



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Scaflower
NIT: 892400038-2

RESOLUCIÓN NÚMERO

(0.5 JUL 2024)

004487

"Por medio de la cual se aprueban Planos de Propiedad Horizontal"

LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN, del Departamento de San Andrés, Providencia y Santa Catalina islas, en ejercicio de sus facultades legales, en especial las contenidas en la Ley 388 de 1997, Ley 1437 de 2011, el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, Decreto Nacional 2218 de 2015, y demás normas concordantes,

CONSIDERANDO

Que el señor **ANDRES FELIPE DIEZ VALENCIA**, identificado con cédula de ciudadanía 94.456.486 expedida en Cali, en calidad de representante legal de **QUADRATTO GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S.**, identificada NIT 900.813.892-7, y apoderado especial de **GRUPO SAN JUANITO S.A.S.** identificada con NIT 900.006.525-7, solicita aprobación de planos de propiedad horizontal para el inmueble ubicado en el sector de Sarie Bay, Calle 1 (Avenida Colombia) No. 15-45, cuya cabida, medidas y linderos, están señalados en el Certificado de tradición y libertad del predio identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 450-17097 y código catastral No. 010000000180003000000000, en la isla de San Andrés.

Que el proyecto se radicó por correo electrónico de fecha 19/02/2024, y en esta dependencia se le asignó la radicación No. N°88001-0-24-0011 La solicitud sometida a estudio de la Secretaria de Planeación, según lo señalado en el Formulario Único Nacional (F.U.N) como una solicitud de aprobación de planos de propiedad horizontal.

Que el proyecto denominado conforme a lo rotulado en planos "**EDIFICIO AL MARE WATERFRONT RESIDENCES**" se aprobó mediante la Licencia de Construcción concedida a través de la Resolución 004483 del 04 de octubre de 2017, y mediante Resolución No. 001393 del 10 de febrero de 2023 que modificó la licencia inicial.

Que al tenor del texto del Numeral 5° del Artículo 10 del Decreto 2218 de 2015 por medio del cual se modifica el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, la Aprobación de los Planos de Propiedad Horizontal, es aquella 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 competente cuando se trate de bienes de interés cultural estas deben señalar la localización, linderos, nomenclatura, áreas de cada una unidades privadas y las áreas y bienes uso común (...)".

Que la Ley 675 del 3 de agosto 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, como la función social de la propiedad.

Que de conformidad con lo establecido en el Artículo 6 de la Ley 675 de Agosto 3 de 2001, como documentación anexa a la Escritura Pública de Constitución o Adición al Régimen de Propiedad Horizontal: "(...) deberán protocolizarse la Licencia de Construcción o el documento que haga sus veces y los planos aprobados por la autoridad

competente que muestren la localización, linderos, nomenclatura y área de cada una de las unidades independientes que sean objeto de propiedad exclusiva o particular y el señalamiento general de las áreas y bienes de uso común".

Que de conformidad al Acta de Verificación de la Unidad Técnica de Arquitectura, que reposa en el expediente, el solicitante acreditó el cumplimiento de los requisitos exigidos por el artículo 2.2.6.1.3.2 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015 anexando la documentación correspondiente señalados en el artículo 8A numeral 2 de la Resolución 1025 de 2021 emitida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que, revisada la documentación aportada para el trámite solicitado, se verificó que los Planos y el Cuadro de Áreas que contienen la información de la Propiedad Horizontal del proyecto denominado "**EDIFICIO AL MARE WATERFRONT RESIDENCES**" presentada ante este Despacho para su aprobación, corresponde con los planos aprobados mediante la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra nueva concedida mediante Resolución No. 001393 del 10 de febrero de 2023, por medio de la cual se modificó la licencia de construcción concedida mediante resolución 004483 del 04 de octubre de 2017, que contiene la información requerida para su protocolización, según el Artículo 6º de Ley 675 de 2001.

En mérito de lo expuesto, la Secretaría de Planeación Departamental,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder la aprobación de planos de propiedad horizontal solicitada por el señor **ANDRES FELIPE DIEZ VALENCIA**, identificado con cédula de ciudadanía 94.456.486 expedida en Cali, en calidad de representante legal de **QUADRATTO GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S.**, identificada NIT 900.813.892-7, y apoderado especial de **GRUPO SAN JUANITO S.A.S.** identificada con NIT 900.006.525-7, correspondiente a lo aprobado mediante la Resolución No. 001393 del 10 de febrero de 2023, de conformidad a la parte considerativa del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: Apruébese los planos para el sometimiento de propiedad horizontal del proyecto denominado conforme a lo rotulado en planos "**EDIFICIO AL MARE WATERFRONT RESIDENCES**" para el sector de Sarie Bay, Calle 1 (Avenida Colombia) No. 15-45, cuya cabida, medidas y linderos, están señalados en el Certificado de tradición y libertad del predio identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 450-17097 y código catastral No 01000000001800030000000000..

ARTÍCULO TERCERO: Aprobar el siguiente **cuadro resumen** de áreas del proyecto en mención:

RESUMEN AREAS DE PROPIEDAD HORIZONTAL (M2) - EDIFICIO AL MARE WATERFRONT RESIDENCES

UBICACIÓN	AREAS PRIVADAS (M2)		AREAS COMUNES (M2)		AREAS TOTALES (M2) (Áreas construidas + Áreas libres)
	CONTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	
LOTE (*)	-	-	-	792,00	792,00
PISO 1	130,90	-	157,92	503,18	792,00
PISO 2	324,46	-	76,55	54,58	455,59
PISO 3	324,46	-	76,55	54,58	455,59
PISO 4	324,46	-	76,55	54,58	455,59
PISO 5	324,46	-	76,55	54,58	455,59
ALTILLO	132,57	-	41,27	281,75	455,59
CUBIERTA	-	-	-	251,00	251,00
TOTALES	1.561,31	-	505,39	1.254,25	3.320,95

PARÁGRAFO: son anexos a la presente planos y cuadro de áreas, los específicos de cada apartamento que describen área en m2 por cada espacio de manera puntual.

ARTÍCULO CUARTO: Hacen parte integral de la presente resolución: planos de alinderamiento y el Cuadro de Áreas que contienen la información de la Propiedad Horizontal del proyecto "EDIFICIO AL MARE WATERFRONT RESIDENCES", válidos para su protocolización con la Escritura del Régimen de Propiedad Horizontal, de conformidad con lo establecido en el artículo 6 de la Ley 675 de 2001, y forman parte integrante de la decisión que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO QUINTO: El presente Acto administrado debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7. del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO SEXTO: A la luz del artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, y del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, contra la presente Resolución proceden los Recursos de Reposición ante el mismo funcionario que la expidió y el de Apelación ante el Gobernador del Departamento Archipiélago, los cuales deberán incoarse por escrito, dentro de los días (10) días siguientes a la notificación del Presente Acto Administrativo.

Dada en San Andrés, a los 05 JUL 2024

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


LORENA ALDANA PEDROZO
Secretaria de Planeación Departamental
Archipiélago de San Andrés Isla

Elaboro: S O'Neill
Revisó: M. Ramirez
Aprobó: LAldana
Archivo: J. Mow

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En San Andrés Isla, Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, a los _____ () días del mes de _____ de 20__ siendo las ____:____ de la _____ se notificó personalmente al señor (a) _____ identificado (a) con la cédula No. _____ expedida en _____, del contenido del Acto administrativo _____ No. _____ De fecha _____ () del mes de _____ del año 20__. De la cual se entrega copia autentica en _____ folios útiles y escritos.

EL NOTIFICADO

EL NOTIFICADOR