



## RESOLUCIÓN 50001-1-22-0226 DEL 09 DE SEPTIEMBRE DE 2022

“Por la cual se Aprueban los Planos para la Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Proyecto PRIMERA ETAPA – CONDOMINIO RESERVA DE LA SIERRA, con radicado No. O.A.22-0623 del 16 de agosto de 2022”

### LA CURADORA URBANA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

En ejercicio de las facultades legales en especial de los conferidos por la Ley 388 de 1.997, Ley 400 de 1997, Ley 810 del 2003, Decreto 1077 de mayo 26 de 2.015 modificado mediante Decreto 2218 de noviembre 18 de 2.015, Decreto 1197 de Julio 21 de 2.016, Decreto 1203 de Julio 12 de 2.017 y Decreto 1783 de 2021, y demás Decretos y Leyes que le sean aplicables, y

### CONSIDERANDO

Que el señor **CESAR ADOLFO BARÓN RAMÍREZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 86.048.122 de Villavicencio, en calidad de representante legal de la sociedad **CREANDO ARQUITECTURA S.A.S.** con NIT No. 900.120.758-3 y el señor **OSCAR ELIECER HERRERA PUA** identificado con cédula de ciudadanía No. 7.417.475 de Barranquilla, en calidad de representante legal de la sociedad **CONSTRUCTORA HERBAR LTDA** con NIT No. 900.136.751-2, mediante apoderado, han solicitado a esta Curaduría Urbana Modificación a la Aprobación de los planos para la Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Proyecto **PRIMERA ETAPA-CONDOMINIO RESERVA DE LA SIERRA**, ubicado en la CALLE 8 No. 52-62, de la urbanización SAN PABLO SUR, de esta ciudad, mediante Radicación No. O.A.22-0623 del 16 de agosto de 2022.

Que las sociedades **CREANDO ARQUITECTURA S.A.S.** con NIT 900.120.758-3 y **CONSTRUCTORA HERBAR LTDA** con NIT 900.136.751-2, son propietarias del predio ubicado en la CALLE 8 No. 52-62, identificado con Cédula Catastral No. 50001-01-05-0854-0003-000 (Mayor Extensión) y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 230-225282, el cual cuenta con Licencia Urbanística de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva para la “Construcción de la Torre 1 para 60 Apartamentos en Doce (12) Pisos y Semisótano y Zonas Comunes para la Primera Etapa y Subestación y Basuras en la Segunda Etapa del Condominio Reserva de La Sierra”, aprobada mediante la Resolución No. 50001-1-20-0284 del 21 de agosto de 2020, modificada mediante la Resolución No. 50001-1-21-0074 del 02 de agosto de 2021 para (Modificar y Ampliar el Diseño Arquitectónico y Estructural de la Torre 1 Para 58 Apartamentos en Doce (12) Pisos y Semisótano, el Tanque Subterráneo de la Primera Etapa y la Subestación, Planta Eléctrica Cuarto de Basuras 1 en la Segunda Etapa del Condominio Reserva de La Sierra), expedidas por la Curaduría Urbana Primera de Villavicencio.

Que las sociedades **CREANDO ARQUITECTURA S.A.S.** con NIT 900.120.758-3 y **CONSTRUCTORA HERBAR LTDA** con NIT 900.136.751-2, obtuvieron mediante la Resolución No. 50001-2-21-2134 del 30 de noviembre de 2021 “Por medio de la cual se Aprueban los Planos para la Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Proyecto “Condominio Reserva de la Sierra””.

Que las sociedades **CREANDO ARQUITECTURA S.A.S.** con NIT 900.120.758-3 y **CONSTRUCTORA HERBAR LTDA** con NIT 900.136.751-2, modificaron la Licencia Inicial



## RESOLUCIÓN 50001-1-22-0226 DEL 09 DE SEPTIEMBRE DE 2022

“Por la cual se Aprueban los Planos para la Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Proyecto PRIMERA ETAPA – CONDOMINIO RESERVA DE LA SIERRA, con radicado No. O.A.22-0623 del 16 de agosto de 2022”

mediante la Resolución No. 50001-1-22-0198 del 19 de agosto de 2022 (Modificación de Licencia Vigente No. 50001-1-20-0284 de 2020, Modificada por la Resolución No. 50001-1-21-0074 de 2021, para Modificar Semisótano, Zonas Comunes y Torre 1 Aprobados para la Primera Etapa del Condominio Reserva de la Sierra).

Que las sociedades CREANDO ARQUITECTURA S.A.S. con NIT 900.120.758-3 y CONSTRUCTORA HERBAR LTDA con NIT 900.136.751-2, mediante apoderado, han solicitado a esta Curaduría Urbana la aprobación de los planos para la Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Proyecto **PRIMERA ETAPA-CONDOMINIO RESERVA DE LA SIERRA**, ubicado en la CALLE 8 No. 52-62, de la urbanización SAN PABLO SUR, para el sometimiento al régimen establecido en la Ley 675 de 2001, Plano PH-01, Plano PH-02, Plano PH-03, Plano PH-04, Plano PH-05, Plano PH-06, Plano PH-07, Plano PH-08, Plano PH-09, Plano PH-10, Plano PH-11 y Plano PH-12, con Radicación No. O.A.22-0623 del 16 de agosto de 2022.

Que conforme el Decreto 1077 de 2015 Artículo 2.2.6.1.3.1 modificado por el artículo 12 del Decreto Nacional 1203 de 2017 y modificado por el Art. 30 del Decreto 1783 de 2021, **OTRAS ACTUACIONES**, se entiende por otras actuaciones relacionadas con la expedición de las licencias, aquellas vinculadas con el desarrollo de proyectos urbanísticos o arquitectónicos, que se pueden ejecutar independientemente o con ocasión de la expedición de una licencia, dentro de las cuales se pueden enunciar el Numeral 5 de la Aprobación de los Planos de Propiedad Horizontal.

Que la Aprobación de los **PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**: Es la aprobación que otorga el curador urbano, o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, a los planos de alinderamiento, cuadros de áreas o al proyecto de división entre bienes privados y bienes comunes de la propiedad horizontal exigidos por la Ley 675 de 2001 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, los cuales deben corresponder fielmente al proyecto de parcelación, urbanización o construcción aprobado mediante licencias urbanísticas o el aprobado por la autoridad competente cuando se trate de bienes de interés cultural. Estos deben señalar la localización, linderos, nomenclatura, áreas de cada una de las unidades privadas y las áreas y bienes de uso común.

Que una vez revisados y estudiados los documentos y los planos presentados para la Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Proyecto **PRIMERA ETAPA-CONDOMINIO RESERVA DE LA SIERRA**, ubicado en la CALLE 8 No. 52-62, de la urbanización SAN PABLO SUR, se verificó la correspondencia con el proyecto aprobado mediante la Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva mediante Resolución No. 50001-1-20-0284 del 21 de agosto de 2020, modificada mediante la Resolución No. 50001-1-21-0074 del 02 de agosto de 2021 y la Resolución No. 50001-1-22-0198 del 19 de agosto de 2022, expedidas por la Curaduría Urbana Primera de Villavicencio.

En virtud de lo expuesto anteriormente, la CURADORA URBANA PRIMERA DE VILLAVICENCIO,





## RESOLUCIÓN 50001-1-22-0226 DEL 09 DE SEPTIEMBRE DE 2022

"Por la cual se Aprueban los Planos para la Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Proyecto PRIMERA ETAPA – CONDOMINIO RESERVA DE LA SIERRA, con radicado No. O.A.22-0623 del 16 de agosto de 2022"

En virtud de lo expuesto anteriormente, la CURADORA URBANA PRIMERA DE VILLAVICENCIO,

### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** - Aprobar doce (12) Planos de alinderamiento, Proyecto de División entre Bienes Privados y Bienes Comunes de la Propiedad Horizontal exigidos por la Ley 675 de 2001, o la norma que la adicione, modifique o sustituya, del Proyecto **PRIMERA ETAPA - CONDOMINIO RESERVA DE LA SIERRA**, ubicado en la CALLE 8 No. 52-62, de la urbanización SAN PABLO SUR, para el sometimiento al régimen establecido en la Ley 675 de 2001, Plano PH-01, Plano PH-02, Plano PH-03, Plano PH-04, Plano PH-05, Plano PH-06, Plano PH-07, Plano PH-08, Plano PH-09, Plano PH-10, Plano PH-11 y Plano PH-12, con Radicación No. O.A.22-0623 del 16 de agosto de 2022.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** - Como consecuencia de lo dispuesto, ordenar que por Secretaría se notifique el contenido de la presente Resolución a los interesados, o a su apoderado debidamente constituido conforme lo establece el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO TERCERO:** - Contra el Presente Acto Administrativo proceden los recursos de reposición, ante esta Curaduría Urbana, y como principal o en subsidio el de apelación para ser resuelto por la Secretaría de Planeación Municipal, los cuales deberán presentarse por escrito en la diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de la publicación, según el caso, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 del 2015 en concordancia con el Artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – Ley 1437 de 2011.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

  
Arq. **ANDREA YALENA ATEHORTÚA ORJUELA**  
Curadora Urbana Primera de Villavicencio

Fecha de Ejecutoria: **14 SEP 2022**



LA SUSCRITA CURADORA URBANA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

HACE CONSTAR QUE

El día trece (13) de septiembre de 2022 siendo las nueve de la mañana (09:00 a.m) se notificó personalmente la Resolución **50001-1-22-0226** de 2022, por la cual se Aprueban los Planos para la Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Proyecto PRIMERA ETAPA – CONDOMINIO RESERVA DE LA SIERRA, con Radicado No O.A. 22-0623 del 16 de agosto de 2022, al señor **ALBERTO GUEVARA RODRÍGUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía 17.325.675 de Villavicencio, en calidad de apoderado de los titulares de la licencia.

En el mismo acto de notificación, el notificado renunció a los términos señalados por Ley para interponer los recursos que contra la misma proceden.

En consecuencia, conforme al artículo 87 de la Ley 1437 de 2011 -CPACA-, la Resolución **50001-1- 22-0226** quedó en firme el día catorce (14) de septiembre de 2022.

Sé expide la presente a los catorce (14) días del mes de septiembre de 2022.



Arq. **ANDREA YALENA ATEHORTÚA ORJUELA**  
Curadora Urbana Primera de Villavicencio