	727,50	340-96363	0102-0000-1812-0001-8000-00036	Carrera 4F No 40-07 Mz B Lote 3	SONIA MONTES DE HERNANDEZ Y OTROS
	4	727,50	340-96364	0102-0000-1812-0001-8000-00037	Carrera 4F No 40-07 Mz B Lote 4	MADERAS Y AGROINDUSTRIAS DEL ORIENTE S.A.S MADGRO
	5	727,50	340-96365	0102-0000-1812-0001-8000-00038	Carrera 4F No 40-07 Mz B Lote 5	COEXITO SA
	6	848,75	340-96366	0102-0000-1812-0001-8000-00039	Carrera 4F No 40-07 Mz B Lote 6	COEXITO SA
	7	720,00	340-96367	0102-0000-1812-0001-8000-00040	Carrera 4F No 40-07 Mz B Lote 7	COEXITO SA
	8	720,00	340-96368	0102-0000-1812-0001-8000-00041	Carrera 4F No 40-07 Mz B Lote 8	COEXITO SA
	9	720,00	340-96369	0102-0000-1812-0001-8000-00042	Carrera 4F No 40-07 Mz B Lote 9	JULIO MARTINEZ S.A.S
	10	720,00	340-96370	0102-0000-1812-0001-8000-00043	Carrera 4F No 40-07 Mz B Lote 10	INMOBILIARIA TAMARA LIMITADA
	11	720,00	340-96371	0102-0000-1812-0001-8000-00044	Carrera 4F No 40-07 Mz B Lote 11	INMOBILIARIA TAMARA LIMITADA
	12	720,00	340-96372	0102-0000-1812-0001-8000-00045	Carrera 4F No 40-07 Mz B Lote 12	INMOBILIARIA TAMARA LIMITADA
	13	720,00	340-96373	0102-0000-1812-0001-8000-00046	Carrera 4F No 40-07 Mz B Lote 13	INMOBILIARIA TAMARA LIMITADA
	14	840,00	340-96374	0102-0000-1812-0001-8000-00047	Carrera 4F No 40-07 Mz B Lote 14	INVERSIONES P Y H ASOCIADOS S.A.S
	15	720,00	340-64534	0102-0000-1812-0001-8000-00048	Carrera 4F No 40-07 Mz B Lote 15	MAURICIO DE JESUS GOMEZ BOTERO
	16	720,00	340-64535	0102-0000-1812-0001-8000-00049	Carrera 4F No 40-07 Mz B Lote 16	MAURICIO DE JESUS GOMEZ BOTERO
	17	720,00	340-64536	0102-0000-1812-0001-8000-00050	Carrera 4F No 40-07 Mz B Lote 17	MAURICIO DE JESUS GOMEZ BOTERO
	18	720,00	340-64537	0102-0000-1812-0001-8000-00051	Carrera 4F No 40-07 Mz B Lote 18	EQUIPOS CORODBA SAS
	19	720,00	340-64538	0102-0000-1812-0001-8000-00052	Carrera 4F No 40-07 Mz B Lote 19	CALIXTA DEL CARMEN AMARIS CASTRO
	20	720,00	340-64539	0102-0000-1812-0001-8000-00053	Carrera 4F No 40-07 Mz B Lote 20	JAVIER EUGENIO HERNANDEZ ESTRADA
	21	720,00	340-64540	0102-0000-1812-0001-8000-00054	Carrera 4F No 40-07 Mz B Lote 21	BANCOLOMBIA SA
	22	720,00	340-64541	0102-0000-1812-0001-8000-00055	Carrera 4F No 40-07 Mz B Lote 22	DISTRIBUCIONES ARBELAEZ & SIERRA LTDA

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 70001-2-23-0011 DE ENERO 24 DE 2023

MANZANA	LOTE No	AREA (M2)	MAT INMOBILIARIA	REF CATASTRAL	DIRECCION	PROPIETARIO
c	1	848,75	340-73980	0102-0000-1812-0001-8000-00062	Carrera 4F No 40-07 Mz C Lote 1	ALFONSO JOSE PINILLA ACOSTA
	2	727,50	340-73981	0102-0000-1812-0001-8000-00063	Carrera 4F No 40-07 Mz C Lote 2	MARIA LEONOR HERNANDEZ PORRAS Y OTRO
	3	727,50	340-73982	0102-0000-1812-0001-8000-00064	Carrera 4F No 40-07 Mz C Lote 3	RENZO ANIBAL RICO ALVAREZ
	4	727,50	340-73983	0102-0000-1812-0001-8000-00065	Carrera 4F No 40-07 Mz C Lote 4	LICET CRISTINA LUGO PEREZ
	5	727,50	340-73984	0102-0000-1812-0001-8000-00066	Carrera 4F No 40-07 Mz C Lote 5	CORPORACION PIEDRALIPE
	6	848,75	340-73985	0102-0000-1812-0001-8000-00067	Carrera 4F No 40-07 Mz C Lote 6	ALFONSO PINILLA GUEVARA
	7	720,00	340-73986	0102-0000-1812-0001-8000-00068	Carrera 4F No 40-07 Mz C Lote 7	BANCOLOMBIA SA
	8	720,00	340-73987	0102-0000-1812-0001-8000-00069	Carrera 4F No 40-07 Mz C Lote 8	CARLOS ALONSO GOMEZ GAVIRIA
	9	720,00	340-73988	0102-0000-1812-0001-8000-00070	Carrera 4F No 40-07 Mz C Lote 9	AGROSERVICIOS LTDA
	10	720,00	340-73989	0102-0000-1812-0001-8000-00071	Carrera 4F No 40-07 Mz C Lote 10	ANGEL MARIA SIERRA LLORENTE
	11	720,00	340-73990	0102-0000-1812-0001-8000-00072	Carrera 4F No 40-07 Mz C Lote 11	MERCEDES BEATRIZ MEZA SALAZAR
	12	720,00	340-73991	0102-0000-1812-0001-8000-00073	Carrera 4F No 40-07 Mz C Lote 12	MAQUINAS Y EQUIPOS PARA CONSTRUCCION DE COLOMBIA SAS
	13	720,00	340-73992	0102-0000-1812-0001-8000-00074	Carrera 4F No 40-07 Mz C Lote 13	EG GOMEZ GIRALDO & CIA S EN C y OTRO
	14	840,00	340-73993	0102-0000-1812-0001-8000-00075	Carrera 4F No 40-07 Mz C Lote 14	DEPOSTIO Y PILDORA EL TREBOL SAS
	15	840,00	340-73994	0102-0000-1812-0001-8000-00076	Carrera 4F No 40-07 Mz C Lote 15	INVERSIONES COLLAVINI & COMPAÑIA ENCOMANDITA POR ACCIONES SCA
	16	720,00	340-73995	0102-0000-1812-0001-8000-00077	Carrera 4F No 40-07 Mz C Lote 16	LEASING BOLIVAR SA COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO
	17	720,00	340-73996	0102-0000-1812-0001-8000-00078	Carrera 4F No 40-07 Mz C Lote 17	BANCOLOMBIA SA
	18	720,00	340-73997	0102-0000-1812-0001-8000-00079	Carrera 4F No 40-07 Mz C Lote 18	COMERCIALIZAMOS CESAS
	19	720,00	340-73998	0102-0000-1812-0001-8000-00080	Carrera 4F No 40-07 Mz C Lote 19	BANCO DAVIVIENDA SA
	20	720,00	340-73999	0102-0000-1812-0001-8000-00081	Carrera 4F No 40-07 Mz C Lote 20	SOCIEDAD MADERAS Y AGROINDUSTRIAS DEL ORINETE SAS MADGRO SAS
	21	720,00	340-74000	0102-0000-1812-0001-8000-00082	Carrera 4F No 40-07 Mz C Lote 21	ALEJANDRO EMILIO PAOLA CONTRERAS Y OTRO
	22	720,00	340-74001	0102-0000-1812-0001-8000-00083	Carrera 4F No 40-07 Mz C Lote 22	BANCO DE OCCIDENTE



RESOLUCION No 70001-2-23-0011 DE ENERO 24 DE 2023

MANZANA	LOTE No	AREA (M2)	MAT INMOBILIARIA	REF CATASTRAL	DIRECCION	PROPIETARIO
D	1	848,75	340-74002	0102-0000-1812-0001-8000-00084	Carrera 4F No 40-07 Mz D Lote 1	DIANA CAROLINA PINILLA ACOSTA
	2	727,50	340-74003	0102-0000-1812-0001-8000-00085	Carrera 4F No 40-07 Mz D Lote 2	EQUIPOS CORDOBA SAS
	3	727,50	340-74004	0102-0000-1812-0001-8000-00086	Carrera 4F No 40-07 Mz D Lote 3	EQUIPOS CORDOBA SAS
	4	727,50	340-74005	0102-0000-1812-0001-8000-00087	Carrera 4F No 40-07 Mz D Lote 4	RENZO ANIBAL RICO ALVAREZ
	5	727,50	340-74006	0102-0000-1812-0001-8000-00088	Carrera 4F No 40-07 Mz D Lote 5	RENZO ANIBAL RICO ALVAREZ
	6	848,75	340-74007	0102-0000-1812-0001-8000-00089	Carrera 4F No 40-07 Mz D Lote 6	WILLIAM GABRIEL REINA TOUS Y OTROS
	7	720,00	340-74008	0102-0000-1812-0001-8000-00090	Carrera 4F No 40-07 Mz D Lote 7	SERVILLANTAS S.A.S
	8	720,00	340-74009	0102-0000-1812-0001-8000-00091	Carrera 4F No 40-07 Mz D Lote 8	CONCRACEROS S.A.S
	9	720,00	340-74010	0102-0000-1812-0001-8000-00092	Carrera 4F No 40-07 Mz D Lote 9	ACEROS Y SERVICIOS DEL CARIBE S A S
	10	720,00	340-74011	0102-0000-1812-0001-8000-00093	Carrera 4F No 40-07 Mz D Lote 10	EUGENIO CARLOS QUINTERO FADUL Y OTROS
	11	720,00	340-74012	0102-0000-1812-0001-8000-00094	Carrera 4F No 40-07 Mz D Lote 11	JOSE GUSTAVO CARMONA JARAMILLO
	12	720,00	340-74013	0102-0000-1812-0001-8000-00095	Carrera 4F No 40-07 Mz D Lote 12	CYNTHIA LUCIA TAMARA TAFUR Y OTROS
	13	720,00	340-74014	0102-0000-1812-0001-8000-00096	Carrera 4F No 40-07 Mz D Lote 13	CALIXTA DEL CARMEN AMARIS CASTRO
	14	840,00	340-74015	0102-0000-1812-0001-8000-00097	Carrera 4F No 40-07 Mz D Lote 14	CAROLINA ANDREA RAMIREZ PALACIO Y OTROS
	15	840,00	340-74016	0102-0000-1812-0001-8000-00098	Carrera 4F No 40-07 Mz D Lote 15	PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DE SINCELEJO SA
	16	720,00	340-74017	0102-0000-1812-0001-8000-00099	Carrera 4F No 40-07 Mz D Lote 16	EUGENIO CARLOS QUINTERO FADUL Y OTROS
	17	720,00	340-74018	0102-0000-1812-0001-8000-00100	Carrera 4F No 40-07 Mz D Lote 17	REPUESTOS JC SAS
	18	720,00	340-74019	0102-0000-1812-0001-8000-00101	Carrera 4F No 40-07 Mz D Lote 18	VALERIA CARDONA ANGEL Y OTROS
	19	720,00	Por inscribir folio	0102-0000-1812-0001-8000-00102	Carrera 4F No 40-07 Mz D Lote 19	PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DE SINCELEJO SA
	20	720,00	Por inscribir folio	0102-0000-1812-0001-8000-00103	Carrera 4F No 40-07 Mz D Lote 20	PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DE SINCELEJO SA
	21	720,00	Por inscribir folio	0102-0000-1812-0001-8000-00104	Carrera 4F No 40-07 Mz D Lote 21	PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DE SINCELEJO SA
	22	720,00	Por inscribir folio	0102-0000-1812-0001-8000-00105	Carrera 4F No 40-07 Mz D Lote 22	PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DE SINCELEJO SA

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 70001-2-23-0011 DE ENERO 24 DE 2023

MANZANA	LOTE No	AREA (M2)	MAT INMOBILIARIA	REF CATASTRAL	DIRECCION	PROPIETARIO
E	1	848,75	340-74020	0102-0000-1812-0001-8000-00106	Carrera 4F No 40-07 Mz E Lote 1	MARIA LEONOR HERNANDEZ PORRAS
	2	727,50	340-74021	0102-0000-1812-0001-8000-00107	Carrera 4F No 40-07 Mz E Lote 2	RENZO ANIBAL RICO ALVAREZ
	3	727,50	340-74022	0102-0000-1812-0001-8000-00108	Carrera 4F No 40-07 Mz E Lote 3	PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DE SINCELEJO SA
	4	720,00	340-74023	0102-0000-1812-0001-8000-00109	Carrera 4F No 40-07 Mz E Lote 4	PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DE SINCELEJO SA
	5	720,00	340-74024	0102-0000-1812-0001-8000-00110	Carrera 4F No 40-07 Mz E Lote 5	PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DE SINCELEJO SA
	6	1.140,00	340-74025	0102-0000-1812-0001-8000-00111	Carrera 4F No 40-07 Mz E Lote 6	PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DE SINCELEJO SA
	7	1.140,00	340-74026	0102-0000-1812-0001-8000-00112	Carrera 4F No 40-07 Mz E Lote 7	PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DE SINCELEJO SA
	8	1.335,00	340-74027	0102-0000-1812-0001-8000-00113	Carrera 4F No 40-07 Mz E Lote 8	DIAGNOSTILAB V.M. S.A.S
	9	1.050,00	340-74028	0102-0000-1812-0001-8000-00114	Carrera 4F No 40-07 Mz E Lote 9	PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DE SINCELEJO SA
	10	870,00	340-74029	0102-0000-1812-0001-8000-00115	Carrera 4F No 40-07 Mz E Lote 10	PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DE SINCELEJO SA
	11	870,00	340-74030	0102-0000-1812-0001-8000-00116	Carrera 4F No 40-07 Mz E Lote 11	PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DE SINCELEJO SA
	12	1.177,50	Por inscribir folio	Sin Referencia	Sin dirección	PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DE SINCELEJO SA
	13	1.177,50	Por inscribir folio	Sin Referencia	Sin dirección	PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DE SINCELEJO SA
	14	1.962,20	Por inscribir folio	Sin Referencia	Sin dirección	PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DE SINCELEJO SA

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 70001-2-23-0011 DE ENERO 24 DE 2023

MANZANA	LOTE No	AREA (M2)	MAT INMOBILIARIA	REF CATASTRAL	DIRECCION	PROPIETARIO
F	1	856,30	340-64542	0102-0000-1812-0001-8000-00056	Carrera 4F No 40-07 Mz F Lote 1	BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENARIA COLOMBIA SA BBVA COLOMBIA
	2	888,90	340-64543	0102-0000-1812-0001-8000-00057	Carrera 4F No 40-07 Mz F Lote 2	BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENARIA COLOMBIA SA BBVA COLOMBIA
	3	921,50	340-64544	0102-0000-1812-0001-8000-00058	Carrera 4F No 40-07 Mz F Lote 3	BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENARIA COLOMBIA SA BBVA COLOMBIA
	4	954,10	340-64545	0102-0000-1812-0001-8000-00059	Carrera 4F No 40-07 Mz F Lote 4	ALMACEN FERREOMOTORES SA
	8	1.050,00	340-74035	0102-0000-1812-0001-8000-00120	Carrera 4F No 40-07 Mz F Lote 8	JOHN JAIRO SERNA CASTAÑO
	9	1.080,00	340-74036	0102-0000-1812-0001-8000-00121	Carrera 4F No 40-07 Mz F Lote 9	JOSE MATIAS ESCUDERO ROMERO
	10	1.115,00	340-74037	0102-0000-1812-0001-8000-00122	Carrera 4F No 40-07 Mz F Lote 10	CARLOS IVAN RUBIO MONSALVE
	11	884,33	340-74038	0102-0000-1812-0001-8000-00123	Carrera 4F No 40-07 Mz F Lote 11	PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DE SINCELEJO SA
	12	905,10	340-74039	0102-0000-1812-0001-8000-00124	Carrera 4F No 40-07 Mz F Lote 12	PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DE SINCELEJO SA
	13	925,13	340-74040	0102-0000-1812-0001-8000-00125	Carrera 4F No 40-07 Mz F Lote 13	PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DE SINCELEJO SA
	14	945,98	340-74041	0102-0000-1812-0001-8000-00126	Carrera 4F No 40-07 Mz F Lote 14	PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DE SINCELEJO SA
	15	965,03	340-74042	0102-0000-1812-0001-8000-00127	Carrera 4F No 40-07 Mz F Lote 15	PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DE SINCELEJO SA
	16	975,00	340-74043	0102-0000-1812-0001-8000-00128	Carrera 4F No 40-07 Mz F Lote 16	PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DE SINCELEJO SA
	17	975,00	340-74044	0102-0000-1812-0001-8000-00129	Carrera 4F No 40-07 Mz F Lote 17	PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DE SINCELEJO SA
	18	2.056,49	340-74045	0102-0000-1812-0001-8000-00060	Carrera 4F No 40-07 Mz F Lote 18	ALMACEN FERREOMOTORES SA
	18B	721,50	340-116231	Sin Referencia	Sin dirección	INVERSIONES ARROYO SIERRA S.A.S
	19	736,10	340-116232	Sin Referencia	Sin dirección	INVERSIONES ARROYO SIERRA S.A.S
	20	753,35	340-116233	Sin Referencia	Sin dirección	INVERSIONES ARROYO SIERRA S.A.S
	21	764,35	340-116234	Sin Referencia	Sin dirección	INVERSIONES ARROYO SIERRA S.A.S
	22	1.105,00	Sin folio	0102-0000-1812-0001-8000-00130	Carrera 4F No 40-07 Mz F Lote 22	PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DE SINCELEJO SA



RESOLUCION No 70001-2-23-0011 DE ENERO 24 DE 2023

MANZANA	LOTE No	AREA (M2)	MAT INMOBILIARIA	REF CATASTRAL	DIRECCION	PROPIETARIO
G	4	200,25	340-89698	0102-0000-1812-0001-8000-00061	Carrera 4F No 40-07 Mz G Lote 4	CARLOS ANTONIO RAMIREZ PALACIO

MANZANA	LOTE No	AREA (M2)	MAT INMOBILIARIA	REF CATASTRAL	DIRECCION	PROPIETARIO
H	1	1020,00	Por inscribir folio	Sin Referencia	Sin dirección	PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DE SINCELEJO SA
	2	900,00	Por inscribir folio	Sin Referencia	Sin dirección	PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DE SINCELEJO SA
	3	900,00	Por inscribir folio	Sin Referencia	Sin dirección	PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DE SINCELEJO SA
	4	900,00	Por inscribir folio	Sin Referencia	Sin dirección	PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DE SINCELEJO SA
	5	900,00	Por inscribir folio	Sin Referencia	Sin dirección	PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DE SINCELEJO SA
	6	1380,00	Por inscribir folio	Sin Referencia	Sin dirección	PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DE SINCELEJO SA

MANZANA	LOTE No	AREA (M2)	MAT INMOBILIARIA	REF CATASTRAL	DIRECCION	PROPIETARIO
1	1	799,60	340-92650	0102-0000-1812-0001-8000-00001	Carrera 4F No 40-07 Mz 1 Lote 1	ADOLFO RAMIREZ GODOY
	2	764,80	340-92651	0102-0000-1812-0001-8000-00002	Carrera 4F No 40-07 Mz 1 Lote 2	ADOLFO RAMIREZ GODOY
	3	733,60	340-92652	0102-0000-1812-0001-8000-00003	Carrera 4F No 40-07 Mz 1 Lote 3	LA CASA DEL MEDICO
	4	720,00	340-92653	0102-0000-1812-0001-8000-00004	Carrera 4F No 40-07 Mz 1 Lote 4	GLORIA ESTHER SANCHEZ OSPINA
	5	720,00	340-92654	0102-0000-1812-0001-8000-00005	Carrera 4F No 40-07 Mz 1 Lote 5	OSPINA SANCHEZ CAROLINA
	6	720,00	340-92655	0102-0000-1812-0001-8000-00006	Carrera 4F No 40-07 Mz 1 Lote 6	SALDARRIAGA MONTOYA MARY ISABEL
	7	720,00	340-92656	0102-0000-1812-0001-8000-00007	Carrera 4F No 40-07 Mz 1 Lote 7	LA CASCADA HERMANOS MESA YEPES S.A.S
	8	720,00	340-92657	0102-0000-1812-0001-8000-00008	Carrera 4F No 40-07 Mz 1 Lote 8	MADERAS Y AGROINDUSTRIAS DEL ORIENTE S.A.S
	9	720,00	340-92658	0102-0000-1812-0001-8000-00009	Carrera 4F No 40-07 Mz 1 Lote 9	LIBARDO GARCIA HOYOS
	10	720,00	340-92659	0102-0000-1812-0001-8000-00010	Carrera 4F No 40-07 Mz 1 Lote 10	HUMBERTO MANUEL TABOADA RIZZO
	11	720,00	340-92660	0102-0000-1812-0001-8000-00011	Carrera 4F No 40-07 Mz 1 Lote 11	HUMBERTO MANUEL TABOADA RIZZO

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 70001-2-23-0011 DE ENERO 24 DE 2023

En los cuadros descritos anteriormente existen varios lotes propiedad de la sociedad **PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DE SINCELEJO S.A.** con NIT No 823000464-1, que deben ser segregados del certificado de libertad y tradición matriz No 340-58504. Así mismo el titular manifiesta que existen diferencias de áreas entre algunos certificados de libertad y tradición y el plano anexo a este documento, por solicitud del titular se toman los datos referenciados en el plano y que están descritos en este documento.

Por otro lado, en la matricula inmobiliaria No **340-58504** hay un área de reserva de **19 HAS + 9133,80 M2**, cuyo titular es la sociedad **PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DE SINCELEJO S.A.** con NIT No 823000464-1 representada legalmente por el señor **JAIRO ALBERTO PINTO BUELVAS** identificado con cedula de ciudadanía No **1.102.810.572** de Sincelejo. Dentro de esta área se encuentran las áreas comunes que hacen parte del parque industrial distribuidas de la siguiente manera:

ZONAS COMUNES	AREAS (M2)
Vías Comunes	21.664,02
Retiros y Andenes	7.188,00
Garajes	1.687,00
Zonas Aislamiento	18.105,30
Zonas Verdes	23.004,82
TOTAL, DE AREA DE ZONAS COMUNES	71.649,14

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 la acompañó 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, el peticionario cancelo las Expensas estipuladas en la normatividad vigente (Decreto 1077 de 2015 y Decreto 1890 de 2021).

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 la sociedad **PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DE SINCELEJO S.A.** con NIT No 823000464-1 representada legalmente por el señor **JAIRO ALBERTO PINTO BUELVAS** identificado con cedula de ciudadanía No **1.102.810.572** de Sincelejo, como responsable del trámite, para someter al **REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL** en los términos señalados en la Ley 675 de 2001, para el proyecto denominado **PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DE SINCELEJO**; el proyecto está ubicado en el **PREDIO** localizado sobre la **Carrera 4F No 40-07**, Barrio **ARGELIA** zona urbana del Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre, cuya cabidad, linderos y medidas constan en la Escrituras Públicas No **2664** de fecha **23/10/1996** y la No **186** de fecha **05/02/1998** ambas de la Notaria **Tercera** del Círculo Notarial de Sincelejo, Matrículas Inmobiliaria No. **340-58504**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **0002-0006-0124-000-001**.

PARAGRAFO 1. El siguiente cuadro muestra las áreas comunes y privadas del proyecto, para su constitución en Propiedad Horizontal:



RESOLUCION No 70001-2-23-0011 DE ENERO 24 DE 2023

MANZANA	LOTE No	AREA (M2)
A	1	727,50
	2	727,50
	3	727,50
	4	727,50
	5	727,50
	6	848,75
	7	720,00
	8	720,00
	9	720,00
	10	720,00
	11	720,00
	12	720,00
	13	720,00
	14	840,00
	15	840,00
	16	720,00
	17	720,00
	18	720,00
	19	720,00
	20	720,00
	21	720,00
	22	720,00
AREA TOTAL MZNA A		16.246,25

MANZANA	LOTE No	AREA (M2)
B	1	727,50
	2	727,50
	3	727,50
	4	727,50
	5	727,50
	6	848,75
	7	720,00
	8	720,00
	9	720,00
	10	720,00
	11	720,00
	12	720,00
	13	720,00
	14	840,00
	15	720,00
	16	720,00
	17	720,00
	18	720,00
	19	720,00
	20	720,00
	21	720,00
	22	720,00
AREA TOTAL MZNA B		16.126,25



MANZANA	LOTE No	AREA (M2)
C	1	848,75
	2	727,50
	3	727,50
	4	727,50
	5	727,50
	6	848,75
	7	720,00
	8	720,00
	9	720,00
	10	720,00
	11	720,00
	12	720,00
	13	720,00
	14	840,00
	15	840,00
	16	720,00
	17	720,00
	18	720,00
	19	720,00
	20	720,00
	21	720,00
	22	720,00
AREA TOTAL MZNA C		16.367,50

MANZANA	LOTE No	AREA (M2)
D	1	848,75
	2	727,50
	3	727,50
	4	727,50
	5	727,50
	6	848,75
	7	720,00
	8	720,00
	9	720,00
	10	720,00
	11	720,00
	12	720,00
	13	720,00
	14	840,00
	15	840,00
	16	720,00
	17	720,00
	18	720,00
	19	720,00
	20	720,00
	21	720,00
	22	720,00
AREA TOTAL MZNA D		16.367,50



RESOLUCION No 70001-2-23-0011 DE ENERO 24 DE 2023

MANZANA	LOTE No	AREA (M2)
E	1	848,75
	2	727,50
	3	727,50
	4	720,00
	5	720,00
	6	1.140,00
	7	1.140,00
	8	1.335,00
	9	1.050,00
	10	870,00
	11	870,00
	12	1.177,50
	13	1.177,50
	14	1.962,20
AREA TOTAL MZNA E		14.465,95

MANZANA	LOTE No	AREA (M2)	
F	1	856,30	
	2	888,90	
	3	921,50	
	4	954,10	
	8	1.050,00	
	9	1.080,00	
	10	1.115,00	
	11	884,33	
	12	905,10	
	13	925,13	
	14	945,98	
	15	965,03	
	16	975,00	
	17	975,00	
	18	2.056,49	
	18B	721,50	
	19	736,10	
	20	753,35	
	21	764,35	
	22	1.105,00	
	AREA TOTAL MZNA F		19.578,16



RESOLUCION No 70001-2-23-0011 DE ENERO 24 DE 2023

MANZANA	LOTE No	AREA (M2)
G	4	200,25
AREA TOTAL MZNA G		200,25

MANZANA	LOTE No	AREA (M2)
H	1	1020,00
	2	900,00
	3	900,00
	4	900,00
	5	900,00
	6	1380,00
AREA TOTAL MZNA H		6.000,00

MANZANA	LOTE No	AREA (M2)
1	1	799,60
	2	764,80
	3	733,60
	4	720,00
	5	720,00
	6	720,00
	7	720,00
	8	720,00
	9	720,00
	10	720,00
	11	720,00
AREA TOTAL MZNA I		8.058,00



ZONAS COMUNES	ÁREA (m2)
Vías Comunes	21.664,02
Retiros y Andenes	7.188,00
Garajes	1.687,00
Zonas Aislamiento	18.105,30
Zonas Verdes	23.004,82
	71.649,14

CUADRO DE AREA GENERAL PARQUE INDUSTRIAL	
DESCRIPCION AREAS PRIVADAS	AREA (M2)
Manzana A	16.246,25
Manzana B	16.126,25
Manzana C	16.367,50
Manzana D	16.367,50
Manzana E	14.465,95
Manzana F	19.578,16
Manzana G	200,25
Manzana H	6.000,00
Manzana I	8.058,00
TOTAL, AREAS PRIVADAS	113.409,86
DESCRIPCION AREAS COMUNES	AREA (M2)
Vías Comunes	21.664,02
Retiros y Andenes	7.188,00
Garajes	1.687,00
Zonas Aislamiento	18.105,30
Zonas Verdes	23.004,82
TOTAL, AREAS COMUNES	71.649,14
TOTAL, DE AREAS DE LA COPROPIEDAD DEL PARQUE INDUSTRIAL DE SINCELEJO	185.059,00

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



RESOLUCION No 70001-2-23-0011 DE ENERO 24 DE 2023

ARTÍCULO SEGUNDO: 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 (...)

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 **RAFAEL HERNANDEZ URUETA** con **Matricula Profesional No 00000-15163 CND** 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.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Dada en Sincelejo – Sucre el (Día/Mes/Año) 24/01/2023


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