

RESOLUCIÓN L-APH-23-00015 DE 10 FEBRERO DE 2023

Por medio de la cual se aprueban planos de propiedad horizontal dentro del radicado 0100INT de 2022.

Radicado 0100INT

El Curador Urbano No.1 de Cartagena, en uso de las facultadas conferidas por la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, y sus modificatorios, y

CONSIDERANDO

Que el señor Diego Esteban Zapata Mora, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.098.670.335 expedida en Bucaramanga, como representante legal de la sociedad Coingsar S.A.S. titular de la Resolución 0709 de octubre 24 de 2019, por medio de la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, radicó ante esta Curaduría el Formulario Único Nacional diligenciado para obtener el visto bueno de propiedad horizontal de dicha edificación.

Mediante la Resolución 0709 de 2019 se resolvió conceder licencia de construcción a la sociedad Inversiones L. Ramírez & Cía. S.C.A, identificada con el Nit. 806010212-1, para desarrollar obra nueva multifamiliar en el lote de su propiedad, ubicado en la Carrera 30 # 56-144 del Barrio Canapote de esta ciudad, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-110969 y referencia catastral 01-02-0460-0041-000.

Que la citada Resolución fue actualizada reconociendo como titular a la sociedad denominada Coingsar S.A.S, identificada con el Nit 900.331.152-6, como fideicomitente aportante dentro del contrato de Fiducia Mercantil del patrimonio autónomo denominado Baluarte del Caribe FIDUBOGOTÁ S.A., constituido mediante documento privado el 8 de septiembre de 2021 sobre el inmueble registrado con las matrículas inmobiliarias 060-110969.

Que la citada Resolución fue corregida en su artículo segundo mediante Resolución L-13001-1-22-0029 de diciembre 22 de 2022 en lo concerniente a la descripción de los apartamentos del proyecto.

Que la citada Resolución fue corregida en su artículo primero mediante Resolución L-13001-1-23-0010 de febrero 10 de 2023 en lo que respecta a la dirección de nomenclatura alfanumérica del inmueble objeto de licencia, que es la Carrera 70C 15B 47 en el Barrio Daniel Lemaitre de esta ciudad.

Que la solicitud fue presentada con los requisitos señalados en el artículo 2.2.6.1.3.2. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 31 del Decreto 1783 de 2021.

Que la aprobación de planos de propiedad horizontal se encuentra definida entre las otras actuaciones en el numeral 5 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

Que la Ley 675 de 2001, "*por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal*", regula la forma especial de dominio, denominado propiedad horizontal, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad.

Que al formulario diligenciado por la interesada se anexó el cuadro de áreas privadas y comunes que corresponde a lo aprobado mediante la Resolución 0709 de 2019. Así fue constatado por el arquitecto revisor Luis Alberto Mass:

(300) 3824713

curaduria1cartagena.com.co

Centro, Cra 32 N°8-50
Sector Matuna, Av. Venezuela
Edificio Banco de Colombia, 4er piso





"APROBACIÓN DE PLANOS RPH RESOLUCIÓN 0709 DE 2019

SE ENCUENTRA QUE REVISADOS LOS PLANOS APORTADOS ESTOS COINCIDEN CON LOS APROBADOS EN LA CITADA RESOLUCIÓN, TIENEN NOMENCLATURA, CUADRO DE ÁREAS, MEDIDAS Y LINDEROS Y SE DIFERENCIAN LAS ZONAS COMUNES DE LAS ZONAS PRIVADAS."

Que, una vez revisada la documentación aportada por la parte interesada, se

RESUELVE

PRIMERO: APROBAR los planos de propiedad horizontal de la edificación ubicada en la Carrera 70C No. 15B 47 del Barrio Daniel Lemaitre esta ciudad, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-110969 y referencia catastral 01-02-0460-0041-000.

SEGUNDO: Se integra el cuadro de áreas privadas y comunes de la edificación antes identificada, así:

CUADRO DE ÁREAS BALUARTE DEL CARIBE					
APARTAMENTOS					
APARTAMENTOS: 55 PARQUEADEROS: 65 (9 VISITANTES) (56 PRIVADOS) (3 DISCAPACITADOS)					
ÁREA DE LOTE: 2500					
PISO 1 LOBBY	A. DESCUBIERTA	a. CONSTRUIDA	ÁREA IDC	ÁREA TOTAL	
ÁREAS COMUNES (LOBBY Y HALL ASCENSORES)		79,81			
DEPOSITO		32,22			
PUNTO FIJO (ESCALERA)		16,74			
ÁREAS COMUNES (HIDRO BOMBA, SUB ESTACIÓN Y PLA. ELÉCTRICA, BASURAS)		65,11			
VÍAS (CIRCULACIONES VEHICULARES Y PEATONALES)	526,84	568,77			
PARQUEADEROS (65 UNIDADES)	561,6	239,2			
ZONAS VERDES, ACCESO VEHICULAR Y PEATONAL	409,71				
ÁREA PISO 1 DISTRIBUCION LOTE	1498,15	1001,85	0,00	2500,00	
PISO 2 Y 4 PLANTA DE APARTAMENTO	a. DESCUBIERTA	A. CONSTRUIDA	ÁREA IDC	ÁREA TOTAL	ÁREA APTO
PUNTO FIJO (ESCALERA)		15,47			
AREA COMÚN (HALL, PUNTO FIJO, BUITRONES,		132,06			

(300) 3824713

curaduria1cartagena.com.co

Centro, Cra 32 N°8-50
Sector Matuna, Av. Venezuela
Edificio Banco de Colombia, 4er piso





CURADURÍA URBANA
N° 1 - CARTAGENA

Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo

SHUT BASURAS, PLACAS CUBIERTAS)					
APARTAMENTO 1			52,16		61,13
BALCON APARTAMENTO 1	8,97				
APARTAMENTO 2			47,48		58,50
BALCON APARTAMENTO 2	11,02				
APARTAMENTO 3			60,12		75,35
BALCON APARTAMENTO 3	15,23				
APARTAMENTO 4			60,12		74,23
BALCON APARTAMENTO 4	14,11				
APARTAMENTO 5			47,48		58,50
BALCON APARTAMENTO 5	11,02				
APARTAMENTO 6			52,16		61,13
BALCON APARTAMENTO 6	8,97				
APARTAMENTO 7			52,16		61,13
BALCON APARTAMENTO 7	8,97				
APARTAMENTO 8			47,48		58,50
BALCON APARTAMENTO 8	11,02				
APARTAMENTO 9			60,12		74,23
BALCON APARTAMENTO 9	14,11				
APARTAMENTO 10			60,12		75,35
BALCON APARTAMENTO 10	15,23				
APARTAMENTO 11			47,48		58,50
BALCON APARTAMENTO 11	11,02				
APARTAMENTO 12			52,16		61,13
BALCON APARTAMENTO 12	8,97				
ÁREA TOTAL PLANTA TIPO	286,17		639,04	925,21	777,68
ÁREA TOTAL 2 PISO	572,34		1278,08	1850,42	1555,36
PISO 3 Y 5 PLANTA DE APARTAMENTOS	a. DESCUBIERTA	a. CONSTRUIDA	ÁREA IDC	ÁREA TOTAL	ÁREA APTO
PUNTO FIJO (ESCALERA)		15,47			
AREA COMÚN (HALL, PUNTO FIJO, BUITRONES, SHUT DE BASURAS)		113,87			
APARTAMENTO 1			52,16		61,13
BALCON APARTAMENTO 1	8,97				
APARTAMENTO 2			47,48		58,50
BALCON APARTAMENTO 2	11,02				

(300) 3824713

curaduria1cartagena.com.co

Centro, Cra 32 N°8-50
Sector Matuna, Av. Venezuela
Edificio Banco de Colombia, 1er piso





APARTAMENTO 3			60,12		74,23
BALCON APARTAMENTO 3		14,11			
APARTAMENTO 4			60,12		75,35
BALCON APARTAMENTO 4		15,23			
APARTAMENTO 5			47,48		58,50
BALCON APARTAMENTO 5		11,02			
APARTAMENTO 6			52,16		61,13
BALCON APARTAMENTO 6		8,97			
APARTAMENTO 7			52,16		61,13
BALCON APARTAMENTO 7		8,97			
APARTAMENTO 8			47,48		58,50
BALCON APARTAMENTO 8		11,02			
APARTAMENTO 9			60,12		75,35
BALCON APARTAMENTO 9		15,23			
APARTAMENTO 10			60,12		74,23
BALCON APARTAMENTO 10		14,11			
APARTAMENTO 11			47,48		58,50
BALCON APARTAMENTO 11		11,02			
APARTAMENTO 12			52,16		61,13
BALCON APARTAMENTO 12		8,97			
ÁREA TOTAL PLANTA TIPO		267,98	639,04	907,02	777,68
ÁREA TOTAL 2 PISO		535,96	1278,08	1814,04	1555,36
ALTILLO PLANTA DE APARTAMENTOS	A. DESCUBIERTA	a. CONSTRUIDA	ÁREA IDC	AREA TOTAL	ÁREA APTO
PUNTO FIJO (ESCALERA)		15,47			
ÁREA COMÚN (HALLES, PUNTO FIJO, BUITRONES, SHUT DE BASURAS)		124,55			
APARTAMENTO 1			52,16		61,13
BALCON APARTAMENTO 1		8,97			
APARTAMENTO 2			52,16		61,13
BALCON APARTAMENTO 2		8,97			
APARTAMENTO 3			65,02		76,76
BALCON APARTAMENTO 3		11,74			
APARTAMENTO 4			77,06		94,98
BALCON APARTAMENTO 4		17,92			
APARTAMENTO 5			45,45		78,05
BALCON APARTAMENTO 5		32,60			

(300) 3824713



curaduria1cartagena.com.co



Centro, Cra 32 N°8-50
Sector Matuna, Av. Venezuela
Edificio Banco de Colombia, 4er piso



APARTAMENTO 6			77,06		94,98
BALCON APARTAMENTO 6		17,92			
APARTAMENTO 7			65,02		76,76
BALCON APARTAMENTO 7		11,74			
TERRAZA DESCUBIERTA	103,55				
TERRAZA DE PISCINA	102,26				
SALÓN DE EVENTOS		51,03			
BAÑOS COMUNES		6,47			
CUARTO BOMBAS DE PISCINA		5,8			
ÁREA TOTAL PLANTA ALTILLO	205,81	313,18	433,93	952,92	543,79
ÁREA TOTALES	1703,96	2423,33	2990,09	6164,46	3654,51

Leopoldo Villadiego Coneo
LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
Curador Urbano No. 1 de Cartagena

VILLADIEGO CONEO
LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO

Recibido:
Diego E. Zapata T1
1098670335

CURADURIA URBANA No 1 DE CARTAGENA D.T.Y.C., CARTAGENA, FEBRERO TRECE (13)
DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2023)

Por no proceder ningún recurso contra el presente ACTO ADMINISTRATIVO DE LA
RESOLUCION L-APH-23-0015 de febrero diez (10) del año 2023, ha quedado en firme
(Artículo 87 del C.P.A.C.A.)

Leopoldo Villadiego Coneo
LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
Curador Urbano No 1 del distrito de
Cartagena de Indias

(300) 3824713

curaduria1cartagena.com.co

Centro, Cra 32 N°8-50
Sector Matuna, Av. Venezuela
Edificio Banco de Colombia, 4er piso

