



RESOLUCION No 70001-2-21-0189 DE NOVIEMBRE 16 DE 2021

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

**RAD No 70001-2-21-0179
(D/M/A) 23/09/2021**

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, **AMERICANA CONSTRUCTORES SAS** con NIT No 901272515-6 representada por el señor **NICOLAS EDUARDO MARTINEZ PORRAS** identificado con cedula de ciudadanía No **1.102.863.734** de **Sincelejo**, en calidad de **TITULAR**, solicito de Visto Bueno a los planos que servirán para la declaratoria de destinación a **PROPIEDAD HORIZONTAL**, para el proyecto denominado **ALPES HOUSES**, destinado a vivienda **TRIFAMILIAR** de **DOS (02)** pisos, con un área construida de **284,92 m²** ubicado en el **PREDIO** localizado sobre la **Calle 24B No 55A-11**, Urbanización **LOS ALPES Manzana Q Lote 1** del Municipio de **Sincelejo**, cuya cabidad, linderos y medidas constan en la Escritura No **953** de fecha **07/12/2020** de la Notaria **Primera** de **Sincelejo – Sucre**, Matrícula Inmobiliaria No **340-102518** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Sincelejo** y Referencia Catastral No. **70001-0101-0000-1161-0004-0000-00000**.

Que el Curador Urbano dos de **Sincelejo** otorgo a la sociedad **AMERICANA CONSTRUCTORES SAS** con NIT No 901272515-6 representada por el señor **NICOLAS EDUARDO MARTINEZ PORRAS** identificado con cedula de ciudadanía No **1.102.863.734** de **Sincelejo**, mediante resolución No 70001-2-20-0130 del 09 de diciembre de 2020, Licencia de Construcción en la modalidad de **OBRA NUEVA**, y mediante resolución No 70001-2-21-0188 del 16 de noviembre de 2021 se emitió **MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE** del proyecto **CONJUNTO DE TRES VIVIENDAS** de **DOS (2) PISOS**, llamado **ALPES HOUSES**.



RESOLUCION No 70001-2-21-0189 DE NOVIEMBRE 16 DE 2021

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 alindamiento, 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 **AMERICANA CONSTRUCTORES SAS** con NIT No 901272515-6 representada por el señor **NICOLAS EDUARDO MARTINEZ PORRAS** identificado con cedula de ciudadanía No **1.102.863.734** 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 DE TRES VIVIENDAS** llamado **ALPES HOUSES**, destinado a vivienda TRIFAMILIAR de **DOS (02)** pisos, con un área construida de **284,92 m²** ubicado en el PREDIO localizado sobre la **Calle 24B No 55A-11**, Urbanización **LOS ALPES Manzana Q Lote 1** del Municipio de Sincelejo, cuya cabidad, linderos y medidas constan en la Escritura No **953** de fecha **07/12/20** de la Notaria **Primera** de **Sincelejo – Sucre**, Matrícula Inmobiliaria No **340-102518** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **70001-0101-0000-1161-0004-0000-00000**.

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



RESOLUCION No 70001-2-21-0189 DE NOVIEMBRE 16 DE 2021

DESCRIPCION DEPENDENCIA	AREA PRIVADA (M2)		AREA COMUN (M2)	
	Construido	Libre	Construido	Libre
CASA 1			Uso Esencial	
Casa 1 Esquinera	103,18			
SUBTOTAL CASA 1	103,18			
AREA CONSTRUIDA CASA 1	103,18			
CASA 2	AREA PRIVADA (M2)		AREA COMUN (M2)	
	Construido	Libre	Construido	Libre
			Uso Esencial	sin cubierta
Casa 2 Medianera	90,87			
SUBTOTAL CASA 2	90,87			
AREA CONSTRUIDA CASA 2	90,87			
CASA 3	AREA PRIVADA (M2)		AREA COMUN (M2)	
	Construido	Libre	Construido	Libre
			Uso Esencial	
Casa 3 Medianera	90,87			
SUBTOTAL CASA 3	90,87			
AREA CONSTRUIDA CASA 3	90,87			
TOTAL, AREA PRIVADA				284,92
TOTAL, AREA DE CONSTRUCCION				284,92
AREA DEL LOTE				287,60

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 (...)



RESOLUCION No 70001-2-21-0189 DE NOVIEMBRE 16 DE 2021

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 **NICOLAS MARTINEZ PORRAS**, con Matricula Profesional No **A325242019-1102863734** 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) 16/11/2021.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.


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