

**RESOLUCIÓN N°0009 DEL 09 DE ENERO DE 2025**  
*Por la cual se revalida la licencia urbanística aprobada mediante Resolución N°0743 de 16 de noviembre de 2021, expedida por el Curador Urbano Nro. 1 de Cartagena, modificada mediante Resolución N°0304 de 07 de septiembre de 2023, prorrogada mediante Resolución N°0201 de 21 de junio de 2023 estas últimas otorgadas por el Curador Urbano N°2 de Cartagena, correspondientes al proyecto de parcelación denominado "Bahía Santorini" aprobado sobre predios ubicados en la Boquilla, lote denominado "Manzanillo" y "Mar Caribe".*

**EL CURADOR URBANO N°2 DE CARTAGENA DE INDIAS**

En uso de sus facultades legales y en especial las que le confieren las 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 identificada con radicado 13001-2-25-0002, la sociedad **CONSTRUCTORA FLORMORADO S.A.S**, identificada con NIT 800.018.771-1, representada legalmente por la señora **ANDREA REBECA MENDEZ MARTINEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía N°52.087.979 de Bogotá D.C, sociedad que actúa en calidad de fideicomitente dentro del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Bahía Santorini, identificado con NIT830.053.812-2, confiere poder especial al señor **CHRISTIAN CAMILO CASTELLON OSORIO**, identificado con cedula de ciudadanía N°1.128.058.305, para que solicite revalidación de la licencia urbanística aprobada mediante Resolución N°0743 de 16 de noviembre de 2021, expedida por el Curador Urbano Nro. 1 de Cartagena, modificada mediante Resolución N°0304 de 07 de septiembre de 2023, prorrogada mediante Resolución N°0201 de 21 de junio de 2023 estas últimas otorgadas por el Curador Urbano N°2 de Cartagena, correspondientes al proyecto de parcelación denominado "Bahía Santorini" aprobado sobre predios ubicados en la Boquilla, lote denominado "Manzanillo" y "Mar Caribe", cuya cabidas, medidas y linderos están señalados en la Escritura Pública N°215 de 28 de enero de 2022, suscrita en la Notaria 20 del Círculo Notarial de Bogotá D.C, identificados con matrícula inmobiliaria 060-32920 (Matriz), 060-80777(Matriz) y NUPRE 130010001000000020810000000000, 130010001000000022097000000000 (anterior000100020810000, 000100022097000), respectivamente.

Que producto del acto de constitución de parcelación se generaron los siguientes folios de matrículas inmobiliarias, las cuales en su conjunto contienen el área aprobada 060-388710 (Cesión Tipo B), 060-388711 (Cesión Tipo B), 060-388712 (Cesión Tipo B), 060-388713 (Cesión Tipo B), 060-388714 (Cesión Tipo B), 060-388715 (cesión Tipo B), 060-388716, (Cesión Tipo B), 060-388717 (cesión Tipo B), 060-388718 (Cesión Tipo B), 060-388719, (Cesión Tipo B), 060-388720 (Cesión Tipo B), 060-388721 (cesión Tipo B), 060-388722 (Cesión Tipo B), 060-388723 (Área útil Lote 1), 060-388724 (Área útil 2



**RESOLUCIÓN N°0009 DEL 09 DE ENERO DE 2025**  
*Por la cual se revalida la licencia urbanística aprobada mediante Resolución N°0743 de 16 de noviembre de 2021, expedida por el Curador Urbano Nro. 1 de Cartagena, modificada mediante Resolución N°0304 de 07 de septiembre de 2023, prorrogada mediante Resolución N°0201 de 21 de junio de 2023 estas últimas otorgadas por el Curador Urbano N°2 de Cartagena, correspondientes al proyecto de parcelación denominado "Bahía Santorini" aprobado sobre predios ubicados en la Boquilla, lote denominado "Manzanillo" y "Mar Caribe".*

PTAR), 060-388706 (Zona de Protección Arroyo), 060-388707 (Afectación Vial), 060-388708 (Zona DIMAR), 060-388709 (Cesión Tipo A).

Que la solicitud de revalidación se radico en legal y debida forma en fecha 03 de enero de 2025 y se aportó certificación suscrita por el constructor responsable de la obra, ingeniero civil **OSCAR OCACION REYES**, con matrícula profesional vigente N° 25202123882, en la cual manifiesta que las obras autorizadas en la licencia urbanística están ejecutadas en cincuenta puntos treinta y tres (50,33%), conforme a certificación de avance de obra y cuadro de áreas aportado.

Que en la misma solicitud el apoderado de la sociedad titular de la licencia urbanística objeto de revalidación solicita se sustituya el constructor responsable de las obras de parcelación, indicando que el nuevo parcelador responsable es el ingeniero civil **OSCAR OCACION REYES**, con matrícula profesional vigente N°25202123882, del cual se aportó las certificaciones y/o constancias que acreditan la idoneidad para la calidad de parcelador conforme lo establece la ley 400 de 1997 y Ley 1796 de 2016.

Entiéndase al constructor responsable o director de la construcción como el ingeniero civil, arquitecto o constructor en arquitectura e ingeniería, o ingeniero mecánico en el caso de estructuras metálicas o prefabricadas, poseer matrícula profesional y acreditar ante la "Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismorresistentes" los requisitos de experiencia establecidos en el artículo 34 de la Ley 400 de 1997.

Que la licencia otorgada mediante Resolución N°0743 de 16 de noviembre de 2021, expedida por el Curador Urbano Nro. 1 de Cartagena, modificada mediante Resolución N°0304 de 07 de septiembre de 2023, prorrogada mediante Resolución N°0201 de 21 de junio de 2023 estas últimas otorgadas por el Curador Urbano N°2 de Cartagena, estuvo vigente hasta el día 16 de Noviembre de 2024.

Que el proyecto autorizado por mediante Resolución N°0304 de 07 de septiembre de 2023, consiste en:



**RESOLUCIÓN N°0009 DEL 09 DE ENERO DE 2025**  
*Por la cual se revalida la licencia urbanística aprobada mediante Resolución N°0743 de 16 de noviembre de 2021, expedida por el Curador Urbano Nro. 1 de Cartagena, modificada mediante Resolución N°0304 de 07 de septiembre de 2023, prorrogada mediante Resolución N°0201 de 21 de junio de 2023 estas últimas otorgadas por el Curador Urbano N°2 de Cartagena, correspondientes al proyecto de parcelación denominado "Bahía Santorini" aprobado sobre predios ubicados en la Boquilla, lote denominado "Manzanillo" y "Mar Caribe".*

**Parágrafo:** Autorizar las obras conducentes a la modificación de la parcelación denominada "Bahía Santorini", sobre dos predios que conforman un área de 240.635 M2 y un frente de 1014.80ML sobre la vía a la playa, ubicados en La Boquilla, sector Manzanillo. La modificación consiste en redistribuir el área útil aprobada de trece (13) parcelas, pasa a dos (02) parcelas, manteniendo los porcentajes de áreas de cesiones aprobadas, quedando la propuesta de parcelación así: área de lote de 240.635.00M2, áreas de afectaciones 42.866.17M2, área bruta de 197.768.84M2. El proyecto cumple con las áreas de Cesión tipo A, con área de 49.442.25 M2, representada en un (1) solo globo de terreno que equivale a un 25% del área bruta. Cesión tipo B, tiene un área de 39.553.79 M2, que equivale a un 20% del área bruta, representada así: zona verde globo N°1 con área de 20.442.58M2, que equivale al 10.34%. Vías, con área de 19.111.21M2, que equivale al 9.86%. La Cesión Tipo III, con área de 59.330.65 M2 que equivale a un 30% del área bruta, cumpliendo con lo establecido en la Circular N°1 de 2008. Quedando un área útil parcelable de 108.772.80 M2, que equivale a un 55% del área bruta, representada en las siguientes parcelas así: Lote N°1, con área de 105.170.60M2, (equivale al 53.18%), Lote N°2, con área de 3.602.20 M2, (equivale al 1.82%).

Que el peticionario realizó la cancelación de las expensas, por concepto de revalidación de la licencia, todo lo cual según la normativa vigente (Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.6.8.13).

Que estudiada la solicitud de revalidación de la vigencia de la licencia urbanística, se ha determinado que el solicitante se encuentra dentro del término legal preceptuado por el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, y que el mismo estipula que las revalidaciones se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás normas que sirvieron de base para la expedición de la licencia objeto de la revalidación; y que tendrán el mismo término de su vigencia y podrán prorrogarse por una sola vez por el término de doce (12) meses. Por lo que esta Curaduría Urbana así lo dirá en la parte resolutive.

Que, debido a lo expuesto en los anteriores considerandos, el Curador Urbano N° 2 de Cartagena de Indias,

#### **RESUELVE:**

**Artículo primero:** revalidar por el termino de veinticuatro meses (24) la licencia urbanística concedida mediante Resolución N°0743 de 16 de noviembre de 2021,



**RESOLUCIÓN N°0009 DEL 09 DE ENERO DE 2025**  
**Por la cual se revalida la licencia urbanística aprobada mediante Resolución N°0743 de 16 de noviembre de 2021, expedida por el Curador Urbano Nro. 1 de Cartagena, modificada mediante Resolución N°0304 de 07 de septiembre de 2023, prorrogada mediante Resolución N°0201 de 21 de junio de 2023 estas últimas otorgadas por el Curador Urbano N°2 de Cartagena, correspondientes al proyecto de parcelación denominado "Bahía Santorini" aprobado sobre predios ubicados en la Boquilla, lote denominado "Manzanillo" y "Mar Caribe".**

expedida por el Curador Urbano Nro. 1 de Cartagena, modificada mediante Resolución N°0304 de 07 de septiembre de 2023, prorrogada mediante Resolución N°0201 de 21 de junio de 2023 estas últimas otorgadas por el Curador Urbano N°2 de Cartagena, correspondientes al proyecto de parcelación denominado "Bahía Santorini" aprobado sobre predios ubicados en la Boquilla, lote denominado "Manzanillo" y "Mar Caribe", cuya cabidas, medidas y linderos están señalados en la Escritura Pública N°215 de 28 de enero de 2022, suscrita en la Notaria 20 del Círculo Notarial de Bogotá D.C, identificados con matrícula inmobiliaria 060-32920 (Matriz), 060-80777(Matriz) y NUPRE 130010001000000020810000000000, 130010001000000022097000000000 (anterior000100020810000, 000100022097000), respectivamente; a favor de la sociedad **CONSTRUCTORA FLORMORADO S.A.S**, identificada con NIT 800.018.771-1, representada legalmente por la señora **ANDREA REBECA MENDEZ MARTINEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía N°52.087.979 de Bogotá D.C, sociedad que actúa en calidad de fideicomitente dentro del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Bahía Santorini, identificado con NIT830.053.812-2, a través de su apoderado especial señor **CHRISTIAN CAMILO CASTELLON OSORIO**, identificado con cedula de ciudadanía N°1.128.058.305.

**Artículo segundo:** la revalidación de la Resolución N°0743 de 16 de noviembre de 2021, expedida por el Curador Urbano Nro. 1 de Cartagena, modificada mediante Resolución N°0304 de 07 de septiembre de 2023, prorrogada mediante Resolución N°0201 de 21 de junio de 2023 estas últimas otorgadas por el Curador Urbano N°2 de Cartagena, se otorgará en un plazo de veinticuatro (24) meses a partir de la fecha de ejecutoria de este acto administrativo. En caso de requerir prórroga, el titular de esta decisión, deberá solicitarla a más tardar treinta (30) días hábiles antes de su vencimiento y su expedición procede con la sola presentación de la solicitud por parte del interesado (artículo 2.2.6.1.2.4.1 Decreto 1077 de 2015).

**Artículo tercero:** nómbrese y reconózcase como parcelador responsable de la licencia urbanística, Resolución N°0743 de 16 de noviembre de 2021, expedida por el Curador Urbano Nro. 1 de Cartagena, modificada mediante Resolución N°0304 de 07 de septiembre de 2023 otorgada por el Curador Urbano N°2 de Cartagena, a el ingeniero civil **OSCAR OCACION REYES**, con matrícula profesional vigente N°25202123882, conforme lo establece la ley 400 de 1997 y Ley 1796 de 2016



**RESOLUCIÓN N°0009 DEL 09 DE ENERO DE 2025**  
*Por la cual se revalida la licencia urbanística aprobada mediante Resolución N°0743 de 16 de noviembre de 2021, expedida por el Curador Urbano Nro. 1 de Cartagena, modificada mediante Resolución N°0304 de 07 de septiembre de 2023, prorrogada mediante Resolución N°0201 de 21 de junio de 2023 estas últimas otorgadas por el Curador Urbano N°2 de Cartagena, correspondientes al proyecto de parcelación denominado "Bahía Santorini" aprobado sobre predios ubicados en la Boquilla, lote denominado "Manzanillo" y "Mar Caribe".*

**Artículo cuarto:** Esta resolución se notificará personalmente al solicitante y a cualquier persona o autoridades que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. La constancia de la notificación se anexará al expediente. (Artículo 2.2.6.1.2.3.7 Decreto 1077 de 2015).

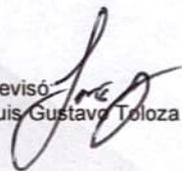
**Artículo quinto:** contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y apelación ante la Oficina de Planeación Distrital, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de este acto administrativo, los cuales serán presentados ante esta Curaduría.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

  
**GUILLERMO ENRIQUE MENDOZA JIMÉNEZ**  
Curador Urbano N°2 de Cartagena de Indias  
Rad. MVCT.: 13001-2-25-0001

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



Revisó   
Luis Gustavo Toloza Capataz

