

Por la cual se aprueban los planos de propiedad horizontal del proyecto "Doral Suites", aprobado mediante Resolución N°0078 de 29 de Abril de 2021, corregida mediante Resolución N°0289 de 19 de Noviembre de 2021, proyecto modificado mediante Resolución N°0044 de 15 de febrero de 2023, la cual fue objeto de cambio de titular mediante Resolución N°0098 de 05 de abril de 2023 y corregida mediante resolución N°0230 de 19 de julio de 2023, sobre predio ubicado en Bayunca, Los Cerezos, Lote N°2 Parcelación Doral DC Cartagena, Parcela N°1 (Zona Comercial).

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°1-2023-1990, la sociedad **DORAL SUITES S.A.S**, identificada con NIT 901.602.295-8, representada legamente por el señor **MARIO BOSSA SOTOMAYOR**, identificado con cedula de ciudadanía 73.134.935, solicita aprobación de planos de propiedad horizontal del proyecto "Doral Suites", autorizado mediante Resolución N°0078 de 29 de Abril de 2021, corregida mediante Resolución N°0289 de 19 de Noviembre de 2021, proyecto modificado mediante Resolución N°0044 de 15 de febrero de 2023, la cual fue objeto de cambio de titular mediante Resolución N°0098 de 05 de abril de 2023 y corregida mediante resolución N°0230 de 19 de julio de 2023, sobre predio ubicado en Bayunca, Los Cerezos, Lote N°2 Parcelación Doral DC Cartagena, Parcela N°1 (Zona Comercial), identificado con matrícula inmobiliaria N°060-352618 y referencia catastral 00-01-0002-4880-000.

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 alinderamiento, corresponden fielmente a la licencia urbanística, aprobado mediante Resolución N°0078 de 29 de Abril de 2021, corregida mediante Resolución N°0289 de 19 de Noviembre de 2021, proyecto modificado mediante Resolución N°0044 de 15 de febrero de 2023, emanadas 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.

Por la cual se aprueban los planos de propiedad horizontal del proyecto "Doral Suites", aprobado mediante Resolución N°0078 de 29 de Abril de 2021, corregida mediante Resolución N°0289 de 19 de Noviembre de 2021, proyecto modificado mediante Resolución N°0044 de 15 de febrero de 2023, la cual fue objeto de cambio de titular mediante Resolución N°0098 de 05 de abril de 2023 y corregida mediante resolución N°0230 de 19 de julio de 2023, sobre predio ubicado en Bayunca, Los Cerezos, Lote N°2 Parcelación Doral DC Cartagena, Parcela N°1 (Zona Comercial).

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.

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 alindamiento, 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 **MANUEL ALBERTO CASTILLO LAGOS**, con matrícula profesional vigente N°A13772007-9145462, 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,

Por la cual se aprueban los planos de propiedad horizontal del proyecto "Doral Suites", aprobado mediante Resolución N°0078 de 29 de Abril de 2021, corregida mediante Resolución N°0289 de 19 de Noviembre de 2021, proyecto modificado mediante Resolución N°0044 de 15 de febrero de 2023, la cual fue objeto de cambio de titular mediante Resolución N°0098 de 05 de abril de 2023 y corregida mediante resolución N°0230 de 19 de julio de 2023, sobre predio ubicado en Bayunca, Los Cerezos, Lote N°2 Parcelación Doral DC Cartagena, Parcela N°1 (Zona Comercial).

RESUELVE

Artículo primero: Aprobar los planos de propiedad horizontal del proyecto "Doral Suites", aprobado mediante Resolución N°0078 de 29 de Abril de 2021, corregida mediante Resolución N°0289 de 19 de Noviembre de 2021, proyecto modificado mediante Resolución N°0044 de 15 de febrero de 2023, la cual fue objeto de cambio de titular mediante Resolución N°0098 de 05 de abril de 2023 y corregida mediante resolución N°0230 de 19 de julio de 2023, sobre predio ubicado en Bayunca, Los Cerezos, Lote N°2 Parcelación Doral DC Cartagena, Parcela N°1 (Zona Comercial), identificado con matrícula inmobiliaria N°060-352618 y referencia catastral 00-01-0002-4880-000, a favor de la sociedad **DORAL SUITES S.A.S**, identificada con NIT 901.602.295-8, representada legamente por el señor **MARIO BOSSA SOTOMAYOR**, identificado con cedula de ciudadanía 73.134.935.

Artículo segundo: Aprobar cuatro (04) planos de propiedad horizontal correspondientes al proyecto "Doral Suites", desarrollado sobre un predio con área de 5.120,73M2, conformado por 86 unidades privadas, distribuidas en 86 apartamentos y 20 locales comerciales, identificados así:

PISO 1			
	Área Privada	Área Construida	m2
Local 01	46,31	50,5	m2
Local 02	46,80	50	m2
Local 03	46,80	50	m2
Local 04	46,80	50	m2
Local 05	46,80	50	m2
Local 06	46,80	50	m2
Local 07	46,80	50	m2
Local 08	46,80	50	m2
Local 09	46,80	51	m2
Local 10	46,80	51	m2
Local 11	46,80	50	m2
Local 12	46,80	50	m2

Por la cual se aprueban los planos de propiedad horizontal del proyecto "Doral Suites", aprobado mediante Resolución N°0078 de 29 de Abril de 2021, corregida mediante Resolución N°0289 de 19 de Noviembre de 2021, proyecto modificado mediante Resolución N°0044 de 15 de febrero de 2023, la cual fue objeto de cambio de titular mediante Resolución N°0098 de 05 de abril de 2023 y corregida mediante resolución N°0230 de 19 de julio de 2023, sobre predio ubicado en Bayunca, Los Cerezos, Lote N°2 Parcelación Doral DC Cartagena, Parcela N°1 (Zona Comercial).

Local 13	46,80	50	m2
Local 14	46,80	50	m2
Local 15	46,80	50	m2
Local 16	46,80	50	m2
Local 17	46,80	50	m2
Local 18	46,80	50,5	m2
Local 19	94,08	100,5	m2
Local 20	94,08	100,5	m2
TOTAL	1030,07	1104	m2

PISO 2			
N° APTOS	Área Privada	Área Construida	m2
APTO 201	36,48	41,00	m2
APTO 202	48,60	52,32	m2
APTO 203	41,97	46,20	m2
APTO 204	47,34	51,57	m2
APTO 205	41,79	45,75	m2
APTO 206	47,04	51,00	m2
APTO 207	41,79	45,75	m2
APTO 208	47,04	51,00	m2
APTO 209	41,79	45,75	m2
APTO 210	47,04	51,00	m2
APTO 211	41,79	45,75	m2
APTO 212	47,04	51,00	m2
APTO 213	41,88	46,05	m2
APTO 214	47,16	51,33	m2
APTO 215	36,48	41,00	m2
APTO 216	48,60	52,32	m2
APTO 217	41,97	46,20	m2
APTO 218	47,34	51,57	m2
APTO 219	41,79	45,75	m2
APTO 220	47,04	51,00	m2

Por la cual se aprueban los planos de propiedad horizontal del proyecto "Doral Suites", aprobado mediante Resolución N°0078 de 29 de Abril de 2021, corregida mediante Resolución N°0289 de 19 de Noviembre de 2021, proyecto modificado mediante Resolución N°0044 de 15 de febrero de 2023, la cual fue objeto de cambio de titular mediante Resolución N°0098 de 05 de abril de 2023 y corregida mediante resolución N°0230 de 19 de julio de 2023, sobre predio ubicado en Bayunca, Los Cerezos, Lote N°2 Parcelación Doral DC Cartagena, Parcela N°1 (Zona Comercial).

APTO 221	41,79	45,75	m2
APTO 222	47,04	51,00	m2
APTO 223	41,79	45,75	m2
APTO 224	47,04	51,00	m2
APTO 225	41,79	45,75	m2
APTO 226	47,04	51,00	m2
APTO 227	41,88	46,05	m2
APTO 228	47,12	51,29	m2
TOTAL	1237,46	1350,9	m2

PISO 3			
N° APTOS	Área Privada	Área Construida	m2
APTO 301	30,35	34,87	m2
APTO 302	35,26	39,49	m2
APTO 303	35,26	39,49	m2
APTO 304	35,26	39,17	m2
APTO 305	35,26	39,17	m2
APTO 306	35,26	39,17	m2
APTO 307	35,26	39,17	m2
APTO 308	35,26	39,17	m2
APTO 309	35,26	39,17	m2
APTO 310	35,26	39,17	m2
APTO 311	35,26	39,17	m2
APTO 312	35,08	39,38	m2
APTO 313	35,08	39,38	m2
APTO 314	35,26	39,49	m2
APTO 315	30,35	34,87	m2
APTO 316	35,26	39,17	m2
APTO 317	35,26	39,49	m2
APTO 318	35,26	39,17	m2
APTO 319	35,26	39,17	m2
APTO 320	35,26	39,17	m2

Por la cual se aprueban los planos de propiedad horizontal del proyecto "Doral Suites", aprobado mediante Resolución N°0078 de 29 de Abril de 2021, corregida mediante Resolución N°0289 de 19 de Noviembre de 2021, proyecto modificado mediante Resolución N°0044 de 15 de febrero de 2023, la cual fue objeto de cambio de titular mediante Resolución N°0098 de 05 de abril de 2023 y corregida mediante resolución N°0230 de 19 de julio de 2023, sobre predio ubicado en Bayunca, Los Cerezos, Lote N°2 Parcelación Doral DC Cartagena, Parcela N°1 (Zona Comercial).

APTO 321	35,26	39,17	m2
APTO 322	35,26	39,17	m2
APTO 323	35,26	39,17	m2
APTO 324	35,08	39,38	m2
APTO 325	35,26	39,17	m2
APTO 326	35,08	39,38	m2
TOTAL	906,22	1011,94	m2

ALTILLO				
N° APTOS	Área Privada	Área Común Excl.	Área Construida	m2
APTO 401	28,36	31,16	63,73	m2
APTO 402	28,46	30,92	63,17	m2
APTO 403	28,46	30,92	63,17	m2
APTO 404	28,46	30,92	63,17	m2
APTO 405	28,46	30,92	63,17	m2
APTO 406	28,36	31,08	63,54	m2
APTO 407	28,36	31,16	63,73	m2
APTO 408	28,46	30,92	63,17	m2
APTO 409	28,46	30,92	63,17	m2
APTO 410	28,46	30,92	63,17	m2
APTO 411	28,46	30,92	63,17	m2
APTO 412	28,36	31,08	63,54	m2
TOTAL	341,12	371,84	759,9	m2

Los planos que se aprueban son los siguientes: plano N°PH-001 que contiene: localización y cuadro de áreas. plano N°PH-002 que contiene: planta del piso 1. plano N°PH-003 que contiene: planta del piso 2 y planta del piso 3. plano N°PH-004 que contiene: planta de altillo y planta de cubierta.

Por la cual se aprueban los planos de propiedad horizontal del proyecto "Doral Suites", aprobado mediante Resolución N°0078 de 29 de Abril de 2021, corregida mediante Resolución N°0289 de 19 de Noviembre de 2021, proyecto modificado mediante Resolución N°0044 de 15 de febrero de 2023, la cual fue objeto de cambio de titular mediante Resolución N°0098 de 05 de abril de 2023 y corregida mediante resolución N°0230 de 19 de julio de 2023, sobre predio ubicado en Bayunca, Los Cerezos, Lote N°2 Parcelación Doral DC Cartagena, Parcela N°1 (Zona Comercial).

Artículo tercero: Reconocer como arquitecto proyectista a **MANUEL ALBERTO CASTILLO LAGOS**, con matrícula profesional vigente N°A13772007-9145462, 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: 1-2023-1990

Proyecto
Luis Gustavo Tolosa Capataz

**CURADURIA
URBANA2** SURTIDO EL TRÁMITE LEGAL
DE NOTIFICACIÓN SIN QUE SE
PRESENTARÁN RECURSOS, EL PRESENTE ACTO
ADMINISTRATIVO QUEDA EN FIRME Y
EJECUTORIADO EL

29 ENE. 2024
DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 87 C.P.A.C.A.