



República de Colombia

#3005



1

A3067406527

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRÍCULA 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

100025490149BAU

12-12-19

Colombia - Notariado

25-05-22 PC048319704

ECBNW38614R

Notariales.com.co

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

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



República de Colombia



3

Aa067406528

DE PROPIEDAD. ARTÍCULO 1º. 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 2º. 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 3º. 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 4º. 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 5º. 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 6º. DISTRIBUCIÓN DEL INMUEBLE: La edificación se distribuye, en CUATRO (04) UNIDADES y el lote en dos niveles. ARTÍCULO 7º. 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 Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



10903139AGADUAHB

12-12-19

26UX2RA4LG
CamScanner

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 segundo 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 segundo 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, mide 4.00 metros, con zona social; OESTE: mide 13.30 metros, con predio que son o fueron de José Joaquín Fuentes Torres; linda con vacío hacia predio que son o fueron de José Joaquín Fuentes Torres;



República de Colombia

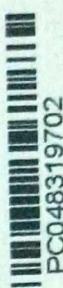


Aa067405529

5



Aa067405529



PC048319702



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 segundo 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 segundo 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 M ²	25.09%
APARTAMENTO 102	40.45 M ²	22.05%
APARTAMENTO 103	49.74 M ²	27.13%
APARTAMENTO 104	47.17 M ²	25.73%
TOTAL	183.39 M ²	100.00%

10904ABHJAS9GDQDUA

12-12-19

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

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.



República de Colombia



Aa067406530



PC048319701



1095ALUBHMASaGp

12-12-19

25-03-22 PC048319701

6AUTYQ7B2S

THOMAS GREG & SONS.

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 contrarie 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. **Boletín notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario**

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**

papel natural para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia



9

Aa067406531

Aa067406531

PC048319700



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 Público 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 artículo 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 Público 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 artículo 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 falso 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

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

10901GBDUUAHABAha9

12-12-19

E-Gadgets S.A. N° 89958494

25-03-22 PC048319700

3D7MOTAHYK

THOMAS GREG & SONS.

comparecientes han leído cuidadosamente esta escritura pública, los errores de transcripción en que en ella se incurra no son atribuibles al Notario, sino a las partes.- h) Los errores de una escritura pública sólo pueden salvarse, mediante otro instrumento público de aclaración, firmado por los mismos otorgantes (Art. 102 Decreto 960/70). Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, estados civiles, los números de sus documentos de identidad y declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. En consecuencia, el Notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que interviniieron en la inicial y sufragada por los mismos. (Art. 37 Decreto Ley 960/70).

LEÍDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman por ante mí y conmigo el suscrito Notario, quien en esta forma lo autorizo.

=====

DERECHOS: \$66.200.00.---- IVA: 116.318.00.---- SUPERINTENDENCIA y FONDO ESPECIAL DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO\$14.300.----

Esta escritura se elaboró según modelo de minuta presentado por la parte interesada y está contenida en las hojas de papel notarial números: Aa067406527, Aa067406528, aa067406529, aa067406530, Aa067406531 y P0006069334.=====

11

República de Colombia



11

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

PC006069334

SANDRA IRIARTE SALTARIN

C.C. No. 22550833

TELÉFONO: 3145965604

DIRECCIÓN: Cal 12 # 52 D 63

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Empleada

Sandra_iriarte81@hotmail.com



BETSY PATRICIA DIAZ NIÑO
NOTARIO TERCERO ENCARGADO



06-12-21 P0006069334



GARITA AMAYA NUÑEZ
CURADURIA URBANA
DEPARTAMENTO 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

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° 77 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 3º, señalan que todas las actuaciones administrativas se desarrollarán con arreglo a los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, veracidad, imparcialidad, publicidad, debido proceso, buena fe, participación, responsabilidad, transparencia y coordinación, con el fin de que sirvan de garantías que permitan una eficaz labor de la función pública y, a su vez, de 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 Curadura 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 hace referencia 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 Matrícula Inmobiliaria N° 040-46247 son las siguientes: Por el **Norte** mide 10.00 metros. Por el **Sur** 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 Unidad de Planeación -Panorama Urbano-, con código de verificación N° 57067, para el predio objeto de la solicitud se indica lo siguiente:

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

Que de conformidad con la reglamentación contenida en el Título II, que hace referencia a las Normas Técnicas 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

SARITA AMAYA NUÑEZ
CURADURIA URBANA
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

Líder o edificación colindante y en el linderio opuesto se exige aislamiento lateral, conservando siempre el mismo 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 Antejardín

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 nombrada como Curadora Urbana 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 otorgamiento 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 adicional 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 mencionado 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 9^a de Enero 11 de 1989, Ley 388 de Julio 18 de 1997, Ley 1437 de Enero 18 de 2011 - Acto 1077 de 26 de Mayo de 2015, modificado parcialmente por los Decretos 1285 de Junio 12 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 9^a 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 (Acto 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	Guia 5922167
C-6950-2021	Vecinos Colindantes Y/O Propietario, Y/O Poseedor, Y/O Tenedor	Carrera 12C N° 52D - 63	Guia 5922166

25-03-22 PC048319697

AZPKRDGNSI

THOMAS GREG & SONS





17

GARITA AMAYA NUÑEZ
CURTA SEÑALADA
ESTACIONADA

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

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

- Que transcurrido el término establecido no se presentaron objeciones u observaciones por parte de los ininos 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 emitir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para 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 servicio, se deberá informar a la autoridad municipal o distrital encargada de la preservación, manejo y todo del expediente de la licencia urbanística otorgada".

- Que el Decreto N° 0924 DE 2011 "POR EL CUAL SE RENUMERA LA NORMATIVA TRIBUTARIA DEL TERRITORIO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA CONTENIDA EN EL DECRETO 30 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.

RAGRAFO 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. Una vez finalizar la obra se deberá presentar declaración liquidando la base gravable, que es el costo de la obra, quitando el pago anticipado del impuesto."

- Que la SECRETARIA DE HACIENDA PUBLICA DISTRITAL, a través de la GERENCIA DE GESTION DE RESOS, 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 Territorio Especial Industrial y Portuario de Barranquilla", tal como se establece en la parte resolutiva de la misma.

- Que el peticionario (a) de la licencia urbanística de construcción aportó el Formulario para liquidación del IMPUESTO DE DELINEACION URBANA N° 08210073173 debidamente cancelado en el Banco 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



19



GARITA AMAYA NUÑEZ
CURA URBANA 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

estampillas departamentales, motivo por el cual no se liquida en la oficina Redval del Banco Popular, y no es un uso 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 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 01-2-21-0352.

e en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

TÍCULO PRIMERO: Otórguese Licencia Urbanística de Construcción en las Modalidades de MODIFICACIÓN - AMPLIACIÓN, a el(a) 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 Matrícula 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.

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

ROBACIÓN 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 ASI: PRIMER PISO: APARTA ESTUDIO 101 Y 102 Y PARQUEADEROS. SEGUNDO PISO: APARTAESTUDIO 201 Y 202 CON COMUNAL.

ágrafo 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 paramentos e Índice de Habitabilidad, así como las demás disposiciones contenidas en el decreto ibídem.

ágrafo 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

BK1AVDJM9G

Página 4 de 9

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

Escaneado con CamScanner



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 fachada 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 ejecución 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 el 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, vía 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 ejecución de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación expondrá las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y vivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. 10. Remitir, para el caso de efectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica.

Página 5 de 9



23



GARCIA AMAYA NUNEZ

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

spendiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a 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 patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titulidad del predio y la de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta radicación. 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 que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

PC048319693



TÍCULO 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 que surgen con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en el desarrollo de la misma. Parágrafo. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional 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 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.

TÍCULO QUINTO: En la ejecución de las obras aprobadas a través del presente acto administrativo debe 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 por la ejecución de obras. **Artículo 563.** Actas de vecindad. **Artículo 564.** Demoliciones. **Artículo 565.** Lamientos 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.

TÍCULO 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 aridad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias tienen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados. A efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de licencia y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción..."

25-03-22 PC048319693

TÍCULO SEPTIMO: En cumplimiento a lo establecido en el Artículo 13 de Decreto 1203 del 12 de Julio de 2017. El cual modificó 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 calidad de obra nueva otorgada por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para emitir licencias, cuando se trate de proyectos que no requirieron supervisión técnica independiente. 2. Las



25

MARGARITA AMAYA NUÑEZ
BARRANQUILLA - COLOMBIA

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

bras de adecuación a las normas de sismo resistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento de la edificación, en los términos de que trata el presente decreto. Para este efecto, la autoridad competente realizará una inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto, ejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si estas se delantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá la Autorización de Ocupación e Inmuebles. En ningún caso se podrá supeditar la conexión de servicios públicos domiciliarios a la obtención del permiso de ocupación y/o demás mecanismos de control urbano del orden municipal o distrital. Dicha conexión únicamente se sujetará al cumplimiento de lo previsto en la Ley 142 de 1994 y sus reglamentaciones a las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan. **Parágrafo.** La autoridad competente tendrá un término máximo de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de la solicitud, para expedir sin costo alguno la Autorización de Ocupación de Inmuebles.

ARTÍCULO OCTAVO: El artículo 4 de la Ley 1796 de 2016, el cual modificó el artículo 18 de la Ley 400 de 1997, estableció que las edificaciones que no requieran de supervisión independiente por no reunir las características para ello, independientemente de su uso, deberán ejecutarse conforme a lo aprobado en la licencia de construcción recayendo la responsabilidad sobre el constructor, diseñador estructural, y quienes ayan ostentado la titularidad del predio y de la licencia de construcción.

ARTÍCULO NOVENO: El artículo 5 de la Ley 1796 de 2016, el cual modificó el artículo 19 de la Ley 400 de 1997, señala, que las edificaciones que están exentas de supervisión técnica independiente, el constructor tiene la obligación de realizar los controles mínimos de calidad establecidos en la Ley 1796 de 2016 y sus reglamentos, para garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobadas en la respectiva licencia. Para ello, el constructor, durante el desarrollo de obra, deberá contar con la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, quienes deberán atender las consultas y aclaraciones que plantea el constructor. Tales consultas y aclaraciones deberán quedar registradas y documentadas en el proceso de ejecución de la obra.

ARTÍCULO DECIMO: Notificación Personal de Licencias. Notificar la presente Resolución al solicitante, y a cualquier persona o autoridades que se hubiere hecho parte dentro del trámite, de conformidad con lo establecido por el Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015 y en los términos previstos en el Artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO DECIMO PRIMERO: Publicidad del Acto Administrativo. La parte resolutiva del presente acto administrativo deberá ser publicada en un periódico de amplia circulación en la jurisdicción donde se encuentre ubicado el inmueble, o en cualquier otro medio de comunicación social, hablado o escrito, por cuenta del interesado, como lo indica el inciso segundo del Artículo 65 de la Ley 9^a de 1989 y el Artículo 73 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO DECIMO SEGUNDO: Contra la presente Resolución proceden los siguientes recursos: el de reposición, ante éste Despacho, para que se aclare, modifique, adicione o revoque y subsidiario el de reposición ante la Secretaría de Planeación Distrital, con el mismo propósito, los cuales deberán interponerse 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, lo anterior de conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, y los Artículos 74, 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

Página 7 de 9

Dirección: Carrera 58 N° 68 – 32 – Teléfonos: 3566182 – 3565033 – E-mail: info@euraduria2barranquilla.com
Barranquilla - Colombia

25-03-22 PCU048319692

46DZUARJHN

THOMAS GREGG & SONS,





MARGARITA AMAYA NUÑEZ
ALCALDESA 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

eses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue orgada. De conformidad a lo dispuesto en el Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual fue odificado 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.

MARGARITA AMAYA NUÑEZ
Alcaldesa Urbana N° 2 de Barranquilla

recto: JD
ia. Expediente





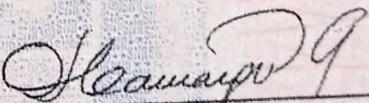
RESOLUCIÓN N° 842 DE 2021

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) Sandra Patricia Kristie Gómez, 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 11/11/2021 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.

FIRMA DEL NOTIFICADO
C. N° 22550833.


FIRMA DEL NOTIFICADOR
C.C. N° 32824453





31

Escaneado con CamScanner

VCYHDXFNG4

25-03-22 PC048319689

THOMAS GREGG & SONS.

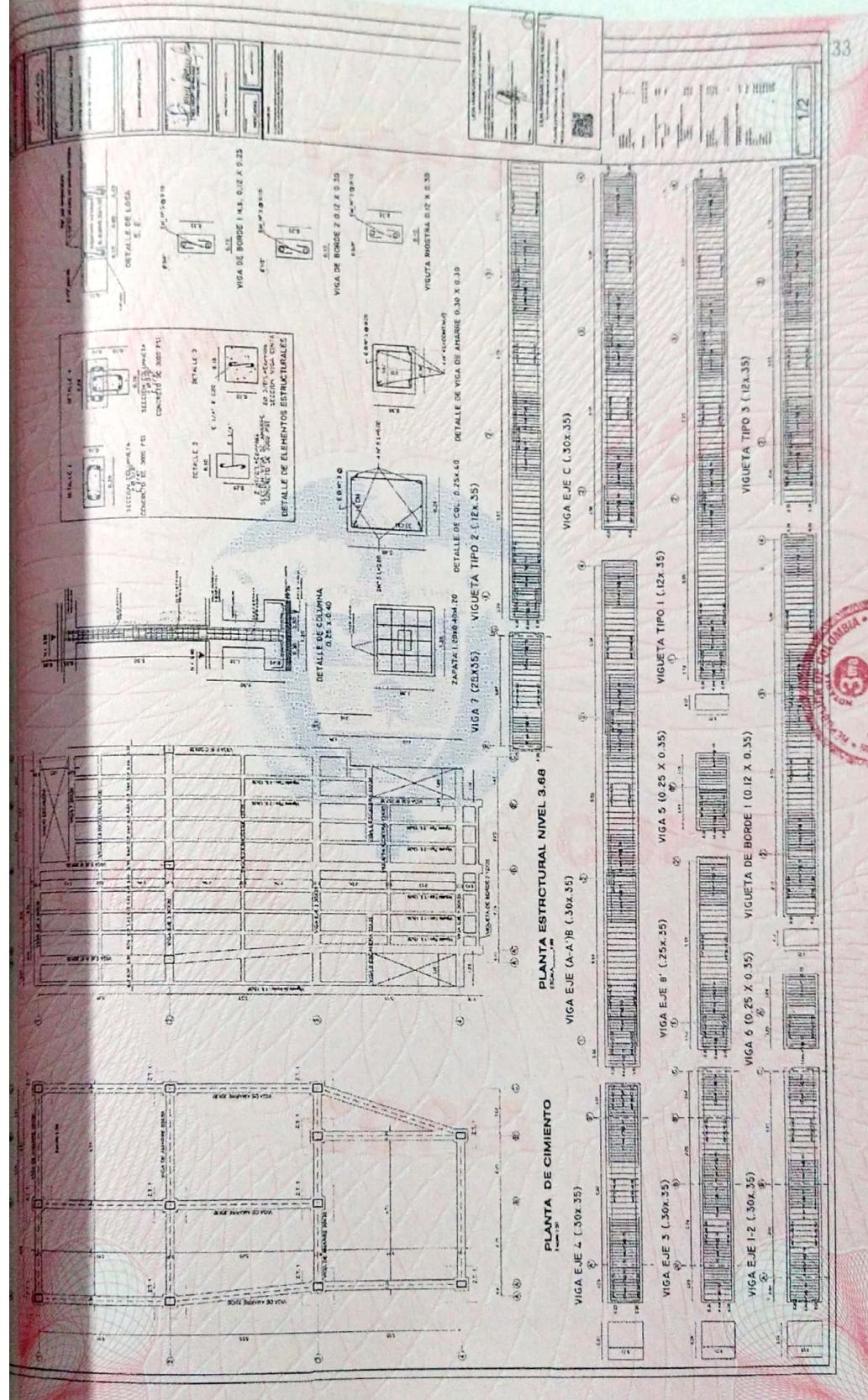


33

PC048319688



25-03-22 PC048319688

HXBLQDV4G8
THOMAS GREG & SONS



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

WBUTRGVFC
THOMAS GREG & SONS.