	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez				
	Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico				
	RADICACION	CU1-0127-22	DEL	VIERNES 01 DE JULIO DE 2022 (01-07-22)	
	SOLICITANTE	AVI STRATEGIC INVESTMENT S.A.S. Nit 900.100.748-4	Expediente CU1-0127-22	APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD	
			RESOLUCION 085-73-1-22-0004	HORIZONTAL PROYECTO SANKARA PALMS.	
FECHA DE EXPEDICION	MARTES 19 DE JULIO DE 2022 (19-07-22)	FECHA DE EJECUTORIA	—	VIGENCIA	-


RESOLUCIÓN N° 085-73-1-22-0004 DEL MARTES 19 DE JULIO DE 2022

Por la cual se aprueban los planos de alinderamiento y cuadro de áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "SANKARA PALMS" ubicado en la calle 3A No. 24-50/70/90, lotes 20, 21 y 22 de la Urbanización Villa Campestre jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

La Curadora Urbana Número Uno del Municipio de Puerto Colombia Atlántico, en ejercicio de las facultades legales conferidas en las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, Decreto Nacional 1077 del 26 de mayo de 2015, Decreto Municipal 0204 del 04 de mayo de 2022, el Acuerdo Municipal No. 013 de diciembre 05 de 2017 y,

CONSIDERANDO

- Que el Decreto N° 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio señala que el curador urbano ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigente, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción.
- Que la Constitución Política Nacional en su artículo 209 y la Ley 489 de 1998, en su artículo 3° establecen que la función administrativa está al servicio del interés general y se desarrolla bajo los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, siendo deber de las autoridades coordinar sus actuaciones para el cumplimiento de los fines del estado.
- Que al tenor del texto del numeral 5º artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, establece la Aprobación de los Planos Horizontal, así: ***"Otras actuaciones. 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:***
(...)
5. 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, modifiquen 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 el día viernes 01 de julio de 2022 bajo radicación CU1-0127-22 ante este despacho, el señor ALBERTO JOSE AVILES ARTEAGA, con cédula de ciudadanía No.79.688.842 expedida en Bogotá D.C., en calidad de Representante Legal de la Sociedad **AVI STRATEGIC INVESTMENT S.A.S.**, con Nit: 900.100.748-4, solicito la aprobación de los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas válidos para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado SANKARA PALMS ubicado en la calle 3A N° 24-50/70/90, Urbanización Villa Campestre, en los predios identificados con las matrículas inmobiliarias No.040-276355, No.040-276356 y No.040-276357 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Barranquilla y las referencias catastrales N° 01.03.00.0210.0013.0.00.00.0000, 01.03.00.0210.0012.0.00.00.0000 y 01.03.00.0210.0011.0.00.00.0000 respectivamente.

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico				
	RADICACION	CU1-0127-22	DEL	VIERNES 01 DE JULIO DE 2022 (01-07-22)	
	SOLICITANTE	AVI STRATEGIC INVESTMENT S.A.S. Nit: 900.100.748-4	Expediente CU1-0127-22 RESOLUCION 085-73-1-22-0004	APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PROYECTO SANKARA PALMS.	
	FECHA DE EXPEDICION	MARTES 19 DE JULIO DE 2022 (19-07-22)	FECHA DE EJECUTORIA	—	VIGENCIA —


RESOLUCIÓN N° 085-73-1-22-0004 DEL MARTES 19 DE JULIO DE 2022

Por la cual se aprueban los planos de alindramiento y cuadro de áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "SANKARA PALMS" ubicado en la calle 3A No. 24-50/70/90, lotes 20, 21 y 22 de la Urbanización Villa Campestre jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

5. Que el proyecto, se aprobó mediante las resoluciones relacionadas en el siguiente cuadro, el cual consta de una edificación de veinte (20) pisos conformada por ciento dieciocho (118) apartamentos, doscientos treinta y seis (236) estacionamientos de los cuales ciento noventa y siete (197) son para propietarios y treinta y nueve (39) para visitantes.

ITEM	RES No.	FECHA DE EXPEDICION	POR LA CUAL	EXPEDIDA POR
1	420	14 de octubre de 2014	Se concede licencia de construcción del proyecto SANKARA PALMS a los señores AVI STRATEGIC INVESTMENT S.A.S.	Secretaría de Desarrollo Territorial del Municipio de Puerto Colombia.
2	297	06 de septiembre de 2016	Se concede prórroga a la licencia de construcción del proyecto SANKARA PALMS a los señores AVI STRATEGIC INVESTMENT S.A.S.	
3	302	12 de septiembre de 2016	Se concede licencia en modalidad de modificación del proyecto SANKARA PALMS a los señores AVI STRATEGIC INVESTMENT S.A.S.	
4	358	29 de septiembre de 2017	Se concede segunda prórroga a la licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva del proyecto SANKARA PALMS a los señores AVI STRATEGIC INVESTMENT S.A.S.	
5	439	24 de noviembre de 2017	Se concede modificación SANKARA PALMS, según resolución No. 420 de fecha 14 de octubre de 2014 y modificación No. 302 de fecha 12 de septiembre de 2016 a la Sociedad AVI STRATEGIC INVESTMENT S.A.S.	
6	416	05 de octubre de 2018	Se concede Revalidación urbanística en modalidad de obra nueva del proyecto SANKARA PALMS a la Sociedad AVI STRATEGIC INVESTMENT S.A.S.	Oficina Asesora De planeación del Municipio de Puerto Colombia (Atlántico)
7	110	31 de mayo de 2021	Se alara la resolución No. 416 de 2018 del proyecto SANKARA PALMS a los señores AVI STRATEGIC INVESTMENT S.A.S.	
8	130	18 de junio de 2021	se concede prórroga a la revalidación de licencia de construcción en modalidad de obra nueva del proyecto SANKARA PALMS a los señores AVI STRATEGIC INVESTMENT S.A.S.	
9	146	25 de mayo de 2022	se concede licencia de construcción en modalidad de modificación de la resolución No. 420 del 14 de octubre de 2014, para el proyecto SANKARA PALMS a los señores AVI STRATEGIC INVESTMENT S.A.S.	
10	195	19 de julio de 2022	Se corrige la resolución No. 130 del 18 de junio de 2021 y aclara la resolución No. 146 del 25 de mayo de 2022 a la Sociedad AVI STRATEGIC INVESTMENT S.A.S.	Curadora Urbana No.1 de Puerto Colombia, Atlántico.
11	085-73-1-22-0002	19 de julio de 2022	Se concede segunda prórroga al término de vigencia de la licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva revalidada mediante la resolución No. 416 del 05 de octubre de 2018, otorgada por la Secretaría de Desarrollo Territorial del municipio de Puerto Colombia, para terminar las obras autorizadas en la licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva concedida mediante resolución No. 420 del 14 de octubre de 2014 expedida por la misma Secretaría, para el proyecto SANKARA PALMS a desarrollarse en el predio ubicado en la calle 3A No.24-50/70/90, Lotes 20, 21 y 22 Urbanización Villa Campestre a la Sociedad AVI STRATEGIC INVESTMENT S.A.S.	
12	085-73-1-22-0003	19 de julio de 2022	Se concede modificación de licencia urbanística de construcción (vigente) al proyecto SANKARA PALMS a los señores AVI STRATEGIC INVESTMENT S.A.S.	

6. Que en 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 plano 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"

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez						
	Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico						
	RADICACION	CU1-0127-22		DEL	VIERNES 01 DE JULIO DE 2022 (01-07-22)		
	SOLICITANTE	AVI STRATEGIC INVESTMENT S.A.S. Nit. 900.100.748-4		Expediente CU1-0127-22 RESOLUCION 085-73-1-22-0004	APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PROYECTO SANKARA PALMS.		
FECHA DE EXPEDICION	MARTES 19 DE JULIO DE 2022 (19-07-22)		FECHA DE EJECUTORIA	—		VIGENCIA	-

RESOLUCIÓN N° 085-73-1-22-0004 DEL MARTES 19 DE JULIO DE 2022

Por la cual se aprueban los planos de alinderamiento y cuadro de áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "SANKARA PALMS" ubicado en la calle 3A No. 24-50/70/90, lotes 20, 21 y 22 de la Urbanización Villa Campestre jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.


- Que con la solicitud, los interesados presentaron los documentos requeridos para acreditar su calidad y los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas, los cuales hacen parte integral de la presente Resolución.
- Que revisada la documentación aportada para el trámite solicitado, se verifico que los Planos y el Cuadro de Áreas que contiene información de Propiedad Horizontal del proyecto presentado ante este Despacho para su aprobación, corresponde con los planos aprobados mediante las resoluciones relacionadas en el considerando 5 de este acto administrativo y contiene la información requerida para su protocolización, según el Artículo 6º de Ley 675 de 2001.
- Que por lo expuesto la Curadora Urbana Número Uno del Municipio de Puerto Colombia Atlántico, Ingeniera **DENNYS ESTHER VALVERDE SANCHEZ**,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Aprobar los planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de la propiedad horizontal para el proyecto denominado SANKARA PALMS ubicado en la calle 3A N° 24-50/70/90, Urbanización Villa Campestre, en los predios con matrículas inmobiliarias No.040-276355, No.040-276356 y No.040-276357 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Barranquilla y referencias catastrales N° 01.03.00.0210.0013.0.00.00.0000, 01.03.00.0210.0012.0.00.00.0000 y 01.03.00.0210.0011.0.00.00.0000 respectivamente.

ARTICULO 2º Aprobar el siguiente cuadro de áreas generales y cuadro resumen de áreas:

CUADRO DE AREAS GENERALES						
AREA DEL PREDIO			3015,71 m2			
NUMERO DE PISOS	20	NUMERO DE APTOS	118			
ESTACIONAMIENTOS TOTALES			236			
ESTACIONAMIENTO PROPIETARIO	197	ESTACIONAMIENTO VISITANTES	39			
ESPACIO	AREA INTERIOR	AREA BALCON/AREA EXTERIOR	AREA TOTAL CONSTRUIDA	AREA NETA VENDIBLE	AREA COMUNAL	AREA PRIVADA
SOTANO			3015,71	-	-	-
SEMISOTANO			3015,71	-	-	-
PISO 1			3081,63	556,92	205,23	502,62
PISO 2			1078,31	872,82	205,49	786,68
PISO 3			1067,62	873,44	194,18	787,28

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico						
	RADICACION		CU1-0127-22		DEL VIERNES 01 DE JULIO DE 2022 (01-07-22)		
	SOLICITANTE		AVI STRATEGIC INVESTMENT S.A.S. Nit: 900.100.748-4		Expediente CU1-0127-22 RESOLUCION 085-73-1-22-0004		
	FECHA DE EXPEDICION		MARTES 19 DE JULIO DE 2022 (19-07-22)		FECHA DE EJECUTORIA		
				—		VIGENCIA	
						-	


RESOLUCIÓN Nº 085-73-1-22-0004 DEL MARTES 19 DE JULIO DE 2022

Por la cual se aprueban los planos de alindramiento y cuadro de áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "SANKARA PALMS" ubicado en la calle 3A No. 24-50/70/90, lotes 20, 21 y 22 de la Urbanización Villa Campestre jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

ESPACIO	AREA INTERIOR	AREA BALCON/AREA EXTERIOR	AREA TOTAL CONSTRUIDA	AREA NETA VENDIBLE	AREA COMUNAL	AREA PRIVADA
PISO 4			1068,24	874,06	194,18	787,86
PISO 5			1068,88	874,70	194,18	788,80
PISO 6			1069,50	875,32	194,18	788,98
PISO 7			1070,10	866,34	203,76	784,36
PISO 8			1070,75	871,78	198,97	787,48
PISO 9			1071,38	877,20	194,18	790,62
PISO 10			1072,02	877,84	194,18	791,16
PISO 11			1072,02	877,84	194,18	791,16
PISO 12			1071,37	872,40	194,18	788,02
PISO 13			1070,76	876,58	198,97	790,08
PISO 14			1070,11	871,14	198,97	786,96
PISO 15			1069,49	870,52	198,97	786,36
PISO 16			1068,88	874,7	194,18	788,8
PISO 17			1068,24	874,06	194,18	787,86
PISO 18			1067,62	873,44	194,18	787,24
PISO 19			1067,00	872,82	194,18	786,70
PISO 20			1066,46	872,28	194,18	784,22
CUBIERTA			1091,70			
TOTALES			30533,50	17156,20	3934,70	15473,24

CUADRO RESUMEN DE AREAS.

CUADRO DE AREAS RESUMEN EDIFICIO SANKARA PALMS		
AREA DE LOTE		3015,71
AREA LIBRE PRIMER PISO		2045,69
AREA CONSTRUIDA SOTANO 2		3015,71
AREA CONSTRUIDA SOTANO 1		3015,71
AREA CONSTRUIDA COMUNAL 1 PISO		2319,48
AREA CONSTRUIDA PRIVADA PISOS 1 AL 20		17156,2
AREA PUNTOS FIJOS DEL PISO 1 A CUBIERTA		3934,72
AREA NETA VENDIBLE PISOS 1 AL 20	17156,2	-
AREA CUBIERTA		1091,7
AREA CONSTRUIDA TOTAL		30533,53

	Ing. Dennys E. Valverde Sánchez Curadora Urbana No. 1 de Puerto Colombia, Atlántico						
	RADICACION	CU1-0127-22		DEL	VIERNES 01 DE JULIO DE 2022 (01-07-22)		
	SOLICITANTE	AVI STRATEGIC INVESTMENT S.A.S. Nit: 900.100.748-4		Expediente CU1-0127-22	APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PROYECTO SANKARA PALMS.		
				RESOLUCION 085-73-1-22-0004			
FECHA DE EXPEDICION	MARTES 19 DE JULIO DE 2022 (19-07-22)		FECHA DE EJECUTORIA	—		VIGENCIA	—

RESOLUCIÓN N° 085-73-1-22-0004 DEL MARTES 19 DE JULIO DE 2022

Por la cual se aprueban los planos de alindramiento y cuadro de áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "SANKARA PALMS" ubicado en la calle 3A No. 24-50/70/90, lotes 20, 21 y 22 de la Urbanización Villa Campestre jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

AREA ZONAS RECREATIVAS Y VERDES		2045,69
SERVICIOS COMUNALES		250,1
TOTAL ZONAS COMUNALES		2295,79

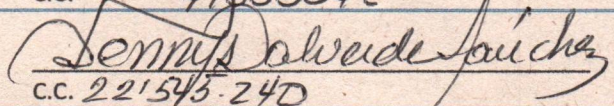
ARTICULO 3º Hacen parte de la presente Resolución veinticinco (25) Planos de Alindramiento y Cuadro de Áreas que contienen la información de la Propiedad Horizontal del proyecto denominado SANKARA PALMS ubicado en la calle 3A N° 24-50/70/90, Urbanización Villa Campestre, validado para su protocolización mediante Escritura Pública para someter el 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.

Expedida en Puerto Colombia – Atlántico

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en el Municipio de Puerto Colombia - Atlántico el martes diecinueve (19) de Julio de dos mil veintidós (2022).

Vo.Bo. Jurídica Abog. LIANE SAUMETH M. T.P. 177953 CSI	Vo.Bo. Arquitectura Arq. ELKIN MEZA DEL V. M.P. A08262005-72311513	Vo.Bo. Coordinación L. y A. Abog. OSCAR PRIETO B.	 Ing. DENNYS VALVERDE SANCHEZ FIRMA CURADORA
--	--	--	---

NOTIFICACION PERSONAL			
RESOLUCION No.	085-73-1-22-0004	DEL	MARTES 19 DE JULIO DE 2022 (19-07-22)
HOY <u>19 de Julio 2022</u> SE NOTIFICA PERSONALMENTE LA PRESENTE RESOLUCION AL TITULAR AVI STRATEGIC INVESTMENT S.A.S. Nit: 900.100.748-4 REPRESENTADA LEGALMENTE POR ALBERTO JOSE AVILES ARTEAGA C.C. No.79.688.842			
EL NOTIFICADO:			
 C.C. <u>79688842</u>			
EL NOTIFICADOR:			
 C.C. <u>221543-240</u>			