



RESOLUCION No 70001-2-21-0208 DE DICIEMBRE 22 DE 2021

POR MEDIO DE LA CUAL SE HACE MODIFICACION A LICENCIA VIGENTE DE LA RESOLUCION No 70001-2-21-0100 DE JUNIO 15 DE 2021 Y SE DA APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL

**RAD No 70001-2-21-0230
(D/M/A) 13/12/2021**

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, los señores **ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES DEL CARIBE SAS, ARCONCA SAS** con NIT No **900437181-6** representada legalmente por el señor **LUIS ROBERTO BUSTOS MONTOYA** identificado con cedula de ciudadanía No **1.102.802.919** de **Sincelejo** y **CONSTRUCTORA BLUE GARDEN** con NIT No **900961493-5** representada legalmente por el señor **ALEJANDRO EMILIO PAOLA CONTRERAS** identificado con cedula de ciudadanía No **92.534.105** de **Sincelejo**, en calidad de titulares, otorgaron poder amplio y suficiente a **HABITA GRUPO EMPRESARIAL INMOBILIARIO SAS** con NIT No 901494068-8 representada por el señor **LUIS ROBERTO BUSTOS MONTOYA** identificado con cedula de ciudadanía No **1.102.802.919** de **Sincelejo**, en calidad de responsable del trámite para que solicite, solicito de Visto Bueno a los planos que servirán para la declaratoria de destinación a **PROPIEDAD HORIZONTAL**, para el proyecto denominado conjunto cerrado **CAOVA HOUSE ETAPA I**, de uso Residencial ubicado en el **PREDIO** localizado en la **Calle 25B No 52A-96 Lote 1** Urbanización Los Alpes del Municipio de Sincelejo, cuyos linderos y medidas constan en la Escritura No **564** de fecha **07/05/21** de la Notaria **Segunda** de **Sincelejo – Sucre**, Matrícula Inmobiliaria No **340-72261** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **70001-0101-0100-0007-9500-1300-0000-000**.

Que el Curador Urbano dos de Sincelejo otorgo a la **UNION TEMPORAL NEGOCIOS INMOBILIARIOS** con NIT No **901.452.978-5**, representada legalmente por el señor **ALEJANDRO EMILIO PAOLA CONTRERAS** identificado con **C.C. No 92.534.105** de **Sincelejo – Sucre** mediante resolución No 70001-2-21-0040 del 19 de marzo de 2021, Licencia de Urbanismo en la modalidad de **DESARROLLO**, del proyecto denominado

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

Sincelejo, Colombia



CONJUNTO CERRADO; mediante resolución No 70001-2-21-0101 de junio 16 de 2021 se otorgó licencia de **CONSTRUCCION** en la modalidad de **OBRA NUEVA**, del conjunto cerrado denominado CAOVA HOUSE de DOCE viviendas PAREADAS unifamiliar de dos pisos cada una y mediante resolución No 70001-2-21-0100 de junio 15 de 2021 se concedió **VoBo** a los **PLANOS** que servirán para el **REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, del proyecto antes descrito y mediante resolución No 70001-2-21-0199 del 06 de diciembre de 2021, se emitió Modificación a Licencia Vigente No 70001-2-21-0101 de junio 16 de 2021 y Licencia de Construcción en la modalidad de **AMPLIACION**.

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 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 los señores **HABITA GRUPO EMPRESARIAL INMOBILIARIO SAS** con NIT No 901494068-8 representada legalmente por el señor **LUIS ROBERTO BUSTOS MONTOYA** identificado con cedula de ciudadanía No **1.102.802.919** de **Sincelejo**, el cual presento poder amplio y suficiente para este trámite por parte de **ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES DEL CARIBE SAS, ARCONCA SAS** con NIT No **900437181-6** representada legalmente por el señor **LUIS ROBERTO BUSTOS MONTOYA** identificado con cedula de ciudadanía No **1.102.802.919** de **Sincelejo** y **CONSTRUCTORA BLUE GARDEN** con NIT No **900961493-5** representada legalmente por el señor **ALEJANDRO EMILIO PAOLA CONTRERAS** identificado con cedula de ciudadanía No **92.534.105** 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 **CAOVA HOUSE ETAPA I**, de uso Residencial ubicado en el PREDIO localizado en la **Calle 25B No 52A-96 Lote 1** Urbanización Los Alpes del Municipio de Sincelejo, cuyos linderos y medidas constan en la Escritura No **564** de fecha **07/05/21** de la Notaria **Segunda** de **Sincelejo – Sucre**, Matrícula Inmobiliaria No **340-72261** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo y Referencia Catastral No **70001-0101-0100-0007-9500-1300-0000-000**.



PARAGRAFO 1. Los siguientes cuadros muestran las áreas comunes y privadas del proyecto, para su constitución en Propiedad Horizontal:

DESCRIPCION DEPENDENCIA	AREA PRIVADA (M2)		AREA COMUN (M2)	
	Construido	Libre	Construido	Libre
CONJUNTO CERRADO CAOVA HOUSE ETAPA I			Uso Esencial	
Casa 1	142,20			
Casa 2	142,20			
Casa 3	142,20			
Casa 4	145,70			
Casa 5	145,70			
Casa 6	145,70			
Casa 7	145,70			
Casa 8	145,70			
Casa 9	145,70			
Casa 10	139,00			
Casa 11	139,00			
Casa 12	139,00			
Portería			5,6	
Cuartos útiles			13,93	
Cuarto de Aseo			1,59	
Zona Infantil				41,4
Parqueadero de Visitantes				64,94
Vía Principal				269
SUBTOTAL ETAPA I	1717,80		21,12	375,34
AREA CONSTRUIDA ETAPA I	1738,9			
TOTAL, AREAS COMUNES SIN CUBIERTA				375,34
TOTAL, AREAS COMUNES CUBIERTA				21,12
TOTAL, AREA PRIVADA				1717,80
TOTAL, AREA DE CONSTRUCCION				1738,9
AREA DEL LOTE				1610,00

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



RESOLUCION No 70001-2-21-0208 DE DICIEMBRE 22 DE 2021

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 **ARNOLD BADUIN RICARDO** con **Matricula Profesional No A27992011-98773177** 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) 22/12/2021.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.


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