

*"Por medio de la cual se decide el trámite de Aprobación de Planos para la Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Proyecto "PRADOS DE TURIN", con radicado No. O.A.-25-0556 del 19 de agosto de 2025"*

**LA CURADORA URBANA PRIMERA DE VILLAVICENCIO**

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

**CONSIDERANDO**

Que bajo Ventanilla Única de Radicación No. 1866-25 del 19 de agosto de 2025 y radicado interno No. OA-25-0556 del mismo día, el señor **HECTOR JULIAN REINA CARRION**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.121.854.721, actuando como apoderado en el trámite, del Fideicomiso **AVENIDA CAPITAL DE COLOMBIA S.A.S.** identificado con N.I.T. 900.439.474-8 y los Fideicomitentes **INVERSIONES NUEVA EVOLUCIÓN SAS** identificada con N.I.T. No. 822.005.751-8, representada legalmente por el señor **CARLOS IGNACIO GOMEZ SOLANO**, identificado con cédula de ciudadanía Nos. 86.045.474 y **CONSTRUKSA S.A.S.**, identificada con N.I.T. No. 900.501.615-4, representada legalmente por el señor **CLAUDIO ANDRES MENDEZ SANCHEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.781.786, ha solicitado a esta Curaduría Urbana la Aprobación de los Planos de Propiedad Horizontal para Conjunto Cerrado Prados de Turín, 7 Multifamiliares en Dos Pisos para 234 Unidades de Vivienda VIS, Portería, Cuarto de Basuras, Salón Social, Administración, Otras Actuaciones - Piscina y Cerramiento, para el predio ubicado en el LOTE ETAPA 4, PARQUE HABITACIONAL LA ESMERALDA de esta ciudad.

Que el Fideicomiso **AVENIDA CAPITAL DE COLOMBIA S.A.S.** identificado con N.I.T. 900.439.474-8 y los Fideicomitentes **INVERSIONES NUEVA EVOLUCIÓN SAS** identificada con N.I.T. No. 822.005.751-8, representada legalmente por el señor **CARLOS IGNACIO GOMEZ SOLANO**, identificado con cédula de ciudadanía Nos. 86.045.474 y **CONSTRUKSA S.A.S.**, identificada con N.I.T. No. 900.501.615-4, representada legalmente por el señor **CLAUDIO ANDRES MENDEZ SANCHEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.781.786, son los titulares del predio ubicado en el LOTE ETAPA 4 PARQUE HABITACIONAL LA ESMERALDA, identificado con Cédula Catastral No. 50001-00-02-0002-0226-000 (Mayor Extensión) y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 230-195463, el cual cuenta con Licencia Urbanística de Construcción aprobada mediante Resolución No. 50001-1-25-0136 de 2025, modificada mediante la Resolución No. 50001-1-25-0231 del 23 de octubre de 2025.

Que los titulares han solicitado ante esta Curaduría Urbana la aprobación de los Planos de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "Conjunto Cerrado Prados de Turín", ubicado en el Lote Etapa 4 del Parque Habitacional La Esmeralda, con el

*"Por medio de la cual se decide el trámite de Aprobación de Planos para la Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Proyecto "PRADOS DE TURIN", con radicado No. O.A.-25-0556 del 19 de agosto de 2025"*

fin de someterlo al régimen previsto en la Ley 675 de 2001. Para tal efecto, los interesados han presentado el Proyecto de División entre Bienes Privados y Bienes Comunes, junto con los planos identificados como del PH-01 al PH-22, con radicado número O.A.-25-0556 del 19 de agosto de 2025.

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

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

Que una vez revisados y estudiados los documentos y los planos presentados para la Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Proyecto **"CONJUNTO CERRADO PRADOS DE TURIN"**, ubicado en el LOTE 4 PARQUE HABITACIONAL LA ESMERALDA; se verificó la correspondencia con el proyecto aprobado mediante la resolución No. 50001-1-25-0136 de 2025 **"LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA SIETE (7) MULTIFAMILIARES EN DOS PISOS, (234) UNIDADES DE VIVIENDA VIS, PORTERÍA, CUARTO DE BASURAS, SALÓN SOCIAL, OTRAS ACTUACIONES – APROBACIÓN PISCINA – CONJUNTO CERRADO VALLES DE COFREM"**, modificada mediante la resolución No. 50001-1-25-0231 de 2025 *"Por medio de la cual se decide la solicitud de modificación de Licencia Vigente – Radicación No. 50001-1-25-0233 de 25 de septiembre de 2025"*

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

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** - Aprobar al Fideicomiso **AVENIDA CAPITAL DE COLOMBIA S.A.S.** identificado con N.I.T. 900.439.474-8 y los Fideicomitentes **INVERSIONES NUEVA EVOLUCIÓN SAS** identificada con N.I.T. No. 822.005.751-8, y **CONSTRUKSA S.A.S.**,

**RESOLUCIÓN No. 50001-1-25-0239 DEL 31 DE OCTUBRE DE 2025**

"Por medio de la cual se decide el trámite de Aprobación de Planos para la Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Proyecto "PRADOS DE TURIN", con radicado No. O.A.-25-0556 del 19 de agosto de 2025"

identificada con N.I.T. No. 900.501.615-4, veintidós (22) Planos de alinderamiento, Proyecto de División entre Bienes Privados y Bienes Comunes de la Propiedad Horizontal exigidos por la Ley 675 de 2001, o la norma que la adicione, modifique o sustituya, del Proyecto "**CONJUNTO CERRADO PRADOS DE TURIN**", ubicado en el LOTE ETAPA 4 PARQUE HABITACIONAL LA ESMERALDA, los cuales se identifican del PH-01 al PH-22, con radicación No. O.A.-25-0556 del 19 de agosto de 2025.

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

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

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

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



Fecha de Ejecutoria: **07 NOV 2025**



LA SUSCRITA CURADORA URBANA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

HACE CONSTAR QUE

El día seis (06) del mes de noviembre de dos mil veinticinco (2025), siendo las tres y cincuenta de la tarde (03:50 p.m) se notificó personalmente de la Resolución No. **50001-1-25-0239** de 2025, Por medio de la cual se decide el trámite de Aprobación de Planos para la Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Proyecto PRADOS DE TURIN , con radicado No. **OA-25-0556** del 19 de agosto de 2025 al señor **HÉCTOR JULIÁN REINA CARRIÓN** identificado con cédula de ciudadanía número 1.121.854.721 de Villavicencio Meta en calidad de apoderado del los titulares de la licencia.

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

En consecuencia, conforme al artículo 87 de la Ley 1437 de 2011 -CPACA-, la Resolución No. **50001-1-25-0239** queda en firme el siete (07) de noviembre de 2025.

Se expide la presente a los siete (07) días del mes de noviembre de 2025.

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



MYB 7