



## RESOLUCION No 70001-2-23-0007 DE ENERO 18 DE 2023

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

**RAD. No 70001-2-22-0107**  
**(D/M/A) 03/10/2022**

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 **WILFER HERNANDO RAMIREZ RAMIREZ** identificado con **Cedula de Ciudadanía No 98.512.249 de Guatapé**, en condición de TITULAR y responsable del trámite, solicito **RECONOCIMIENTO** para la EDIFICACION EXISTENTE ubicada en **área URBANA**, sobre la **Calle 32 No 28-211 Mz A Lote 9 Barrio Boston** de la ciudad de Sincelejo Sucre cuyos, linderos y medidas constan en la Escritura No. **1108** de fecha **08/05/2007** de la Notaria **Segunda** del Círculo Notarial de **Sincelejo**, Matrícula Inmobiliaria No. **340-60472** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **0101-0000-0301-0029-0000-00000**.

Que, de acuerdo con el Certificado de Libertad y Tradición No **340-60472** el señor **WILFER HERNANDO RAMIREZ RAMIREZ** identificado con **Cedula de Ciudadanía No 98.512.249 de Guatapé**, figura como propietario del predio ubicado en la **Calle 32 No 28-211 Mz A Lote 9 Barrio Boston** de la ciudad de Sincelejo, con un área de **489,52 M2** y ficha catastral No **0101-0000-0301-0029-0000-00000**.

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 70001-2-23-0007 DE ENERO 18 DE 2023

Que, en octubre 06 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 MIXTO, 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 12 de octubre 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 edificación de dos pisos solicitada por el señor **WILFER HERNANDO RAMIREZ RAMIREZ**.

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 cumplen con la documentación y normas urbanísticas establecidas en el decreto 1077 de 2015 articulo 2.2.6.4.1.1 y normas municipales amparadas por los Acuerdos Municipales No 147 de 2015 y 177 de 2017:

Ficha Normativa No: <b>7</b>	Área de Actividad: <b>Comercial</b>
Tratamiento: <b>Renovación</b>	Uso Permitido: <b>Residencial / Comercio y Servicios</b>
Área Mínima Lote: <b>60 m2</b>	Frente mínimo permitido: <b>10,01 ml</b>
Altura Máxima permitida: <b>10 pisos</b>	Estructura Urbana: <b>N/A</b>

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 Seis Millones Ochocientos Mil Pesos (\$6.800.000) Mcte. El día 05 de enero de 2023 según recibo oficial de pago No 20220135211 del Banco DAVIVIENDA y por valor de Quinientos Veinte Mil Pesos (\$520.000) Mcte. El día 05 de enero de 2023 según recibo oficial de pago No 20220135208 del Banco DAVIVIENDA, estipuladas en la normatividad vigente (Decreto No 1077 de 2015 y Decreto 1890 de 2021).



## RESOLUCION No 70001-2-23-0007 DE ENERO 18 DE 2023

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

3

**ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER LA EDIFICACION EXISTENTE** propiedad del señor **WILFER HERNANDO RAMIREZ RAMIREZ** identificado con **Cedula de Ciudadanía No 98.512.249 de Guatapé**, ubicada en **área URBANA**, sobre la **Calle 32 No 28-211 Mz A Lote 9 Barrio Boston** de la ciudad de Sincelejo Sucre cuyos, linderos y medidas constan en la Escritura No. **1108** de fecha **08/05/2007** de la Notaria **Segunda** del Círculo Notarial de **Sincelejo**, Matrícula Inmobiliaria No. **340-60472** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No. **0101-0000-0301-0029-0000-00000**.

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

#### PISO 1:

**LOCAL 1A (154,46 m2):** Área interior local, área de bodega, hall, baño de damas y baños de hombres.

**LOCAL 1B (109,16 m2):** Área interior y baño.

#### **Acceso al piso 2 por medio de escaleras.**

Los locales 1A, 1B y el acceso por escaleras al piso 2 tienen el acceso sobre la calle 32.

**LOCAL No 2 (53,1 m2):** Área interior del local y baño.

**LOCAL No 3 (109,3 m2):** Área interior del local, baño.

Los locales No 2 y 3 tienen el acceso sobre la transversal 28A.

**PISO 2 (104,1 m2):** Escaleras, recepción, alcoba 1 + baño, alcoba 2 + baño, alcoba 3 + baño, alcoba 4 + baño + balcón, baño, alcoba 5, hall y cocineta.



## RESOLUCION No 70001-2-23-0007 DE ENERO 18 DE 2023

### DETALLE DE LA EDIFICACION:

AREA TOTAL DEL LOTE _____	489,52 M2
AREA CONSTRUIDA COMERCIAL _____	426,02M2
AREA CONSTRUIDA RESIDENCIAL _____	104,10 M2

**AREA TOTAL DE CONSTRUCCION \_\_\_\_\_ 530,12 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, 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 la **Ingeniera Civil LIZETH BERRIO CARABALLO** con Matricula Profesional No **22202-274639**. 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 TERCERO:** Reconocer al **Arquitecto PABLO EMILIO POLO** con Matricula Profesional No **0870050367 ATL**, 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.

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 70001-2-23-0007 DE ENERO 18 DE 2023

**ARTÍCULO SEXTO:** En el caso necesario de adecuar la edificación al cumplimiento de las normas de sismo resistencia, el acto de Reconocimiento otorgará un plazo máximo de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, si a ello hubiera lugar, 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 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.

**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.

**COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.**

Dada en Sincelejo – Sucre el (Día/Mes/Año) 18/01/2023.

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