



República de Colombia

#3005



Aa067406527

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRICULA INMOBILIARIA: 040-46247-

UBICACIÓN: BARRANQUILLA-ATLÁNTICO-

DIRECCIÓN: Carrera 12C No. 52D-53 de Barranquilla.

CLASE DE ACTO:

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 3005.- FECHA: 14 DE MAYO DE 2022.

CLASE DE ACTO Y CÓDIGO

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA UNIDAD MULTIFAMILIAR
DENOMINADO: "SANDRA PATRICIA" (360).

VALOR DEL ACTO:

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

SIN CUANTÍA.

NOMBRE DE LOS OTORGANTES E IDENTIFICACIÓN:

SANDRA PATRICIA IRIARTE SALTARIN

C.C. No. 22.550.833

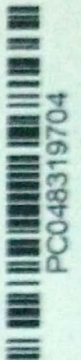
ESCRITURA PÚBLICA No. TRES MIL CINCO (#3005).

FECHA DE OTORGAMIENTO: 14 DE MAYO DE 2022.

En Barranquilla, Distrito Especial, Industrial y Portuario, D.E.I.P., República de Colombia, a los CATORCE (14) días del mes de mayo del año dos mil veintidós (2.022) ante mí, **BETSY PATRICIA DIAZ NIÑO, NOTARIO TERCERO**, de Barranquilla, Encargada (Resolución 05091 del 06 de mayo de 2022) compareció la señora **SANDRA PATRICIA IRIARTE SALTARIN**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía No. 22.550.833 expedida en Barranquilla, quien manifiesta ser de estado civil soltera, sin unión marital de hecho, quien comparece en este acto en su propio nombre y representación y manifestó:

PRIMERO: Que de conformidad con la Escritura Pública número 1817 del 23 de abril de 2015 otorgada en la Notaría Tercera de Barranquilla, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, bajo folio de matrícula inmobiliaria número 040-46247, adquirió el siguiente bien inmueble: Una casa marcada con el No. 52D-53, con todas sus mejoras, anexidades y dependencias.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



PC048319704



109025aGHDJAHBU

12-12-19

C. Betsy Patricia Díaz Niño

ECBWC6614R

25-03-22 PC048319704

THOMAS DIAZ & SUY

junto con el solar que la contiene, situado en esta ciudad de Barranquilla, en la acera sur de la Carrera 12C, entre las Calles 47F, antes 46 y 47, que mide y linda: NORTE: 10.00 metros, con la carrera 12; SUR: 10.00 metros, con predio que se reserva el exponente (sic); ESTE: 20.00 metros, con predio que son o fueron de José Joaquín Fuentes Torres; OESTE: 20.00 metros, con predio que fue del vendedor.- Le corresponde el folio de matricula Inmobiliaria No. 040-46247.

SEGUNDO: En consecuencia, actuando la exponente, por medio del presente instrumento, y para dar cumplimiento a lo dispuesto por la Ley 675 de Agosto 03 de 2001, viene a elevar a la categoría de Escritura Pública el Reglamento de Propiedad Horizontal, el Multifamiliar "**SANDRA PATRICIA**" CONSTA DE CUATRO (04) APARTAMENTOS, en dos niveles, ubicado en esta ciudad; y para que hagan parte de dicho Reglamento, presenta para su protocolización junto con el presente instrumento y su texto se inserte en las copias que del mismo se expidan, copia de la Resolución No. 842 del 17 de noviembre de 2021 expedida por La Curaduría Urbana No. 2 de Barranquilla y copia de los respectivos planos de las Unidades, los

cuales se protocolizan junto con el presente instrumento, para que su texto se inserte en las copias que del mismo se expidan, cuyo reglamento es del siguiente tenor: **MEMORIA Y ESPECIFICACIONES GENERALES DEL INMUEBLE:** El

inmueble motivo del presente reglamento se encuentra ubicado en el área residencial de la ciudad de Barranquilla, predio ubicado en la Carrera 12C No. 52D-53, dicho Inmueble consta y tiene como distribución cuatro (04) unidades, en dos niveles, con acceso la Carrera 12C. Las características de cada unidad se señalan en el Artículo Séptimo de este instrumento. El sector en el que se localiza dicha RESIDENCIA cuenta con los servicios de agua, luz, alcantarillado, teléfono, TV por cable y gas domiciliario, existen además amplias zonas y sus vías de acceso pavimentadas:

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN: Cimentación antisísmica, concreto reforzado 3.000 P.S.I., excavación 1.00 mts, altura cimiento 30 cm., acero de refuerzo 3.000 P.S.I., sobrecimientos en ladrillo cocido, mortero impermeabilizado. **ESTRUCTURA.** Levante en bloque de arcilla de 20cm.

PAÑETES: en mortero de cemento, pisos en mosaicos, puertas de madera de primera calidad, ventanas en aluminio y vidrio. **INSTALACIONES SANITARIAS.**

Tubos de PVC. **INSTALACIONES ELÉCTRICAS.** Las instalaciones eléctricas están blindadas con tuberías de C.P.V.C., con circuitos independientes. **REGLAMENTO**



República de Colombia



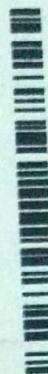
Aa067406528

3

DE PROPIEDAD. ARTÍCULO 1°. Este reglamento de Copropiedad se refiere al inmueble ubicado dentro del área urbana de la ciudad de Barranquilla, y de conformidad con lo dispuesto en la Ley 675 de 2001. Precisa los derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios de las Unidades de Vivienda, determina el inmueble, los bienes privados, los bienes comunes y el destino de las viviendas, contiene las normas para su administración, conservación y reparación de los bienes comunes, los derechos y deberes de cada copropietario, forma de administración y atribuciones. **ARTÍCULO 2°.** Las disposiciones de este reglamento de administración, tendrán fuerza obligatoria tanto para los copropietarios como para los adquirientes a cualquier título y para los arrendatarios o inquilinos y demás personas a quienes sus propietarios concedan el uso y goce de su unidad privada. Por esta misma causa, este Reglamento de Administración se entiende por disposición legal, incorporado en todo acto o contrato que implique la transferencia de dominio, o la constitución de cualquier derecho real o el traspaso de la nueva tenencia de una cualquiera de las unidades privadas. **ARTÍCULO 3°. NOMBRE:** El nombre a que se refiere el presente Reglamento se denomina **MULTIFAMILIAR "SANDRA PATRICIA"**, Propiedad Horizontal y solo podrá ser cambiado por votación unánime de los copropietarios. **ARTÍCULO 4°. USO Y DESTINO:** El inmueble que se reglamenta está integrado por CUATRO (4) UNIDADES en dos plantas, destinados a pertenecer a distintas personas y utilizados las viviendas únicamente como habitación familiar. **ARTÍCULO 5°. El inmueble objeto de este reglamento, integrado por el lote, y CUATRO (4) UNIDADES, pertenece a exponente, como consta en Escritura Pública No. 1817 del 23 de abril de 2015, otorgada en la Notaría Tercera de Barranquilla, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, bajo folio de matrícula inmobiliaria número 040-46247. ARTÍCULO 6°. DISTRIBUCIÓN DEL INMUEBLE:** La edificación se distribuye, en CUATRO (04) UNIDADES y el lote en dos niveles. **ARTÍCULO 7°. DISTRIBUCIÓN, AREAS Y LINDEROS, DESTINO DE LAS UNIDADES PRIVADAS:** El inmueble consta de CUATRO (4) APARTAMENTOS, que se describen a continuación: -----
APARTAESTUDIO 101: Situado en la primera planta del **MULTIFAMILIAR SANDRA PATRICIA**, distinguido actualmente con el No. 52D-53, de la ciudad de Barranquilla, con entrada independiente por la Carrera 12C, el cual tiene un área



Aa067406528



PC048319703



109031A9aGADUAB

12-12-19

Escritura pública

26LX2RA4LG

construida de 46.03 M2, área total privada: 53.20 M2, consta de: terraza, escaleras que dan a la segunda planta, sala-comedor, 1 alcoba, deposito, cocina, hall de circulación, baño y patio que mide y linda: NORTE: mide 4.00 metros, con la carrera 12; SUR: mide 4.00 metros, con predio que se reserva el exponente (sic); ESTE: mide 13.30 metros, con predio que son o fueron de José Joaquín Fuentes Torres; OESTE: mide 13.30 metros, con Apartaestudio 101; NADIR: linda con terreno y cimentación donde se levanta el multifamiliar; CENIT: linda con cubierta, que lo separa del apartamento 201 del segundo piso del Multifamiliar.-----

A este apartamento le corresponde un espacio en el primer piso para estacionamiento de un vehículo automotor y un espacio común en el según piso de área comunal que tiene un área de 50.00 M2.-----

APARTAMENTO 102: Situado en el primer piso del **MULTIFAMILIAR SANDRA PATRICIA**, distinguido actualmente con el No. 52D-53, de la ciudad de Barranquilla, con entrada independiente por la Carrera 12C, la cual tiene un área construida de 40.45 M2, y un área total privada de 53.20 M2, consta de: terraza, escaleras que dan a la segunda planta, sala-comedor, 1 alcoba, cocina, baño y patio, que mide y linda: NORTE: mide 4.00 metros, con la carrera 12; SUR: mide 4.00 metros, con predio que se reserva el exponente (sic); ESTE: mide 13.30 metros, con Apartaestudio 101; OESTE: 13.30 metros, con zona de jardín; NADIR: linda con cimentación donde se levanta el multifamiliar; CENIT: linda con cubierta, que lo separa del apartamento 202 del segundo piso del Multifamiliar.-----

A este apartamento le corresponde un espacio en el primer piso para estacionamiento de un vehículo automotor y un espacio común en el según piso de área comunal que tiene un área de 50.00 M2.-----

APARTAMENTO 201. Situado en el segundo piso del **MULTIFAMILIAR SANDRA PATRICIA**, al cual se llega a través de escaleras, distinguida actualmente con el No. 52D-53, de la ciudad de Barranquilla, con entrada independiente por la Carrera 12C, la cual tiene un área construida de 49.74 M2, y un área total privada de 50.96 M2, el cual consta de: balcón, sala comedor, 1 alcoba, baño, hall de circulación, cocina y patio y tiene las siguientes medidas y linderos: NORTE: mide en línea quebrada 2.80 + 1.20 metros, en parte con la carrera 12 y en parte con zona de escaleras; SUR: mide 4.00 metros, con zona social; ESTE: mide 13.70 metros en línea quebrada, linda con vacío hacia predio que son o fueron de José Joaquín Fuentes Torres;



República de Colombia



Aa067406529

5

OESTE: mide 13.70 metros, apartaestudio 202; NADIR: linda con losa de concreto que lo separa del apartaestudio 102 de la primera planta del Multifamiliar; CENIT: linda con cubierta de este mismo apartaestudio.

A este apartamento le corresponde un espacio en el primer piso para estacionamiento de un vehículo automotor y un espacio común en el según piso de área comunal que tiene un área de 50.00 M2.

APARTAESTUDIO 202: Situado en la segunda planta del **MULTIFAMILIAR SANDRA PATRICIA**, al cual se llega a través de escaleras, distinguido actualmente con el No. 52D-53, de la ciudad de Barranquilla, con entrada independiente por la Carrera 12C, la cual tiene un área construida de 49.74 M2, y un área total privada de 50.96 M2, el cual consta de: sala comedor, 1 alcoba, baño, cocina: NORTE: mide en dos líneas: 2.05 + 1.95 metros, linda en parte con vacío hacia la carrera 12 y en parte con zona de escaleras; SUR: mide 4.00 metros, con zona social; ESTE: mide 12.74 metros, con apartaestudio 201; OESTE: mide 12.74 metros, con vacío hacia zona de jardín; NADIR: linda con placa de concreto que lo separa del apartaestudio 102 del primer piso; CENIT: linda con cubierta de este mismo apartaestudio.

A este apartamento le corresponde un espacio en el primer piso para estacionamiento de un vehículo automotor y un espacio común en el según piso de área comunal que tiene un área de 50.00 M2.

ARTÍCULO 8°. COEFICIENTES PARA EL PAGO DE LAS EXPENSAS COMUNES:

Se le asigna un valor de 100% y cada propietario pagará cuotas de acuerdo al área privada, lo que se destinará para la conservación y reparación de los bienes comunes, así:

DESCRIPCIÓN	ÁREA CONSTRUIDA	%
APARTAMENTO 101	46.03 M2	25.09%
APARTAMENTO 102	40.45 M2	22.05%
APARTAMENTO 103	49.74 M2	27.13%
APARTAMENTO 104	47.17 M2	25.73%
TOTAL	183.39 M2	10.00%

ARTÍCULO 9°. REPARACIONES Y MEJORAS: El propietario o inquilino según sea el caso, queda obligado a ejecutar de inmediato en su Unidad Residencial, la reparación de cualquier daño que pueda ocasionar perjuicios en la totalidad o parte

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

109048HJAGSDDUA

12-12-19

109048HJAGSDDUA

BV00JY7E1

25-03-22 PC048319702

PC048319702

Aa067406529



de la edificación. **ARTÍCULO 10°.** Las mejoras que afecten la estética de la Unidad deberán ejecutarse sujetándose a las siguientes normas: 1) Tiene que ser de común acuerdo entre los copropietarios o comuneros, de lo cual se levantará un Acta que se presentará en la Curaduría Urbana de Barranquilla o en la oficina de Planeación municipal del departamento de vivienda y control, para que considere la conveniencia o inconveniencia de la mejora que se pretenda realizar. 2) No puede ejecutarse ninguna mejora que comprometa la seguridad y la solidez de la construcción o que se afecte la salubridad o buen servicio de los bienes comunes. 3) Se expedirá previamente concepto técnico a la Curaduría Urbana de Barranquilla para que considere la conveniencia o inconveniencia de la mejora que se pretende realizar. **ARTÍCULO 11°.** Los impuestos tanto nacionales como departamentales y municipales que se causen, serán pagados por los respectivos propietarios de manera independiente. Si llegare a existir un impuesto que grave la totalidad del Inmueble, éste impuesto será pagado por los copropietarios con base en el coeficiente de copropiedad previsto en el Artículo 10° de éste Reglamento.

ARTÍCULO 12°. DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS. Los principales derechos de los propietarios o inquilinos o usuarios, a cualquier título son: 1) Usar, gozar y disfrutar con plena autonomía de su Unidad Residencial o vivienda de acuerdo con la Ley y este Reglamento y dentro de las limitaciones propias de la Propiedad Horizontal; 2) Enajenar, gravar, dar en arrendamiento o a cualquier otro título su unidad residencial privada conjunta con sus derechos sobre el uso de los bienes comunes y sin consentimiento del otro propietario; 3) Servirse racional o inteligentemente de los bienes comunes de acuerdo al destino ordinario de los mismos y sin perjuicio del mismo uso a que tiene derecho el otro copropietario o inquilino; 4) Intervenir con voz y voto en las decisiones generales referentes a la edificación; 5) A todos los derechos provenientes o con causa en la reglamentación de la Propiedad Horizontal y que tienda al uso y goce de su vivienda; 6) Ejecutar por su cuenta e inmediatamente las obras o actos que exijan la conservación, reparación y administración del Inmueble cuando no lo haga oportunamente el administrador y exigir el reintegro de las cuotas que correspondan a otros propietarios en los gastos comprobados pudiendo cobrar ejecutivamente y con certificación del administrador los valores de acuerdo con las leyes pertinentes; 7) Solicitar al administrador de la residencia la convocatoria de la Asamblea como



República de Colombia



Aa067406530



7

extraordinarias. **ARTÍCULO 13°. PROHIBICIONES – OBLIGACIONES PARA LOS PROPIETARIOS O INQUILINOS.** Se prohíbe terminantemente a los propietarios o inquilinos o usuarios de cualquier título ejecutar los siguientes actos: 1) Darles a las viviendas un uso diferente a los naturales y comunes a una vivienda que se rige por estrictas normas éticas y morales; 2) Instalar, colocar, extender cualquier obstáculo que impida el uso de las instalaciones del Inmueble, el uso y goce de las vías de accesos y la zona común y en fin, cualquier inconveniente que contraría la normalidad y el uso y goce de la vivienda del otro u otros propietarios; 3) Hacer excavaciones o perforaciones o taladrar los terrenos en las colindancias en las vías de acceso o en cualquier lugar de los bienes comunes; 4) Conducir y guardar explosivos, materiales inflamables, materias corrosivas y cualquier otro material de ésta índole; 5) Ejecutar actos que atenten contra la solidez, salubridad y seguridad del Inmueble y de sus residentes; 6) Instalar máquinas, aparatos de sonidos, aparatos que produzcan vibraciones o sonidos estridentes que atormenten o perturben la tranquilidad de los residentes; 7) Tener animales que molesten a los residentes en el Edificio; 8) Dañar los jardines y zonas verdes del área común; 9) Arrojar las basuras al patio o fuera de él o en las zonas de acceso o en lugares que degraden a la Unidad Residencial. Las basuras deberán meterse en bolsas de polietileno y sacarse únicamente los días de recolección; **OBLIGACIONES:** Son obligaciones de los Copropietarios o inquilinos, ejecutar los siguientes actos: Todo propietario deberá tomar las medidas procedentes en caso de enfermedades infectocontagiosas, y desinfectar la Unidad Residencial, de acuerdo a las exigencias de las autoridades sanitarias; 2) Pagar las contribuciones o cuotas necesarias para el mantenimiento de la Unidad Residencial y las zonas verdes; 3) Cada propietario de una unidad residencial privada será solidariamente responsable con las personas a quienes cede el uso o presta sus viviendas por cualquier acto u omisión; 4) Todo propietario o usuario está en la obligación de respetar las especificaciones de los bienes comunes y las servidumbres que quedaron establecidas en los artículos anteriores del presente reglamento; 5) Mantener al día las contribuciones y cuotas que le corresponde para la administración y reparación de los bienes comunes, seguros, mejoras voluntarias aprobadas por la Asamblea. **ARTÍCULO 14°. DE LA ADMINISTRACIÓN:** La administración la ejercerá uno de los propietarios, por elección que se hará en la Asamblea General integrada por los copropietarios.



Aa067406530



PC048319701

10905AUBHMA5G9D

12.12.19

ciudad de Bogotá

6AUTYQ7B2S

25-03-22 PC048319701

THOMAS GREG & SONS

podrán decidir el nombramiento del administrador diferente a uno de los copropietarios. Se nombra como administrador(a) provisional de la Residencia a **SANDRA IRIARTE SALTARIN**, quien estando presente acepta el cargo que se le asigna. **ARTÍCULO 15°. REUNIONES:** La Asamblea General de Copropietarios se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, dentro de los ocho (08) primeros días del mes de Noviembre, con el objeto de tratar asuntos de interés para los propietarios. **ARTÍCULO 16°. REUNIONES EXTRAORDINARIAS:** La Asamblea General de Propietarios se reunirá extraordinariamente cuando así lo exijan las necesidades del Conjunto Residencial en cualquier día, por convocatoria de cualquiera de los Copropietarios. **ARTÍCULO 17°. FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR:** Son funciones del Administrador: 1) Colaborar con la Asamblea en la vigilancia del estricto cumplimiento de las disposiciones legales que regulan los derechos y obligaciones de los propietarios y hacer conocer a la Asamblea las irregularidades y si es el caso, ponerlas en conocimiento de las autoridades competentes; 2) Cuidar del correcto funcionamiento, uso y conservación de los

bienes de propiedad común; 3) Tomar las medidas necesarias que demanden la existencia, seguridad, integridad y salubridad del Conjunto y sus habitantes; 4) Recaudar las cuotas proporcionales que deban pagar los propietarios para atender las expensas comunes y cobrar en los plazos determinados por la Asamblea las cuotas extraordinarias que la misma Asamblea fije para atender gastos imprevistos; 5) Presentar semestralmente a la Asamblea un informe económico sobre la situación del Conjunto; 6) Contratar, dirigir y controlar los trabajos de reparación de mejoras y conservación que ordene la Asamblea; 7) Convocar a la Asamblea General a sesiones ordinarias. **ARTÍCULO 18°. DIFERENCIAS ENTRE LOS**

COPROPIETARIOS: Las diferencias que se presenten serán dilucidadas en principio por la Asamblea General. Si las diferencias persisten, los copropietarios nombrarán un amigable componedor a través de la Cámara de Comercio. Si aun así continuasen las diferencias, será la justicia ordinaria, mediante el procedimiento civil correspondiente, quien en definitiva solucionará el conflicto. **ARTÍCULO 19°.**

ACTAS. De todas las reuniones se levantará Actas, las cuales deberán contener el día, la hora, el sitio, orden del día, nombres de los asistentes, desarrollo de la reunión y la firma de los copropietarios asistentes. **ARTÍCULO 20°.** Las actas

levantadas y con los requisitos previstos en el artículo anterior, prestarán mérito

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia



Aa067406531



9

ejecutivo para efectos del cobro de las expensas comunes y de las cuotas que los copropietarios aprobaron. -----

ACEPTACION DE NOTIFICACIONES ELECTRONICAS: Los interesados manifiestan su consentimiento, el cual se entiende otorgado con la firma de la presente Escritura Pública que NO() SI (X) aceptan ser notificados por medio electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento Publico una vez haya ingresado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para su respectiva calificación a y anotación en el folio de Matricula Inmobiliaria correspondiente, todo de conformidad con el artículo 15 del Decreto 1579 del 1 de octubre de 2012 y articulo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso Administrativo. =====

ACEPTACION DE NOTIFICACIONES ELECTRONICAS: Los interesados manifiestan su consentimiento, el cual se entiende otorgado con la firma de la presente Escritura Pública que NO() SI (X) aceptan ser notificados por medio electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento Publico una vez haya ingresado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para su respectiva calificación a y anotación en el folio de Matricula Inmobiliaria correspondiente, todo de conformidad con el artículo 15 del Decreto 1579 del 1 de octubre de 2012 y articulo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso Administrativo. =====

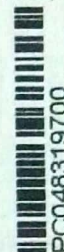
Advertencias, Otorgamiento y Autorización: -A los comparecientes lo siguiente:

a) La obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados. b) Que son responsables Penal y Civilmente en el evento que se utilice este instrumento público con fines fraudulentos e ilegales.- -c) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expresó en este instrumento. d) La firma de la misma demuestra aprobación total del texto. En consecuencia, el Notario no asume responsabilidad por errores e inexactitudes.- e) De conformidad con lo establecido en la Resolución 033 de abril de 2007, de la Unidad de Información y Análisis Financiero -----UIAF-, se impone a los Notarios la obligación de reportar operaciones sospechosas. f) El Notario sólo responde de la regularidad formal del instrumento público ya que las afirmaciones pertinentes sólo a ellos atañen.- g) Que dado que los

Apel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Aa067406531



PC048319700



10501GBDUAHBAMa9

12-12-19

Notario 57

307N0TAHYK

25-03-22 PC048319700

THOMAS GREG & SONS

República de Colombia

ULTIMA HOJA DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 3005 DEL 14 DE MAYO
DE 2022 DE LA NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA. = = = = =

Sandra Iriarte

SANDRA IRIARTE SALTARIN

C.C. No. 22550833

TELÉFONO: 3145965604

DIRECCIÓN: Ca 12 # 52 DE 3

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Empleada

Sandra.iriarte81@hotmail.com



Betsy D.
BETSY PATRICIA DIAZ NIÑO

NOTARIO TERCERO ENCARGADO



06-12-21 PO006069334

PO006069334



GARITA AMAYA NUÑEZ
CURADORA URBANA N° 2
BARRANQUILLA

RESOLUCIÓN N° 842 DE 2021

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION, EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN - AMPLIACIÓN, SEGÚN RADICACION 08001-2-21-0352

LA CURADORA URBANA N° 2 DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS CONSAGRADAS EN LA LEY 388 DE 1997, EL DECRETO NACIONAL N° 1077 DE 2015, MODIFICADO PARCIALMENTE POR LOS DECRETOS NACIONALES Nos. 2218 DE 2015, 1197 DE 2016 Y 1203 DE 2017, Y EL DECRETO DISTRITAL N° 0156 DE AGOSTO 5 DE 2021 Y

CONSIDERANDO

Que la Constitución Política Nacional en su Artículo 209 y la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo en su Artículo 3°, señalan que todas las actuaciones administrativas se desarrollarán con arreglo a los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad, publicidad, debido proceso, buena fe, participación, responsabilidad, transparencia y equidad, con el fin de que sirvan de garantías que permitan una eficaz labor de la función pública y, a su vez, la seguridad jurídica del administrado.

Que el(la) Señor(a) **SANDRA PATRICIA IRIARTE SALTARIN**, identificada con cédula de ciudadanía N° **550.833** expedida en **BARRANQUILLA**, solicitó a la Curadora Urbana N° 2 Provisional del Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, según formulario radicado en legal y debida forma el 24 de agosto de 2021 bajo código **08001-2-21-0352**; **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION**, en las modalidades de **MODIFICACIÓN - AMPLIACIÓN**, en el predio ubicado en la **Carrera 12C N° 52D - 53** e identificado con el Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria N° **040-46247** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla y Referencia Catastral N° **01.07.0188.0024.000** jurisdicción del Distrito de Barranquilla.

Que el (los) Solicitante (s) de la Licencia Urbanística de Construcción en las modalidades de **MODIFICACIÓN - AMPLIACIÓN**, aportó (aron) la documentación requerida para toda solicitud de licencia, de acuerdo a lo señalado en los Artículos 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 1203 de 2017 y la Resolución 0462 del 13 de Julio de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que en acatamiento a lo señalado en el **Parágrafo Primero del Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015**, el solicitante de la licencia procedió a la instalación de la valla en un lugar visible, con la cual se le advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, allegando al expediente fotografía de la misma.

Que el área del predio es del orden de **200,00m²** y sus medidas conforme al Certificado de Tradición y Certitud de Matrícula Inmobiliaria N° **040-46247** son las siguientes: Por el **Norte** mide 10.00 metros. Por el **Sur** mide 10.00 metros. Por el **Este** 2.00 metros. Por el **Occidente** 20.00 metros.

Que según el Certificado de Alineamiento expedido por la **Secretaría de Planeación Distrital** a través de la obra: **-Panorama Urbano-**, con código de verificación No. **57067**, para el predio objeto de la solicitud se indica cuanto a ubicación y clasificación de la vía lo siguiente:

PIEZA URBANA	POLIGONO NORMATIVO		TRATAMIENTO URBANISTICO
SUROCCIDENTAL 1	PR-2		CONSOLIDACION
NOM. VIA	NOM. PERFIL	JERARQUIA	LB LC
KR 12C	V6	Local	5 ML

Que de conformidad con la reglamentación contenida en el Título II, que hace referencia a las Normas Municipales para todas las Edificaciones, Artículos 499 al 508, del Decreto Distrital 0212, de 9 Febrero 28 de 2014, mediante el cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial de Barranquilla, el proyecto arquitectónico presenta: **TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN: PAREADA**. Es la edificación que se adosa por uno de sus linderos.



15

MARGARITA AMAYA NUÑEZ
CURADURÍA URBANA

RESOLUCIÓN N° 842 DE 2021

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION, EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN - AMPLIACIÓN, SEGÚN RADICACION 08001-2-21-0352

medio o edificación colindante y en el lindero opuesto se exige aislamiento lateral, conservando siempre el aislamiento posterior. (Artículo 499 numeral 2, Artículo 501).

RETIROS ESPECIFICADOS		
LATERALES	FONDO	VOLADIZO
2.00 metros por un lateral - Adosamiento por un lateral	2.50 metros	Máximo 1/3 De Ante jardín

Que mediante el Decreto Distrital N° 0156 de fecha 5 de agosto de 2021, expedido por el Alcalde del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, la Arquitecta LILIA MARGARITA AMAYA NUÑEZ, fue designada como Curador Urbano No. 2 del Distrito Barranquilla, tomando posesión del cargo el día 06 de septiembre de 2021, por lo tanto dentro del proceso de empalme entre el Curador entrante y saliente se recibió expediente que contiene la presente actuación con el fin de garantizar la continuidad del servicio de tramitación de licencias urbanísticas.

Que esta Curaduría Urbana en cumplimiento a lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, procedió a efectuar la revisión técnica, jurídica, estructural y arquitectónica del proyecto, generando como consecuencia el **acta de observaciones y correcciones de fecha 15 de Septiembre de 2021**, en la cual se indicó al solicitante cuales eran los ajustes que debían realizarse al proyecto y el término que tenían para dar respuesta al requerimiento (treinta días hábiles, prorrogables, a solicitud de parte, por un término máximo de quince días hábiles).

Que en fecha 19 de septiembre de 2021, el peticionario de la licencia urbanística de construcción dio cumplimiento a las observaciones realizadas en el acta a la que hizo referencia el considerando número 8 del presente acto administrativo, reactivándose por consiguiente el tiempo para la expedición de la licencia urbanística por parte de esta oficina.

Que el proyecto objeto de la solicitud radicado bajo código **08001-2-21-0352**, fue evaluado desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico, encontrándolo ajustado a los parámetros establecidos en la Ley 9ª de Enero 11 de 1989, Ley 388 de Julio 18 de 1997, Ley 1437 de Enero 18 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo-, Ley 1796 de Julio 13 de 2016, Decreto 1077 de 26 de Mayo de 2015, modificado parcialmente por los Decretos 1285 de Junio 12 de 2015, 1203 de Julio 23 de 2015, 2218 de Noviembre 18 de 2015, 1197 de Julio 21 de 2016, 1203 de Julio 12 de 2016, y Reglamentado por las Resoluciones 0549 de Julio 10 de 2015, 0462 de Julio 13 de 2017, 0463 de Julio 13 de 2017, así mismo cumple con las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla Decreto 0212 de Febrero 28 de 2014 y las relativas a Construcciones Sismo resistentes establecidas en la Ley 400 de Agosto 19 de 1997 y el Decreto 926 de Marzo 19 de 2010 - NSR-10, modificado por los Decretos 2525 de 2010, 092 de 2011, 0340 de 2012 y 945 de Junio 5 de 2017.

Que esta Curaduría Urbana dio cumplimiento a lo establecido en el Artículo 65 de la Ley 9ª de 1989, los artículos 2.2.6.1.2.2.1 y 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015 y los Artículos 37 y 38 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), al comunicar y citar a los vecinos colindantes de la solicitud de la licencia urbanística de Construcción, para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos en el trámite administrativo y presenten sus objeciones a la expedición de la Licencia urbanística, así:

Oficio N°	Nombre	Dirección	Citación
C-6949-2021	Vecinos Colindantes Y/O Propietario, Y/O Poseedor, Y/O Tenedor	Carrera 12C N° 52D - 43	Guía 5922167
C-6950-2021	Vecinos Colindantes Y/O Propietario, Y/O Poseedor, Y/O Tenedor	Carrera 12C N° 52D - 63	Guía 5922166

Página 2 de 9

Dirección: Carrera 58 N° 68 - 32 - Teléfonos: 3566182 - 3565033 - E-mail: info@curaduria2barranquilla.com
Barranquilla - Colombia

PC048319697



25-03-22 PC048319697

AZPKRDGN5I

THOMAS GREG & SONS



17



GARITA AMAYA NÚÑEZ
DISEÑO Y ARQUITECTURA

RESOLUCIÓN N° 842 DE 2021

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN, EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN - AMPLIACIÓN, SEGÚN RADICACION 08001-2-21-0352

VEC-6951-2021	Vecinos Colindantes Y/O Propietario, Y/O Poseedor, Y/O Tenedor	Calle 54 N° 11 - 90/98/102	Guía 5922165
---------------	--	----------------------------	--------------

Que trascurrido el término establecido no se presentaron objeciones u observaciones por parte de los vecinos colindantes, desde la fecha de radicación del proyecto hasta la expedición del presente acto administrativo.

Que fueron designados los siguientes profesionales de conformidad con lo señalado en los Artículos 6.1.2.2.3 y 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015, así:

Nombre	Responsable	Matrícula N°	Seccional
SERGIO GONZALEZ SUAREZ	ARQUITECTO PROYECTISTA	08700-41212	Atlántico
HENRY BERMUDEZ CARDENAS	INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL	13202-04617	Bolívar
HENRY BERMUDEZ CARDENAS	INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA	13202-04617	Bolívar
SERGIO GONZALEZ SUAREZ	URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE	08700-41212	Atlántico

Que el Artículo 5 del Decreto 1203 de 2017 modificó el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015 el cual indica en su Parágrafo lo siguiente: "Parágrafo. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles.

El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo. En caso de que el curador urbano que otorgó la licencia ya no estuviere en ejercicio, se deberá informar a la autoridad municipal o distrital encargada de la preservación, manejo y custodia del expediente de la licencia urbanística otorgada".

Que el Decreto N° 0924 DE 2011 "POR EL CUAL SE RENUMERA LA NORMATIVA TRIBUTARIA DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA CONTENIDA EN EL DECRETO 1000 DE 2010", en su Artículo 91 señala: "La base gravable del impuesto de Delineación Urbana es el valor de la construcción, ampliación, modificación, remodelación o adecuación de la obra o construcción. El valor final de la construcción no incluye el valor del terreno.

PARAGRAFO PRIMERO: A título de anticipo se pagará parte del impuesto al momento de la expedición de la licencia, tomando como base gravable el presupuesto de la obra. Al finalizar la obra se deberá presentar declaración liquidando la base gravable, que es el costo de la obra, restando el pago anticipado del impuesto."

Que la SECRETARIA DE HACIENDA PUBLICA DISTRITAL, a través de la GERENCIA DE GESTION DE RECARGOS, emitió la Resolución N° 020 de Mayo 08 de 2009 "Por medio de la cual se adopta el formulario para liquidación del anticipo y para la declaración y pago del impuesto de delineación urbana en el Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla", tal como se establece en la parte resolutive de la misma.

Que el peticionario (a) de la licencia urbanística de construcción aportó el Formulario para liquidación del anticipo del IMPUESTO DE DELINEACION URBANA N° 08210073173 debidamente cancelado en el Banco de Bogotá en fecha 13 de noviembre de 2021, por valor de \$1.592.000,00.

Que la Subsecretaría de Rentas del Departamento del Atlántico mediante correo electrónico del 22 de febrero de 2021, informaron que "...el acto "Por expedición licencia de construcción" actualmente no es generador de

Página 3 de 9

Dirección: Carrera 58 N° 68 - 32 - Teléfonos: 3566182 - 3565033 - E-mail: info@curaduria2barranquilla.com
Barranquilla - Colombia

BQ15U5H019

25-03-22 PC048319696

THOMAS GREG E. SORRE



19

GARITA AMAYA NÚÑEZ
CURADURÍA 2
BARRANQUILLA

RESOLUCIÓN N° 842 DE 2021

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN, EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN - AMPLIACIÓN, SEGÚN RADICACION 08001-2-21-0352

estampillas departamentales, motivo por el cual no se liquida en la oficina Redval del Banco Popular, y no es un requisito para el respectivo trámite que se realice en cada Curaduría. Lo anterior, en virtud del artículo 140 parágrafo del Decreto Ordenanza No.000545 de 2017 el cual fue adicionado por los artículos 4º y 5º de la Ordenanza 0387 de 2017, por lo que no fue objeto de actualización de la tarifa en el Decreto 000414 de 2020 (23 de diciembre) expedido por el Despacho de la Gobernadora."

Que se dio cumplimiento a lo establecido en los Artículos 2.2.6.6.8.3, 2.2.6.6.8.4 y 2.2.6.6.8.7 del Decreto 000414 de 2020, con relación a las expensas de la licencia urbanística de construcción del proyecto bajo código 001-2-21-0352.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Otórguese Licencia Urbanística de Construcción en las Modalidades de MODIFICACIÓN - AMPLIACIÓN, a el(la) Señor(a) **SANDRA PATRICIA IRIARTE SALTARIN**, identificada con Cédula de ciudadanía N° **22.550.833** expedida en **BARRANQUILLA**, en su calidad de propietaria del predio ubicado en la **Carrera 12C N° 52D - 53**, identificado con el Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria N° **46247** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla y Referencia Catastral N° **07.0188.0024.000**, para que adelante las obras de construcción para el **USO DE VIVIENDA**, en concordancia con los planos aprobados y las disposiciones urbanísticas y estructurales vigentes.

Parágrafo 1: Las obras que se autorizan en la presente Resolución se describen a continuación:

MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN - AMPLIACIÓN, EN VIVIENDA UNIFAMILIAR EXISTENTE DE UN PISO PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE DOS PISOS CON SUS RESPECTIVOS PARQUEADEROS DISEÑADA ASÍ: PRIMERO: APARTAMENTO ESTUDIO 101 Y 102 Y PARQUEADEROS: SEGUNDO PISO: APARTAMENTO ESTUDIO 201 Y 202 CON COMUNAL.

Parágrafo 2: Las normas urbanas aplicables al proyecto arquitectónico objeto de la presente providencia, responden a las del Cuadro de Usos para la Pieza Urbana: **SUROCCIDENTAL 1**. Polígono Normativo **RESIDENCIAL TIPO 2 PR-2**. Tratamiento Urbanístico **CONSOLIDACION NIVEL 2**, que forma parte integral del Decreto 0212 de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial, en lo relacionado al Tipo de Edificación, Altura Máxima en pisos, Área Mínima del lote en metros cuadrados (M²), Retiros Mínimos tanto laterales, de fondo y delanteros e Índice de Habitabilidad, así como las demás disposiciones contenidas en el decreto ibídem.

Parágrafo 3: Las áreas que se autorizan en la presente Resolución se describen a continuación:

ITEM	DESCRIPCION	AREA M2
1	Area Lote:	200,00
2	Area Ocupación:	136,75
3	Area Libre:	63,25
AREA INTERVENCION		
4	Modificacion	65,00
5	Ampliacion	136,12
TOTAL AREA INTERVENCION		201,12

PC048319695



25-03-22 PC048319695

BKLAVO-JM9G

MÓDULO 6 - 60x60

MARGARITA AMAYA NUÑEZ
CURADURIA DE BARRANQUILLA

RESOLUCIÓN N° 842 DE 2021

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION, EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN - AMPLIACIÓN, SEGÚN RADICACION 08001-2-21-0352

Parágrafo 4: El proyecto arquitectónico deberá contemplar las condiciones que garanticen la accesibilidad y desplazamiento de las personas discapacitadas, de conformidad con las normas establecidas el Artículo 488 del Decreto Distrital 0212 de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO SEGUNDO: El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción, está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. La valla o aviso deberá indicar al menos: 1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. 2. El nombre o razón social del titular de la licencia. 3. La dirección del inmueble. 4. Vigencia de la licencia. 5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra; lo anterior conforme al Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO TERCERO: De Conformidad a lo dispuesto en el Decreto 1203 de Julio 12 de 2017 que en su artículo 11 indica: **Obligaciones del titular de la licencia:** 1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. 2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida. 3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. 4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto 1077 del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. 5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de construcción en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto. 6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10. 7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión. 8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. 9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente de acuerdo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. 10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica.



23



RESOLUCIÓN N° 842 DE 2021

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION, EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN - AMPLIACIÓN, SEGÚN RADICACION 08001-2-21-0352

pendiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de modificaciones de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y lo de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta licencia. 11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes. 12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. 13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. 14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente. 15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

TÍTULO CUARTO: Responsabilidad del titular de la Licencia. De Conformidad a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015 el cual fue modificado por el artículo 5 del Decreto 1203 de 2017. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas derivadas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros durante el desarrollo de la misma. Parágrafo. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles. El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo. En caso de que el curador urbano que otorgó la licencia ya no estuviere en ejercicio, se deberá informar a la autoridad municipal o distrital encargada de la preservación, manejo y custodia del expediente de la licencia urbanística otorgada.

TÍTULO QUINTO: En la ejecución de las obras aprobadas a través del presente acto administrativo debe darse cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla, Decreto 0212 de 2014, en lo referente a los siguientes artículos: **Artículo 562.** Responsabilidad en la ejecución de obras. **Artículo 563.** Actas de vecindad. **Artículo 564.** Demoliciones. **Artículo 565.** Movimientos de tierra y excavaciones. **Artículo 566.** Depósito de materiales. **Artículo 567.** Protecciones y cercas. **Artículo 568.** Ocupación temporal de vía y estacionamientos frente a obras. **Artículo 569.** Transporte de materiales. **Artículo 570.** Servicios sanitarios en las obras. **Artículo 573.** Seguridad contra incendios.

TÍTULO SEXTO: De Conformidad con el inciso segundo del Artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015. **Efectos de la Licencia:** "...La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la existencia de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias otorgadas sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados. En el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de posesión y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción..."

TÍTULO SEPTIMO: En cumplimiento a lo establecido en el Artículo 13 de Decreto 1203 del 12 de Julio de 2017. El cual modifico el artículo 2.2.6.1.4.1 al Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, así **Artículo 2.2.6.1.4.1 Autorización de Ocupación de Inmuebles.** Es el acto mediante el cual la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra certifica mediante acta detallada el cumplimiento de: 1. Las obras construidas de conformidad con la licencia de construcción en la totalidad de obra nueva otorgada por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias, cuando se trate de proyectos que no requirieron supervisión técnica independiente. 2. Las

Página 6 de 9



PC048319693



25-03-22 PC048319693

8BQ7REHMPK

FOTOCOPIADO DIRECTO A JORGE



RESOLUCIÓN N° 842 DE 2021

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION, EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN - AMPLIACIÓN, SEGÚN RADICACION 08001-2-21-0352

ARTÍCULO DECIMO TERCERO: Vigencia de la Licencia. La presente Licencia rige a partir de la fecha tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses.

Página 7 de 9

Dirección: Carrera 58 N° 68 - 32 - Teléfonos: 3566182 - 3565033 - E-mail: info@curaduria2barranquilla.com
 Barranquilla - Colombia

46D7UAR.JHN

STUDYING COASTS & COASTS

MARGARITA AMAYA NUÑEZ
AUTORA URBANA 2


RESOLUCIÓN N° 842 DE 2021

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION, EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN - AMPLIACIÓN, SEGÚN RADICACION 08001-2-21-0352

ses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada. De conformidad a lo dispuesto en el Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual fue modificado parcialmente por el Decreto N° 2218 de fecha Noviembre 18 de 2015.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Barranquilla D.E.I.P., a los diecisiete (17) días del mes de noviembre de 2021.


LIA MARGARITA AMAYA NUÑEZ
Autoradora Urbana N° 2 de Barranquilla

recto: JD
ia: Expediente



ARGARITA AMAYA NUÑEZ
CURADORA URBANA

RESOLUCIÓN N° 842 DE 2021

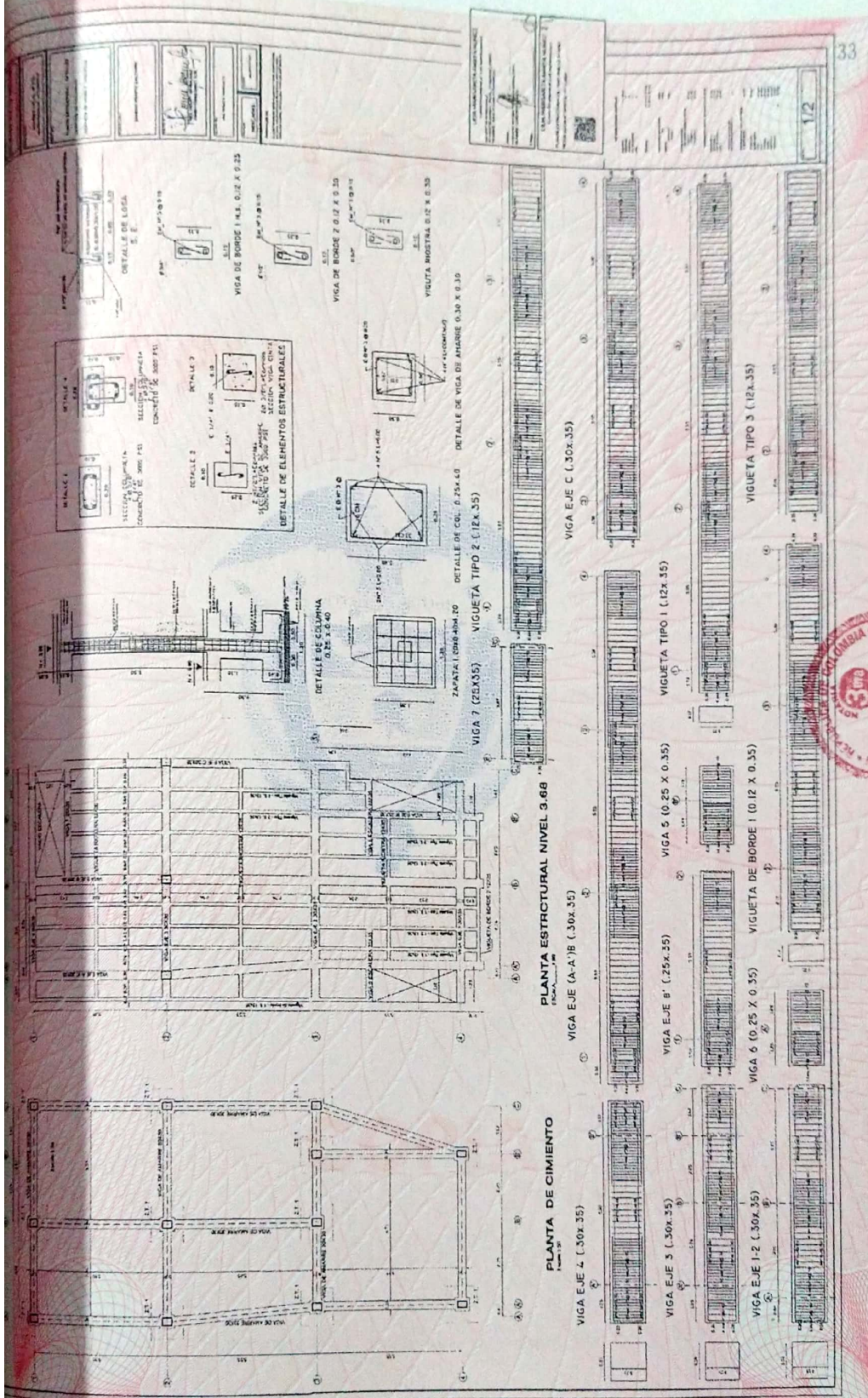
POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION, EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN - AMPLIACIÓN, SEGÚN RADICACION 08001-2-21-0352

DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

En Barranquilla D.E.I.P., a los 18 días del mes de Noviembre del año 2021, siendo las 3:00 PM, compareció personalmente en esta oficina el(la) señor(a) Santa Patricia Triate Salazar, quien se identificó con la cédula de ciudadanía N° 22 550 833 expedida en Barranquilla, en su calidad de Propietaria, con el objeto de notificarse personalmente de la Resolución N° 842 de fecha 17/11/2021 expedida por la Curadora Urbana N° 2 del Distrito de Barranquilla. Al notificado se le hizo entrega de una copia íntegra, auténtica y gratuita del acto administrativo.

Santa Patricia Triate Salazar
FIRMA DEL NOTIFICADO
C.C. N° 22550833

Heamir P9
FIRMA DEL NOTIFICADOR
C.C. N° 32824431





ALFONSO LUÍS ÁVILA FADUL
NOTARIO TERCERO DEL CÍRCULO DE BARRANQUILLA
CERTIFICA:

Que la presente es **(1A)** Copia de escritura Pública
No: 3005 Fecha: 14 DE MAYO DEL 2022
Tomada de su original que expidió y autorizó en: **18**
Hojas útiles con destino A: **PARTE INTERESADA**
Dado en Barranquilla a los **26 DE MAYO DEL 2022**



NOTARIO



PC048318277

25-03-22 PC048318277

WN8UTRGVFC

THOMAS GREG & SONS