



R E S O L U C I O N No 70001-2-23-0072 DE MAYO 08 DE 2023

## POR MEDIO DE LA CUAL SE DA VISTO BUENO DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL

RAD No CU2-2023-160  
(D/M/A) 24/03/2023

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, concordantes y

### C O N S I D E R A N D O:

Que, la empresa **ALAMOS DEL PARQUE SAS** con NIT No **901546790-2** representada legalmente por el señor **AMERICO DE LA CRUZ DONADO REDONDO** identificado con cedula de ciudadanía No **92.523.982** de **Sincelejo**, en condición de **TITULAR** y responsable del trámite, solicito Visto Bueno a los planos que servirán para la declaratoria de destinación a **PROPIEDAD HORIZONTAL**, para el proyecto denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMOS DEL PARQUE ETAPAS 2 y 3**, destinado a **VIVIENDAS UNIFAMILIARES** de DOS (2) pisos, con un área a desarrollar de **5.663,66 m<sup>2</sup>** y un área privada de **3825,00 m<sup>2</sup>**, ubicado sobre la **carrera 48 E No 24D – 25 Lote 21** (según documento predial) **del Barrio las Margaritas zona NORESTE** de la ciudad, identificado como **LOTE 2** del **PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL ALAMOS DEL PARQUE**, en la ciudad de Sincelejo Sucre, cuya cabidad, linderos y medidas constan en las Escrituras Públicas No **1497** de fecha **03/12/2021**, por medio de la cual se realizó un loteo; **y la escritura No 352** de fecha **04/04/2022** por medio de la cual adquirió la empresa Álamos del Parque el **LOTE 21** todas de la **Notaria Primera** del Círculo Notarial de Sincelejo, Matrícula Inmobiliaria No **340-141786** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencias Catastrales No **0101-0000-1313-0027-0000-00000**.

Que, el Curador Urbano No 2 de Sincelejo otorgo en su momento a **ARQUIHABITAD S.A.S.** identificada con NIT No **900707635-7**, representada en su momento legalmente por el señor **EDGAR MANUEL VITOLA SERRANO** identificado con cedula de ciudadanía No 92.523.200 de Sincelejo Sucre, las siguientes resoluciones:

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



## RESOLUCIÓN No 70001-2-23-0072 DE MAYO 08 DE 2023

2

RESOLUCIÓN No	FECHA DE LICENCIA	TIPO DE TRAMITE
Resolución No 70001-2-20-0102	28 de octubre de 2020	Licencia de Urbanismo del proyecto ALAMOS DEL PARQUE.
Resolución No 70001-2-21-0046	25 de marzo de 2021	Licencia de Urbanismo en la modalidad MODIFICACION A LICENCIA VIGENTE
Resolución No 70001-2-21-0170	19 de octubre de 2021	PROYECTO URBANISTICO GENERAL PUG ALAMOS DEL PARQUE, así como LICENCIA de URBANISMO en la modalidad de MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE
Resolución No 70001-2-21-0179	28 de octubre de 2021	Visto Bueno de Planos para Propiedad Horizontal del proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMOS DEL PARQUE ETAPA 1.
Resolución No 70001-2-22-0037	19 de abril de 2022	Licencia de Construcción modalidad Obra Nueva del proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMOS DEL PARQUE MANZANA 3 ETAPA 1

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 presentó 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, la solicitud se 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, los peticionarios cancelaron las Expensas estipuladas en la normatividad vigente (Decreto No 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 Curadura Urbana Segunda,



### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** Aprobar los planos presentados por la empresa **ALAMOS DEL PARQUE SAS** con NIT No **901546790-2** representada legalmente por el señor **AMERICO DE LA CRUZ DONADO REDONDO** identificado con cedula de ciudadanía No **92.523.982** 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 **CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMOS DEL PARQUE ETAPAS 2 y 3**, destinado a VIVIENDAS UNIFAMILIARES de DOS (2) pisos, con un área a desarrollar de **5.663,66 m<sup>2</sup>** y un área privada de **3825,00 m<sup>2</sup>**, ubicado sobre la **carrera 48 E No 24D – 25 Lote 21** (según documento predial) del Barrio las Margaritas zona NORESTE de la ciudad, identificado como LOTE 2 del PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL ALAMOS DEL PARQUE, en la ciudad de Sincelejo Sucre, cuya cabidad, linderos y medidas constan en las Escrituras Públicas No **1497** de fecha **03/12/2021**, por medio de la cual se realizó un loteo; y la escritura No **352** de fecha **04/04/2022** por medio de la cual adquirió la empresa Álamos del Parque el **LOTE 21** todas de la **Notaria Primera** del Círculo Notarial de Sincelejo, Matrícula Inmobiliaria No **340-141786** de la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos de Sincelejo y Referencias Catastrales No **0101-0000-1313-0027-0000-00000**.

**PÁGRAFO 1.** El siguiente cuadro hace la descripción por ETAPAS para el desarrollo del proyecto denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMOS DEL PARQUE**, destinado a VIVIENDAS UNIFAMILIARES de DOS (2) pisos.

ETAPA No	ZONAS A DESARROLLAR (incluye loteo y urbanismo)	AREA
ETAPA 1	Manzanas 3-4-5	9563,10
ETAPA 2	Parte 1 de la Manzana 2	<b>2747,40</b>
ETAPA 3	Parte 2 de la Manzana 2	<b>2916,26</b>
ETAPA 4	Manzana 1	3215,00
<b>AREA TOTAL A DESARROLLAR</b>		<b>18.441,76</b>

**PÁGRAFO 2:** La siguiente información muestra las áreas comunes y privadas del proyecto **Conjunto Residencial ALAMOS DEL PARQUE Etapas 2 y 3**, para su constitución en Propiedad Horizontal:

CUADRO DE AREAS GENERAL PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPAS 2 Y 3	
AREAS COMUNES	
DESCRIPCION DEL ESPACIO	AREA (M <sup>2</sup> )
Vía Interna	863,00
Zona de Protección o Servicio	975,66
<b>TOTAL, AREAS COMUNES</b>	<b>1838,66</b>
AREAS PRIVADAS ETAPAS 2 y 3	
DESCRIPCION DEL ESPACIO	AREA (M <sup>2</sup> )
Área privada Etapa 2	2040,00
Área privada Etapa 3	1785,00
<b>TOTAL, AREAS PRIVADAS</b>	<b>3825,00</b>
<b>AREA TOTAL ETAPAS 2 y 3</b>	<b>5.663,66</b>



## RESOLUCION No 70001-2-23-0072 DE MAYO 08 DE 2023

MANZANA No	LOTE No	MEDIDA	MEDIDA	AREA DEL LOTE	AREA TOTAL MANZANA
MANZANA 2	1	7,50	17,00	127,50	3.825,00
	2	7,50	17,00	127,50	
	3	7,50	17,00	127,50	
	4	7,50	17,00	127,50	
	5	7,50	17,00	127,50	
	6	7,50	17,00	127,50	
	7	7,50	17,00	127,50	
	8	7,50	17,00	127,50	
	9	7,50	17,00	127,50	
	10	7,50	17,00	127,50	
	11	7,50	17,00	127,50	
	12	7,50	17,00	127,50	
	13	7,50	17,00	127,50	
	14	7,50	17,00	127,50	
	15	7,50	17,00	127,50	
	16	7,50	17,00	127,50	
	17	7,50	17,00	127,50	
	18	7,50	17,00	127,50	
	19	7,50	17,00	127,50	
	20	7,50	17,00	127,50	
	21	7,50	17,00	127,50	
	22	7,50	17,00	127,50	
	23	7,50	17,00	127,50	
	24	7,50	17,00	127,50	
	25	7,50	17,00	127,50	
	26	7,50	17,00	127,50	
	27	7,50	17,00	127,50	
	28	7,50	17,00	127,50	
	29	7,50	17,00	127,50	
	30	7,50	17,00	127,50	

4

3.825,00

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 70001-2-23-0072 DE MAYO 08 DE 2023

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 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 **EDGAR MANUEL VITOLA SERRANO** con Matricula Profesional No **A08132007-92523200** de CPNA 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 por escrito.

### COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

Dada en Sincelejo – Sucre el (Día/Mes/Año) 08/05/2023

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

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