



RESOLUCIÓN N° 1852 DE 2024

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE UNIFICA LA PROPIEDAD HORIZONTAL EN LA URBANIZACION CASTILLOS DEL LLANO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**EL GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO DE ARAUCA**

En uso de sus facultades Constitucionales y Legales, en especial las conferidas por la Ley 3ª de 1991, ley 675 de 2001, Decreto 1077 de 2015 y demás normas concordantes,

**CONSIDERANDO:**

Que la Secretaría de Planeación Departamental elaboró y viabilizó el proyecto denominado CONSTRUCCIÓN DE SOLUCIONES DE VIVIENDA NUEVA NUCLEADA EN LOS MUNICIPIOS DE ARAUCA, SARAVERENA Y FORTUL, ETAPA I, en el cual se encuentra el proyecto de vivienda de interés social prioritaria denominado Castillos del Llano en el municipio de Arauca; comprendiendo en su construcción un total de ciento treinta y dos (132) unidades habitacionales divididas en once (11) bloques; esta copropiedad se encuentra regulada por el régimen de propiedad horizontal ley 675 de 2001.

Que el reglamento de propiedad horizontal es el estatuto que regula los derechos y obligaciones específicas de los copropietarios de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal en los términos descritos en la ley 675 de 2001,

Que de conformidad con el artículo 32 de la ley 675 de 2001, una vez constituida legalmente la propiedad horizontal, esta dará origen a una persona jurídica conformada totalmente por los propietarios de los bienes de dominio particular. Lo anterior, con el objeto de administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal,

Que de conformidad con la ley 675 de 2001, por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal en Colombia, los bienes de uso común esencial se definen de la siguiente

**BIENES COMUNES ESENCIALES:** Bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del edificio o conjunto. así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. Los demás tendrán el carácter de bienes comunes no esenciales. Se reputan bienes comunes esenciales, el terreno sobre o bajo el cual existan construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos, los cimientos, la estructura, las circulaciones indispensables para aprovechamiento de bienes privados, **las instalaciones**



RESOLUCIÓN N° 1852 DE 2024

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE UNIFICA LA PROPIEDAD HORIZONTAL EN LA URBANIZACION CASTILLOS DEL LLANO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**generales de servicios públicos**, las fachadas y los techos o losas que sirven de cubiertas a cualquier nivel. (...) Negrillas Propias.

Que la urbanización denominada Castillos del Llano se encuentra conformada en su totalidad por once (11) bloques, a su vez compuestos por doce (12) apartamentos para un total de ciento treinta y dos (132) unidades habitacionales, de los cuales cada uno conforma un régimen de propiedad horizontal diferente. Pero que, a su vez comparten lo descrito en la ley 675 de 2001 en lo referente a bienes comunes esenciales: tales como lo describe la propiedad horizontal de los once (11) bloques siendo estos los siguientes:

1. El terreno que ocupa el edificio
2. Los cimientos y fundaciones que incidan la estructura de las edificaciones
3. Las placas de entre pisos que conforman la estructura
4. Las Instalaciones generales de servicios públicos
5. Las instalaciones para el aseo y mantenimiento de las zonas comunes
6. Los ductos, redes, cajas y equipos que conforman las instalaciones eléctricas, los sitios de los contadores de energía, las redes, las cajas e implementos hidráulicos, sanitarias, telefónicas, el cuarto de bombas de agua etc.
7. Los bajantes de aguas lluvias y negras, las cajas de inspección y las redes de reventilación.
8. El punto fijo compuesto por la caja de escaleras
9. El área de acceso al edificio
10. La infraestructura eléctrica de distribución,
11. Entre otras que componen o puedan llegar a componer aquellos bienes o servicios esenciales.

Que con el objeto de regular y consolidar los aspectos comunes contemplados en los reglamentos de propiedad horizontal, correspondientes a los once (11) bloques que integran la urbanización denominada Castillos del Llano se hace necesario unificarlos mediante el presente acto administrativo.

Que los reglamentos de propiedad horizontal a unificarse se vinculan a las siguientes escrituras públicas:



RESOLUCIÓN N° 1852 DE 2024

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE UNIFICA LA PROPIEDAD HORIZONTAL EN LA URBANIZACION CASTILLOS DEL LLANO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

ITEM	BLOQUE	Nº DE ESCRITURA PÚBLICA
1	BLOQUE 1	CERO SEISCIENTOS NOVENTA Y UNO (0691) DE AGOSTO 24 DE 2020
2	BLOQUE 2	CERO SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS (0692) DE AGOSTO 24 DE 2020
3	BLOQUE 3	CERO SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES (0693) DE AGOSTO 24 DE 2020
4	BLOQUE 4	CERO SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO (0694) DE AGOSTO 24 DE 2020
5	BLOQUE 5	CERO SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO (0695) DE AGOSTO 24 DE 2020
6	BLOQUE 6	CERO SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS (0696) DE AGOSTO 24 DE 2020
7	BLOQUE 7	CERO SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE (0697) DE AGOSTO 24 DE 2020
8	BLOQUE 8	CERO SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO (0698) DE AGOSTO 24 DE 2020
9	BLOQUE 9	CERO SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE (0699) DE AGOSTO 24 DE 2020
10	BLOQUE 10	CERO SETECIENTOS (0700) DE AGOSTO 24 DE 2020
11	BLOQUE 11	CERO SETECIENTOS UNO (0701) DE AGOSTO 24 DE 2020

Que conforme a lo anteriormente expuesto:

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: UNIFICAR** en los aspectos comunes los once (11) reglamentos de propiedad horizontal que integran el proyecto de vivienda de interés social prioritaria denominado Castillos del Llano en el municipio de Arauca - Departamento de Arauca, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo,

**ARTICULO SEGUNDO: ORDENAR** se constituya un único órgano de administración de la propiedad horizontal conforme a lo referido en la ley 675 de 2001, el cual se deberá asumir los derechos y obligaciones descritos en los reglamentos de propiedad horizontal unificados en el presente acto administrativo.

**ARTÍCULO TERCERO: PUBLICIDAD.** - Publíquese la presente resolución en la gaceta Departamental y en la página web de la Gobernación de Arauca de conformidad en el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011.



RESOLUCIÓN N° 1852 DE 2024

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE UNIFICA LA PROPIEDAD HORIZONTAL EN LA URBANIZACION CASTILLOS DEL LLANO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**ARTICULO CUARTO RECURSOS.** Contra la presente Resolución no procede recurso alguno, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011.

**ARTICULO QUINTO: VIGENCIA.** La presente Resolución rige a partir de la fecha de su notificación.

Dada en Arauca, 02 JUL 2024

PUBLIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

*[Handwritten signature]*  
**Loz Ullana Marchena Pinzón**  
**RENSON JESUS MARTÍNEZ PRADA**  
Gobernador del Departamento de Arauca  
*Res. 1850/24*

ACCIÓN	NOMBRE COMPLETO	CARGO	FIRMA
Proyectó:	James Marcos Manosalva Diaz	Apoyo a la Gestión - Secretaria de Planeación Departamental.	<i>[Signature]</i>
Revisó y Aprobó Aspectos Jurídicos:	Miguel Alfonso Fajardo	Profesional de Apoyo Jurídico - Secretaria de Planeación Departamental.	<i>[Signature]</i>
Revisó Aspectos Técnicos:	Mónica Trespalacios Castillo	Profesional Universitario Secretaria de Planeación Departamental.	<i>[Signature]</i>
Revisó Aspectos Administrativos	Germán Alberto León Coronel	Secretario de Planeación Departamental	<i>[Signature]</i>
Revisó y Aprobó Aspectos Jurídicos:	Marbell Yolima Mendoza Ortiz	Asesor Legal del Despacho del señor Gobernador	<i>[Signature]</i>