



Por medio de la cual se corrige y/o aclara un yerro a

**LICENCIA No 70001-2-21-0179 del 28 de octubre de 2021**

**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 1469 de abril 30 de 2010, Decreto 1077 de mayo 26 de 2015, Ley No 1796 de Julio 13 de 2016, Ley 1801 de 2016, Decreto Nacional No 1203 de julio 12 de 2017 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 calidad de **TITULAR**, solicita en esta oficina **ACLARACION Y/O CORRECCION DE LA RESOLUCION No 70001-2-21-0179 del 28 de octubre de 2021**, por medio de la cual se dio **APROBACION DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL** del 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, de acuerdo con los certificados de libertad y tradición No **340-127704, 340-119866 y 340-140638**, el señor **AMERICO DE LA CRUZ DONADO REDONDO** identificado con cedula de ciudadanía No **92.523.982** de **Sincelejo**, es el propietario de los predios ubicado sobre la **carrera 25 del Barrio las Margaritas zona NORESTE**, del **Municipio de Sincelejo**, con un área de **18.441,76** y **ficha catastral 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** 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 mediante Resolución No **70001-2-21-0179 del 28 de octubre de 2021**, se otorgó **APROBACION DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL** del proyecto denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMOS DEL PARQUE ETAPA 1**

Que, por error involuntario de la información suministrada por el titular, en la parte resolutive (Artículo Primero) de la resolución en mención, se relacionó el siguiente cuadro de áreas:

**ARTICULO PRIMERO (...) 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>	
<b>DESCRIPCION DEL ESPACIO</b>	<b>AREA (M2)</b>
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>



Según el solicitante el cuadro expuesto anteriormente tiene errores de digitación en algunos de los espacios descritos por lo que solicita se corrija y/o aclare la resolución No **70001-2-21-0179 del 28 de octubre de 2021** por medio de la cual se aprobaron planos para propiedad horizontal.

Para la corrección y/o aclaración antes descrita el solicitante el señor **AMERICO DE LA CRUZ DONADO REDONDO** identificado con cedula de ciudadanía No **92.523.982** de **Sincelejo**, anexa cuadro de áreas aclarado y así mismo anexa nuevo plano que debe ser sellado y aprobado por esta oficina con la corrección solicitada.

A continuación, cuadro de áreas de la aclaración solicitada:

AREAS COMUNES CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMOS DEL PARQUE ETAPA 1 (M2)	
DESCRIPCION DEL ESPACIO	AREA (M2)
GARITA DE ACCESO	80,00
SALON COMUNAL	120,00
AREA VERDE Y JUEGOS INFANTILES	901,63
VIAS INTERNAS	1571,85
ZONA DE PROTECCION O SERVICIO	1149,27
ESTACIONAMIENTO VISITANTES	162,5
<b>TOTAL, AREAS COMUNES</b>	<b>3985,25</b>

Que, en vista de lo anterior, y en virtud del artículo 45 de la Ley 1437 de 2011 “por medio de la cual se expide el Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo” establece que:

“Artículo 45 – Corrección de errores formales. En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los Actos Administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda”. (subrayado fuera de texto).

Que, en razón a lo reglado en el artículo citado, se procederá a corregir en este acto administrativo – el yerro enunciado, en el sentido de aclarar el cuadro de áreas presentado en la Resolución No 70001-2-21-0179.



## RESOLUCION No 70001-2-22-0121 DE SEPTIEMBRE 12 DE 2022

En consecuencia, la actual Curadora Urbana No 2 de Sincelejo, luego del análisis y estudio de la petición, y como quiera que el cuadro de áreas presentado para la aclaración no implica variación de diseños, ni incrementa el área total común construida.

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** ACLARAR en la **RESOLUCION No 70001-2-21-0179 del 28 de octubre de 2021**, de **APROBACION DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL** del 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 m<sup>2</sup>** y un área privada de **5577,85 m<sup>2</sup>**, 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**.

**Parágrafo.** – Por medio de este documento se aclara el **CUADRO DE ÁREAS del PARÁGRAFO 2 DEL ARTÍCULO PRIMERO** de la resolución No **70001-2-21-0179 del 28 de octubre de 2021**, el cual quedara de la siguiente manera:

<b>AREAS COMUNES CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMOS DEL PARQUE ETAPA 1 (M2)</b>	
<b>DESCRIPCION DEL ESPACIO</b>	<b>AREA (M2)</b>
GARITA DE ACCESO	80,00
SALON COMUNAL	120,00
AREA VERDE Y JUEGOS INFANTILES	901,63
VIAS INTERNAS	1571,85
ZONA DE PROTECCION O SERVICIO	1149,27
ESTACIONAMIENTO VISITANTES	162,5
<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>



## RESOLUCION No 70001-2-22-0121 DE SEPTIEMBRE 12 DE 2022

Por razones de seguridad, el original de la presente resolución llevara el sello distintivo de la curadora urbana segunda de Sincelejo, así mismo los planos identificados como: Plano de Zona Propiedad Horizontal y Plano de Zona Propiedad Horizontal Etapa 1.

**ARTICULO SEGUNDO:** Todos los artículos y párrafos de la Resolución No 70001-2-21-0179 de octubre 28 de 2021, motivo de la presente modificación permanecerán invariables.

**ARTICULO TERCERO:** Comuníquese el presente acto administrativo conforme lo establecido en la ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO CUARTO:** Contra la presente resolución no procede recurso alguno, por tratarse de un acto de mero trámite por parte de la Curadora Urbana No 2 de Sincelejo.

### COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Sincelejo Sucre a los doce (12) días del mes de septiembre de 2022.

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