



**RESOLUCION No 70001-2-21-0179 DE OCTUBRE 28 DE 2021**

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

**RAD No 70001-2-21-0122  
(D/M/A) 21/06/2021**

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 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 ETAPA 1**, destinado a **VIVIENDAS UNIFAMILIARES** de **DOS (2)** pisos, con un área a desarrollar de **9563,10 m2** y un área privada de **5577,85 m2**, ubicado sobre la **carrera 25 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 **503** de fecha **21/abril/17; 2026** de fecha **16/octubre/14** y la **682** de fecha **03/junio/21** todas de la **Notaria Segunda** del Círculo Notarial de **Sincelejo**, Matrículas Inmobiliarias No **340-127704, 340-119866 y 340-140638** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Sincelejo** y Referencias Catastrales No **0002-0003-0571-000; 0101-1313-0002-000 y 0002-0003-0571-000**.

Que el Curador Urbano dos 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**, mediante resolución No **70001-2-20-0102** del 28 de octubre de 2020, Licencia de Urbanismo del proyecto **ALAMOS DEL PARQUE**, en la resolución No **70001-2-21-0046** de marzo 25 de 2021, se le otorgo Licencia de Urbanismo en la modalidad **MODIFICACION A LICENCIA VIGENTE** para el proyecto denominado **ALAMOS DEL PARQUE** y en la Resolución No **70001-2-21-0170 del 19 de octubre de 2021**

NIT 22731782-8

Dirección: Calle de Comercio, Carrera 18 No 25A -119 Local 2 / Teléfono: 2811189

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

Sincelejo, Colombia



## RESOLUCION No 70001-2-21-0179 DE OCTUBRE 28 DE 2021

se concede al señor **AMERICO DE LA CRUZ DONADO REDONDO** identificado con cedula de ciudadanía No **92.523.982** de **Sincelejo**, titular actual de los predios **APROBACION** al **PROYECTO URBANISTICO GENERAL PUG ALAMOS DEL PARQUE**, así como **LICENCIA de URBANISMO** en la modalidad de **MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE** al mismo proyecto.

Que, de conformidad con el Artículo 2.2.6.1.3.1 numeral 5 del Decreto Nacional N° 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 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, 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 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 ETAPA 1**, destinado a VIVIENDAS UNIFAMILIARES de DOS (2) pisos, con un área a desarrollar de **9563,10 m2** y un área privada de **5577,85 m2**, ubicado sobre la **carrera 25 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 **503** de fecha **21/abril/17**; **2026** de fecha **16/octubre/14** y la **682** de fecha **03/junio/21** todas de la **Notaria Segunda** del Círculo Notarial de Sincelejo, Matrículas Inmobiliarias No **340-127704**, **340-119866** y **340-140638** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencias Catastrales No **0002-0003-0571-000**; **0101-1313-0002-000** y **0002-0003-0571-000**.



## RESOLUCION No 70001-2-21-0179 DE OCTUBRE 28 DE 2021

**PARAGRAFO 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	2747,40
ETAPA 3	Parte 2 de la Manzana 2	2916,26
ETAPA 4	Manzana 1	3215,00
<b>AREA TOTAL A DESARROLLAR</b>		<b>18.441,76</b>

**PARAGRAFO 2.** La siguiente información muestra las áreas comunes y privadas del proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMOS DEL PARQUE ETAPA 1**, para su constitución en Propiedad Horizontal:

<b>AREAS COMUNES CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMOS DEL PARQUE ETAPA 1 (M2)</b>	
DESCRIPCION DEL ESPACIO	AREA (M2)
GARITA DE ACCESO	80,00
SALON COMUNAL	120,00
AREA VERDE Y JUEGOS INFANTILES	926,88
VIAS INTERNAS	1546,85
ZONA DE PROTECCION O SERVICIO	1124,02
ESTACIONAMIENTO VISITANTES	187,50
<b>TOTAL, AREAS COMUNES</b>	<b>3985,25</b>
LOTEO ETAPA 1	5577,85
<b>AREA TOTAL CONJUNTO RESIDENCIAL ETAPA 1</b>	<b>9563,10</b>

<b>AREAS PRIVADA CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMOS DEL PARQUE ETAPA 1</b>					
MANZANA No	LOTE No	MEDIDA	MEDIDA	AREA DEL LOTE	AREA TOTAL MANZANA
MANZANA 3	1	7,50	17,00	127,50	2.040,00
	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	

NIT 22731782-8

Dirección: Calle de Comercio, Carrera 18 No 25A -119 Local 2 / Teléfono: 2811189

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

Sincelejo, Colombia



## RESOLUCION No 70001-2-21-0179 DE OCTUBRE 28 DE 2021

AREAS PRIVADA CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMOS DEL PARQUE ETAPA 1					
MANZANA No	LOTE No	MEDIDA	MEDIDA	AREA DEL LOTE	AREA TOTAL MANZANA
MANZANA 3	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		

AREAS PRIVADA CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMOS DEL PARQUE ETAPA 1					
MANZANA No	LOTE No	MEDIDA	MEDIDA	AREA DEL LOTE	AREA TOTAL MANZANA
MANZANA 4	1	7,5	17,5	131,25	2.520,08
	2	7,5	17,5	131,25	
	3	7,5	17,5	131,25	
	4	7,5	17,5	131,25	
	5	7,5	17,5	131,25	
	6	7,5	20,5	153,75	
	7	7,5	20,5	153,75	
	8	7,5	20,5	153,75	
	9	7,5	20,5	153,75	
	10	7,5	20,5	153,75	
	11	7,5	20,5	153,75	
	12	7,5	20,5	153,75	
	13	7,5	20,5	153,75	
	14	7,5	20,5	153,75	
	15	7,5	20,5	153,75	
	16	7,5	20,5	153,75	
	17	IRREGULAR			

NIT 22731782-8

Dirección: Calle de Comercio, Carrera 18 No 25A -119 Local 2 / Teléfono: 2811189

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

Sincelejo, Colombia



AREAS PRIVADA CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMOS DEL PARQUE ETAPA 1				
MANZANA No	LOTE No	MEDIDA	AREA (M2)	AREA DEL LOTE
MANZANA 5	1	IRREGULAR	124,73	1.017,77
	2	IRREGULAR	124,06	
	3	IRREGULAR	133,99	
	4	IRREGULAR	143,71	
	5	IRREGULAR	153,60	
	6	IRREGULAR	164,26	
	7	IRREGULAR	173,42	
AREA TOTAL PRIVADA CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMOS DEL PARQUE ETAPA 1				5577,85

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 a 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.

Dada en Sincelejo – Sucre el (Día/Mes/Año) 28/10/2021.

**COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.**

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