

Por la cual se aprueban los planos de propiedad horizontal del proyecto urbanístico multifamiliar "Altana", aprobado mediante Resolución N°0302 de 23 de noviembre 2021, sobre predio ubicado en la Boquilla, Parcelación Serena del Mar, Parcela 5, Agrupación de Lotes A-21, Lote N°9.

EL CURADOR URBANO No. 2 DE CARTAGENA DE INDIAS

En uso de sus facultades legales y en especial las que le confieren las Leyes 388 de 1.997, la Ley 810 de 2.003 y la Ley 1796 de 2016, Ley 675 de 2001, Decreto Ley 019 de 2012, Decreto reglamentario 1077 de 2.015, Decreto 0977 de 2001 y demás normas concordantes vigentes, y

CONSIDERANDO:

Que mediante solicitud identificada con radicado N°1-2023-2400, la sociedad **PROMOTORA BOULEVARD II S.A.S**, identificada con NIT 901.256.161, representada legalmente por el señor **DIEGO ALEJANDRO ESPINOSA RONDON**, identificado con cedula de ciudadanía N°73.211.910 Cartagena, sociedad que ostenta la calidad de Fideicomitente dentro del patrimonio autónomo Fideicomiso Parqueo Lote Genoa Capital – Fidubogota S.A, identificado con NIT 830.055.897-7, solicita aprobación de planos de propiedad horizontal del proyecto urbanístico multifamiliar "Altana", aprobado mediante Resolución N°0302 de 23 de Noviembre 2021, sobre predio ubicado en la Boquilla, Parcelación Serena del Mar, Parcela 5, Agrupación de Lotes A-21, Lote N°9, identificado con matrícula inmobiliaria N°060-308498 y Nupre 130010001000000020809800003482 (anterior 000100023482809).

Que el trámite fue sometido a consideración de esta Curaduría y según lo señalado por el solicitante en el formulario único nacional, es "Aprobación de los Planos de Propiedad Horizontal", para efectos de elevar a escritura pública y registro.

Que, realizado el estudio técnico-jurídico por parte de los profesionales, adscritos a esta Curaduría se constató que las áreas privadas y las áreas comunes contenidas en los planos de alindamiento, corresponden fielmente a la licencia urbanística, aprobada mediante Resolución N°0302 de 23 de noviembre 2021, emanada de la Curaduría Urbana N°2 de Cartagena.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.3.2 del Decreto 1077 de 2015, la licencia urbanística corresponde al proyecto cuyos planos de propiedad horizontal se autorizan.

Que la solicitud de aprobación de planos de propiedad horizontal, se le dio el trámite correspondiente y se acompañó la documentación prevista en la resolución N°0462 de 13 de Julio de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y los artículos 2.2.6.1.3.1 y 2.2.6.1.3.2 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 7° y 8° del Decreto 1197 de 2016.

Por la cual se aprueban los planos de propiedad horizontal del proyecto urbanístico multifamiliar "Altana", aprobado mediante Resolución N°0302 de 23 de noviembre 2021, sobre predio ubicado en la Boquilla, Parcelación Serena del Mar, Parcela 5, Agrupación de Lotes A-21, Lote N°9.

Que, el peticionario canceló las expensas estipuladas en el artículo 2.2.6.6.8.15 del Decreto 1077 de 2015.

Que el trámite de otras actuaciones está definido en el artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077: 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 las siguientes:

***"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 alinderamiento, 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 al proyecto se le dio el trámite correspondiente y en él se designó como arquitecto proyectista a **RAFAEL SOMPOLAS CASTILLO**, con matrícula profesional vigente N° 13700-23636, conforme lo establece la ley 400 de 1997.

Que, realizado el estudio correspondiente, se consideró que es viable expedir la autorización solicitada, por lo que, el Curador Urbano No 2 de Cartagena de Indias,

RESUELVE

Artículo primero: Aprobar los planos de propiedad horizontal del proyecto urbanístico multifamiliar "Altana", aprobado mediante Resolución N°0302 de 23 de Noviembre 2021, sobre predio ubicado en la Boquilla, Parcelación Serena del Mar, Parcela 5, Agrupación de Lotes A-21, Lote N°9, identificado con matrícula inmobiliaria N°060-308498 y Nupre 130010001000000020809800003482 (anterior 000100023482809), a favor de la sociedad **PROMOTORA BOULEVARD II S.A.S**, identificada con NIT 901.256.161, representada legalmente por el señor **DIEGO ALEJANDRO ESPINOSA RONDON**, identificado con cedula de ciudadanía N°73.211.910 Cartagena, sociedad que ostenta la calidad de Fideicomitente dentro del patrimonio autónomo Fideicomiso Parqueo Lote Genoa Capital Fidubogota S.A, identificado con NIT 830.055.897-7.

Por la cual se aprueban los planos de propiedad horizontal del proyecto urbanístico multifamiliar "Altana", aprobado mediante Resolución N°0302 de 23 de noviembre 2021, sobre predio ubicado en la Boquilla, Parcelación Serena del Mar, Parcela 5, Agrupación de Lotes A-21, Lote N°9.

Artículo segundo: Aprobar trece (13) planos de propiedad horizontal correspondientes al proyecto multifamiliar "Altana" etapa 3 y 4, desarrollado sobre un predio con área de 20.973,00M2, la etapa N°3 la conforman las torres N°3 y N°8. Etapa N°4 la conforman las torres N°1 y N°2, las dos etapas contienen 150 unidades privadas de apartamentos y 54 depósitos, identificados así:

CUADRO DE AREAS PROPIEDAD HORIZONTAL TORRE TIPOLOGIA 1 (TORRES 1 Y 3)						
Piso	AREAS APARTAMENTOS TORRES 1 Y 3					Tipo de Apto
	Nomenclatura Apto	Área Construida Apartamentos (m2)	Área Balcones - Zona común de Uso Exclusivo (m2)	Área Terrazas en cubierta - Zona común de Uso Exclusivo (m2)	Área Privada Apartamentos (m2)	
1	101	78,29	15,96		72,18	3A
	102	63,96	15,96		59,23	2C
	103	64,20	15,96		59,47	2B
	104	78,29	15,96		72,18	3A
	105	78,29	15,96		72,18	3A
	106	45,96	15,96		42,39	1S
	107	64,50	15,96		59,47	2D
	108	78,29	15,96		72,18	3A
2	201	78,29	9,45		72,18	3
	202	63,96	9,45		59,23	2A
	203	64,20	9,45		59,47	2
	204	78,29	9,45		72,18	3
	205	78,29	9,45		72,18	3
	206	64,20	9,45		59,47	2
	207	64,20	9,45		59,47	2
	208	78,29	9,45		72,18	3
3	301	78,29	9,45		72,18	3
	302	63,96	9,45		59,23	2A
	303	64,20	9,45		59,47	2
	304	78,29	9,45		72,18	3
	305	78,29	9,45		72,18	3
	306	64,20	9,45		59,47	2
	307	64,20	9,45		59,47	2

Por la cual se aprueban los planos de propiedad horizontal del proyecto urbanístico multifamiliar "Altana", aprobado mediante Resolución N°0302 de 23 de noviembre 2021, sobre predio ubicado en la Boquilla, Parcelación Serena del Mar, Parcela 5, Agrupación de Lotes A-21, Lote N°9.

	308	78,29	9,45		72,18	3
4	401	78,29	9,45		72,18	3
	402	63,96	9,45		59,23	2A
	403	64,20	9,45		59,47	2
	404	78,29	9,45		72,18	3
	405	78,29	9,45		72,18	3
	406	64,20	9,45		59,47	2
	407	64,20	9,45		59,47	2
	408	78,29	9,45		72,18	3
5	501	78,29	9,45		72,18	3B
	502	63,96	9,45		59,23	2E
	503	64,20	9,45		59,47	2F
	504	78,29	9,45		72,18	3B
	505	78,29	9,45		72,18	3B
	506	64,20	9,45		59,47	2F
	507	64,20	9,45		59,47	2F
	508	78,29	9,45		72,18	3B
ALTILLO (TERRAZAS DE LOS APARTAMENTOS DE 5TO PISO UBICADAS EN CUBIERTA)	501			92,05		3B
	502			77,13		2E
	503			77,13		2F
	504			92,05		3B
	505			92,05		3B
	506			77,13		2F
	507			77,13		2F
	508			92,05		3B
AREAS TOTALES		2830,66	430,08	676,72	2614,72	

NUMERO DE APARTAMENTOS EN ETAPAS 3 Y 4 EN TORRES DE TIPOLOGIA 1	
NOMENCLATURA TORRE	CANTIDAD
TORRE 1	40
TORRE 3	40
TOTAL	80

CUADRO DE AREAS PROPIEDAD HORIZONTAL TORRE TIPOLOGIA 4 (TORRE 2)	
Piso	AREAS APARTAMENTOS TORRE 2

Por la cual se aprueban los planos de propiedad horizontal del proyecto urbanístico multifamiliar "Altana", aprobado mediante Resolución N°0302 de 23 de noviembre 2021, sobre predio ubicado en la Boquilla, Parcelación Serena del Mar, Parcela 5, Agrupación de Lotes A-21, Lote N°9.

	Nomenclatura Apto	Área Construida Apartamentos (m2)	Área Balcones - Zona común de Uso Exclusivo (m2)	Área Terrazas en cubierta - Zona común de Uso Exclusivo (m2)	Área Privada Apartamentos (m2)	Tipo de Apto
1	101	64,50	12,81		59,47	2N
	102	46,96	14,09		43,50	1Q
	103	64,50	12,81		59,47	2N*
	104	64,50	12,81		59,47	2N
	105	47,22	14,09		43,76	1B
	106	64,50	12,81		59,47	2N
2	201	64,50	9,45		59,47	2I
	202	46,96	14,09		43,50	1Q
	203	64,50	9,45		59,47	2I*
	204	64,50	9,45		59,47	2I
	205	47,22	14,09		43,76	1B
	206	64,50	9,45		59,47	2I
3	301	64,50	9,45		59,47	2I
	302	46,96	14,09		43,50	1Q
	303	64,50	9,45		59,47	2I*
	304	64,50	9,45		59,47	2I
	305	47,22	14,09		43,76	1B
	306	64,50	9,45		59,47	2I
4	401	64,50	9,45		59,47	2I
	402	46,96	14,09		43,50	1Q
	403	64,50	9,45		59,47	2I*
	404	64,50	9,45		59,47	2I
	405	47,22	14,09		43,76	1B
	406	64,50	9,45		59,47	2I
5	501	64,50	9,45		59,47	2P
	502	46,96	14,09		43,50	1R
	503	64,50	9,45		59,47	2P*
	504	64,50	9,45		59,47	2R
	505	47,22	14,09		43,76	1T
	506	64,50	9,45		59,47	2P
	501			73,97		2P

Por la cual se aprueban los planos de propiedad horizontal del proyecto urbanístico multifamiliar "Altana", aprobado mediante Resolución N°0302 de 23 de noviembre 2021, sobre predio ubicado en la Boquilla, Parcelación Serena del Mar, Parcela 5, Agrupación de Lotes A-21, Lote N°9.

ALTILLO (TERRAZAS DE LOS APARTAMENTO S DE 5TO PISO UBICADAS EN CUBIERTA)	502			61,16		1R
	503			73,97		2P*
	504			70,74		2R
	505			57,92		1T
	506			73,97		2P
AREAS TOTALES		1760,90	343,34	411,73	1625,70	

NUMERO DE APARTAMENTOS EN ETAPAS 3 Y 4 EN TORRES DE TIPOLOGIA 4	
NOMENCLATURA TORRE	CANTIDAD
TORRE 2	30
TOTAL	30

CUADRO DE AREAS PROPIEDAD HORIZONTAL TORRE TIPOLOGIA 5 (TORRE 8)						
Piso	AREAS APARTAMENTOS TORRE 8					Tipo de Apto
	Nomenclatura Apto	Área Construida Apartamentos (m2)	Área Balcones - Zona común de Uso Exclusivo (m2)	Área Terrazas en cubierta - Zona común de Uso Exclusivo (m2)	Área Privada Apartamentos (m2)	
1	101	64,50	12,81		59,47	2N
	102	47,22	11,72		43,76	1N
	103	47,22	11,72		43,76	1N
	104	64,50	12,81		59,47	2N
	105	64,26	12,81		59,23	2O
	106	47,22	11,72		43,76	1N
	107	47,22	11,72		43,76	1N
	108	64,50	12,81		59,47	2N
2	201	64,50	9,45		59,47	2I
	202	47,22	9,38		43,76	1M
	203	47,22	9,38		43,76	1M
	204	64,50	9,45		59,47	2I
	205	64,26	9,45		59,23	2M
	206	47,22	9,38		43,76	1M
	207	47,22	9,38		43,76	1M
	208	64,50	9,45		59,47	2I

Por la cual se aprueban los planos de propiedad horizontal del proyecto urbanístico multifamiliar "Altana", aprobado mediante Resolución N°0302 de 23 de noviembre 2021, sobre predio ubicado en la Boquilla, Parcelación Serena del Mar, Parcela 5, Agrupación de Lotes A-21, Lote N°9.

3	301	64,50	9,45	59,47	2I
	302	47,22	9,38	43,76	1M
	303	47,22	9,38	43,76	1M
	304	64,50	9,45	59,47	2I
	305	64,26	9,45	59,23	2M
	306	47,22	9,38	43,76	1M
	307	47,22	9,38	43,76	1M
	308	64,50	9,45	59,47	2I
4	401	64,50	9,45	59,47	2I
	402	47,22	9,38	43,76	1M
	403	47,22	9,38	43,76	1M
	404	64,50	9,45	59,47	2I
	405	64,26	9,45	59,23	2M
	406	47,22	9,38	43,76	1M
	407	47,22	9,38	43,76	1M
	408	64,50	9,45	59,47	2I
5	501	64,50	9,45	59,47	2P
	502	47,22	9,38	43,76	1O
	503	47,22	9,38	43,76	1O
	504	64,50	9,45	59,47	2P
	505	64,26	9,45	59,23	2Q
	506	47,22	9,38	43,76	1P
	507	47,22	9,38	43,76	1P
	508	64,50	9,45	59,47	2P
ALTILLO (TERRAZAS DE LOS APARTAMENTO S DE 5TO PISO UBICADAS EN CUBIERTA)	501			73,97	2P
	502			52,54	1O
	503			52,54	1O
	504			73,97	2P
	505			73,97	2Q
	506			56,52	1P
	507			56,52	1P
	508			73,97	2P
AREAS TOTALES		2233,20	399,40	514,00	2063,40

NUMERO DE APARTAMENTOS EN ETAPAS 3 Y 4 EN TORRES DE TIPOLOGIA 5

Por la cual se aprueban los planos de propiedad horizontal del proyecto urbanístico multifamiliar "Altana", aprobado mediante Resolución N°0302 de 23 de noviembre 2021, sobre predio ubicado en la Boquilla, Parcelación Serena del Mar, Parcela 5, Agrupación de Lotes A-21, Lote N°9.

NOMENCLATURA TORRE	CANTIDAD
TORRE 8	40
TOTAL	40

CUADRO DE AREAS DEPOSITOS ALTANA ETAPA 3 y 4		
NOMENCLATURA DEPOSITO	AREAS	
	AREA CONSTRUIDA (M2)	AREA PRIVADA (M2)
100	5,9	5,26
101	4,20	3,72
102	4,26	3,83
103	5,12	4,52
104	4,96	4,33
105	3,26	2,86
106	3,15	2,75
107	4,30	3,74
108	4,56	4,16
109	4,63	4,02
110	4,20	3,60
111	4,83	4,18
112	4,82	4,20
113	2,53	2,18
114	2,66	2,18
115	4,12	3,63
116	3,22	2,94
117	3,34	2,96
118	3,20	2,86
119	3,20	2,86
120	3,34	2,96
121	3,20	2,86
122	3,20	2,86
123	3,34	2,96
124	3,20	2,86
125	2,67	2,38
126	2,80	2,46
127	2,60	2,31

Por la cual se aprueban los planos de propiedad horizontal del proyecto urbanístico multifamiliar "Altana", aprobado mediante Resolución N°0302 de 23 de noviembre 2021, sobre predio ubicado en la Boquilla, Parcelación Serena del Mar, Parcela 5, Agrupación de Lotes A-21, Lote N°9.

128	3,20	2,86
129	3,34	2,96
130	3,20	2,86
131	3,20	2,86
132	3,34	2,96
133	3,20	2,86
134	2,97	2,66
135	2,95	2,68
137	8,67	8,05
138	4,23	3,63
139	4,23	3,63
140	4,23	3,63
141	3,91	3,48
142	4,26	4,15
143	4,08	3,77
144	2,59	2,22
145	3,67	3,20
146	3,67	3,20
147	3,88	3,45
148	4,87	4,43
149	5,82	5,30
150	4,79	4,28
151	4,74	4,20
152	4,20	3,81
153	5,18	4,51
154	4,06	3,73
AREA TOTAL	211,279	187,79

NUMERO TOTAL DE DEPOSITOS: 54

Los planos que se aprueban son los siguientes: Los planos que se aprueban son trece (13) y son los siguientes: Plano N° PG-PH001 que contiene: localización y cuadro de áreas. Plano N° PH-PL002 que contiene: planta general del primer piso. Plano N° PH-PL003 que contiene: planta de semisótano. Plano N° PG-PH004 que contiene: planta de semisótano. Plano N° T1-PH001 que contiene: torre tipo 1 planta piso 1 y piso 2. Plano N° T1-PH002 que contiene: torre tipo 1 planta piso 3, piso 4 y piso 5. Plano N° T1-PH003 que contiene:

Por la cual se aprueban los planos de propiedad horizontal del proyecto urbanístico multifamiliar "Altana", aprobado mediante Resolución N°0302 de 23 de noviembre 2021, sobre predio ubicado en la Boquilla, Parcelación Serena del Mar, Parcela 5, Agrupación de Lotes A-21, Lote N°9.

torre tipo 1 planta altillo y planta de cubierta. Plano N° T4-PH001 que contiene: torre tipo 4 planta piso 1 y piso 2. Plano N° T4-PH002 que contiene: torre tipo 4 planta piso 3, piso 4 y piso 5. Plano N° T4-PH003 que contiene: torre tipo 4 planta altillo y planta de cubierta. Plano N° T5-PH001 que contiene: torre tipo 5 planta piso 1 y piso 2. Plano N° T5-PH002 que contiene: torre tipo 5 planta piso 3, piso 4 y piso 5. Plano N° T5-PH003 que contiene: torre tipo 5 planta altillo y planta cubierta.

Artículo tercero: Reconocer como arquitecto proyectista a **RAFAEL SOMPOLAS CASTILLO**, con matrícula profesional vigente N°13700-23636, conforme lo establece la ley 400 de 1997.

Parágrafo 2- De acuerdo con lo ordenado por el artículo 6° de la Ley 675 de 2001, no se autoriza ningún tipo de obras de urbanismo ni de construcción.

Artículo cuarto: Esta Resolución se notificará personalmente al titular o a las personas que se deleguen para estos efectos. En los términos de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015 y demás normas concordantes y vigentes.

Artículo quinto: Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y apelación ante la Oficina de Planeación Distrital, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de este acto administrativo, los cuales serán presentados ante esta Curaduría.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

GUILLERMO ENRIQUE MENDOZA JIMENEZ
Curador Urbano No.2 de Cartagena de Indias
Rad: 1-2023-2400

Proyecto:
Luis Gustavo Tolosa Capataz

CURADURIA
URBANA 2 SURTIDO EL TRÁMITE LEGAL
DE NOTIFICACIÓN SIN QUE SE
PRESENTARAN RECURSOS, EL PRESENTE ACTO
ADMINISTRATIVO QUEDA EN FIRME Y
EJECUTORIADO EL

17 ENE. 2024

DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 87 C.P.A.C.A.

Centro, Calle del Candilejo, Carrera 6 # 33-23
Teléfono: 6606366 - 6687368 - 6654912

Correo electrónico: info@curaduria2cartagena.com
<https://curaduria2cartagena.com/resoluciones/>

Página 10 de 10