

**EL CURADOR URBANO Nro. 2 DE CARTAGENA DE INDIAS**

**En uso de sus facultades legales y en especial las que le confieren la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003 y la Ley 1796 de 2016, Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, Decreto 2218 de 2015 y Decreto 1197 de 2016, Decreto Ley 019 de 2012, Decreto 0977 de 2001 y demás normas concordantes vigentes, y**

**CONSIDERANDO:**

Que mediante solicitud registrada con radicado 13001-2-23-0323, la sociedad **TOP MAIND S.A.S.**, identificada con NIT 900.745.439-1, representada legalmente por la señora **VIVIANA RAMIREZ VALERO**, identificada con la cédula de ciudadanía N°1.032.412.230 de Bogotá D.C, el señor **RODRIGO QUIÑONES CÁRDENAS**, identificado con la cédula de ciudadanía N°9.079.512 de Cartagena, la señora **ROCÍO DEL CARMEN GUERRERO GUTIÉRREZ DE PIÑERES**, identificada con la cédula de ciudadanía N°32.722.080 de Barranquilla, el señor **DANIEL FELIPE NORIEGA GUERRERO**, identificado con la cédula de ciudadanía N°1.020.716.958 de Bogotá D.C, el señor **JAVIER ANDRÉS NORIEGA GUERRERO**, identificado con la cédula de ciudadanía N°1.018.418.867 de Bogotá D.C, confirieron poder a la señora **SABINA CLAUDIA GUERRERO GUTIERREZ DE PIÑERES**, identificada con la cédula de ciudadanía N°45.457.349 de Cartagena, quien solicitó licencia de parcelación sobre predios ubicados en el Corregimiento de Punta Canoa, denominados, "Lote 1A" y "Lote1B", identificados con matrícula inmobiliaria 060-276157, 060-276158 y Nupre 130010001000000023116000000000 (anterior 000100023116000), 130010001000000023117000000000 (anterior 000100023117000), respectivamente, aprobada mediante Resolución N°0081 del 20 de febrero de 2024 y corregida mediante Resolución N°0115 del 12 de marzo de 2024.

Que mediante escrito 1-2025-6 de fecha 07/01/2025, se presentó oficio suscrito por la señora **SABINA CLAUDIA GUERRERO GUTIERREZ DE PIÑERES**, identificada con la cédula de ciudadanía N°45.457.349 de Cartagena, en calidad de apoderada de los titulares de la licencia urbanística y como representante legal de la sociedad **SANTA CRUZ DEL MAR S.A.S.**, identificada con NIT 901.730.657-9, solicitando se actualice el titular de la licencia urbanística aprobada mediante Resolución N°0081 del 20 de febrero de 2024 y corregida mediante Resolución N°0115 del 12 de marzo de 2024, como quiera que se adjuntó los certificados de tradición y libertad donde debidamente se registran en los folios de matrícula inmobiliaria 060-276157 y 060-276158 la titularidad al derecho de dominio de la sociedad anteriormente enunciada.

Que el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015 textualmente dispone:

**"ARTICULO 2.2.6.1.2.3.3 Efectos de la licencia.** De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5° del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia



determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia.

La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción.

En el caso que el predio objeto de la licencia sea enajenado, no se requerirá adelantar ningún trámite de actualización del titular. No obstante, si el nuevo propietario así lo solicitare, dicha actuación no generará expensa a favor del curador urbano.

**Parágrafo.** Mientras estén vigentes las licencias urbanísticas los titulares de las mismas podrán renunciar por escrito a los derechos concedidos por ellas ante cualquier curador o la autoridad municipal o distrital competente para su estudio, trámite y expedición, del lugar donde haya sido expedido el acto administrativo. En estos casos no habrá lugar a devolución de las expensas y para tramitar una nueva licencia deberán ajustarse a la reglamentación vigente al momento de la solicitud. Para su radicación, el titular manifestará bajo la gravedad de juramento las condiciones del predio o la obra en el documento de la renuncia.

El curador urbano o la autoridad competente, expedirá sin costo el acto que reconoce la renuncia, contra el cual no procederá recurso, e informará por escrito de esta situación a los demás curadores urbanos del municipio y a la autoridad encargada de ejercer el control urbano.

Esta renuncia no será procedente en los eventos en que se hayan ejercido parcial o totalmente los derechos otorgados" (subraya fuera del texto original).

Que la normatividad enunciada en su artículo 2.2.6.1.2.1.5 establece que podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción quienes ostenten la calidad de propietarios de los inmuebles objeto de la solicitud, los fideicomisos, y los fideicomitentes de los mismos fideicomisos si así lo certifica la sociedad fiduciaria.

Que, en mérito de los anteriores considerandos, el Curador Urbano Nro. 2 de Cartagena de Indias,

### **RESUELVE:**

**Artículo primero:** autorizar el cambio de titular de la Resolución N°0081 del 20 de febrero de 2024, corregida mediante Resolución N°0115 del 12 de marzo de 2024, mediante la cual se aprobó licencia de parcelación sobre predios ubicados en el Corregimiento de Punta Canoa, denominados, "Lote 1A" y "Lote1B", identificados con



matrícula inmobiliaria 060-276157, 060-276158 y Nupre 130010001000000023116000000000 (anterior 000100023116000), 130010001000000023117000000000 (anterior 000100023117000), respectivamente, siendo el nuevo titular la sociedad **SANTA CRUZ DEL MAR S.A.S.**, identificada con NIT 901.730.657-9, representada legalmente por la señora **SABINA CLAUDIA GUERRERO GUTIERREZ DE PIÑERES**, identificada con la cédula de ciudadanía N°45.457.349 de Cartagena.

**Artículo segundo:** esta resolución se notificará personalmente al solicitante, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (artículo 2.2.6.1.2.3.7 Decreto 1077 de 2015).

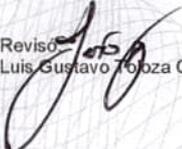
**Artículo tercero:** contra la presente resolución no procede recursos por tratarse de un acto administrativo de trámite, conforme lo indica el artículo 75 de la ley 1437 de 2011.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**GUILLERMO ENRIQUE MENDOZA JIMÉNEZ**  
Curador Urbano N°2 de Cartagena de Indias  
Rad. MVCT: 13001-2-23-0323  
Rad. VUAC: 1-2025-6

**CURADURIA**<sup>2</sup> SURTIDO EL TRÁMITE LEGAL  
**URBANA** DE NOTIFICACIÓN SIN QUE SE  
PRESENTARAN RECURSOS, EL PRESENTE ACTO  
ADMINISTRATIVO QUEDA EN FIRME Y  
EJECUTORIADO EL  
**09 ENE. 2025**  
**DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 87 C.P.A.C.A.**



Revisó   
Luis Gustavo Tojoza Capataz

