

RESOLUCIÓN L-13001-1-25

[ 00 10 / 15 ENE. 2025

**Por la cual se modifica la parcelación aprobada mediante la Resolución L-13001-1-23-0781 de diciembre 21 de 2023 (etapas 1 y 2) y Resolución L-13001-1-24-0030 de enero 25 de 2024 (etapas 3, 4 y 5)**

**Titular: Promotora Portonaito Suites S.A.S.**

**Radicado 13001-1-24-0839**

El Curador Urbano No. 1 de Cartagena, Leopoldo Villadiego Coneo, en uso de las facultades que le confiere la Ley 388 de 1997, la Ley 1796 de 2016, el Decreto 1077 de 2015, por el cual se expide el Decreto Único Reglamentario del sector Vivienda Ciudad y Territorio, modificado por el Decreto 1783 de 2021, y

### CONSIDERANDO

Que el señor Alberto Efraín Daza Bocanegra, identificado con la cedula de ciudadanía No. 73.191.302, actuando en calidad representante legal de la sociedad denominada Promotora Portonaito Suites S.A.S., identificada con el Nit. 901730079-1, titular de la licencia de parcelación otorgada mediante la Resolución L-13001-1-23-0781 de diciembre 21 de 2023 (etapas 1 y 2) y Resolución L-13001-1-24-0030 de enero 25 de 2024 (etapas 3, 4 y 5), expedidas por esta Curaduría Urbana, solicitó modificación de dichos actos administrativo.

Que mediante Resolución L-13001-1-23-0781 de diciembre 21 de 2023, se concedió licencia urbanística para desarrollar la etapa primera y segunda de la parcelación de los lotes ubicados en el Corregimiento de Santa Ana – Sector Portonaito, registrados con matrículas inmobiliarias 060-128256 y 060-182358, a desarrollar en seis etapas.

Que mediante Resolución L-13001-1-24-0030 de enero 25 de 2024, se concedió licencia urbanística para desarrollar la tercera, cuarta y quinta etapa de la parcelación autorizada mediante Resolución L-13001-1-23-0781 de diciembre 21 de 2023, sobre los lotes ubicados en el Corregimiento de Santa Ana - Sector Portonaito, registrados con matrículas inmobiliarias 060-128256 y 060-182358, a desarrollar en seis etapas.

Que la modificación es procedente debido a que los actos administrativos mediante los cuales se autorizó la parcelación, antes identificados, fueron otorgados por el término de treinta y seis (36) meses y en la actualidad se encuentran vigentes.

Que al Formulario Único Nacional radicado bajo el número 13001-1-24-0839, el solicitante anexó la documentación señalada en los artículos 2.2.6.1.2.1.7. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 15 del Decreto 1783 de 2021, y en el mismo relaciona como profesionales los siguientes:

Jhonny Suárez Jiménez, arquitecto con matrícula profesional vigente No. A13052004-9101004, como proyectista.

Tony González Soto, con matrícula profesional vigente 01-18341 como topógrafo.

Que la modificación de licencia se encuentra definida en el párrafo del artículo 2.2.6.1.1.1. como la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública.

Que con fines de garantizar la publicidad de la actuación y el derecho fundamental al debido proceso, fue publicado edicto emplazatorio con el fin de que los interesados conocieran la documentación del expediente, se constituyan en parte y hagan valer sus derechos,

(300) 3824713 

Info@curaduria1cartagena.com.co 

Centro, Cra 32 N° 8-50 sector La Matuna Av. Venezuela.  
Edificio Banco de Colombia - piso 1 

RESOLUCIÓN L-13001-1-25-

[ 00 10 / 15 ENE. 2025

**Por la cual se modifica la parcelación aprobada mediante la Resolución L-13001-1-23-0781 de diciembre 21 de 2023 (etapas 1 y 2) y Resolución L-13001-1-24-0030 de enero 25 de 2024 (etapas 3, 4 y 5)**

**Titular: Promotora Portonaito Suites S.A.S.**

**Radicado 13001-1-24-0839**

garantizando el derecho fundamental al debido proceso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.5. del Decreto 1077 de 2015.

Que el arquitecto revisor de esta Curaduría Urbana, Yonny Ballestas, describió el planteamiento arquitectónico y urbanístico, constatando el cumplimiento de la reglamentación aplicable al proyecto, por su clasificación y uso en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Que mediante auto de 26 de mayo de 2023, proferido por el Juzgado Cuarto Administrativo del Circuito de Cartagena, se adoptó medida cautelar en el siguiente sentido: "SUSPENDER provisionalmente la expresión «y obligatorias» contenida en el artículo 291, así como los artículos 304, 305 y 306 del Decreto 0977 de 2001, "Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias" (...)"

Que revisada la documentación y verificado el cumplimiento de la reglamentación aplicable al proyecto, por su clasificación y uso en el Plan de Ordenamiento Territorial, fue declarada viable la expedición de modificación de licencia mediante acto de trámite<sup>1</sup>.

Que dentro de esta actuación, adelantada con sujeción al procedimiento legal señalado en el Decreto 1077 de 2015 y normas concordantes, no se han constituido en parte los vecinos colindantes citados ni terceros interesados para presentar objeciones a la solicitud.

Que el solicitante aportó copia de los comprobantes de pago del pago de los impuestos asociados a la expedición de licencias urbanísticas<sup>2</sup>.

Por las razones expuestas, y con fundamento en los artículos citados, se

### RESUELVE

**PRIMERO: MODIFICAR** la parcelación autorizada mediante Resolución L-13001-1-23-0781 de diciembre 21 de 2023 (etapas 1 y 2) y Resolución L-13001-1-24-0030 de enero 25 de 2024 (etapas 3, 4 y 5).

**SEGUNDO: APROBAR** los planos arquitectónicos del proyecto, examinados dentro del trámite de la actuación administrativa, que se describen de la siguiente forma:

LA PROPUESTA CONSISTE EN LA MODIFICACIÓN DE LAS ZONAS VERDES DEL PROYECTO DESTINANDO UN ÁREA PARA UNA CESIÓN VOLUNTARIA DE VÍA PÚBLICA

ÁREA TOTAL ZONAS VERDES A INTERVENIR-----12601.12 M2  
ÁREA CESIÓN VOLUNTARIA VÍAS-----8001.29 M2

<sup>1</sup> Parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 20 del Decreto 1783 del 2021

<sup>2</sup> Artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015.

(300) 3824713 

Info@curaduria1cartagena.com.co 

Centro, Cra 32 N° 8-50 sector La Matuna Av. Venezuela.  
Edificio Banco de Colombia - piso 1 

RESOLUCIÓN L-13001-1-25-

0010/15 ENE. 2025

**Por la cual se modifica la parcelación aprobada mediante la Resolución L-13001-1-23-0781 de diciembre 21 de 2023 (etapas 1 y 2) y Resolución L-13001-1-24-0030 de enero 25 de 2024 (etapas 3, 4 y 5)**

**Titular: Promotora Portonaito Suites S.A.S.**

**Radicado 13001-1-24-0839**

PERFIL VIAL-----13.50 ML

1 CALZADA DE 7.50 ML  
2 ANDENES DE 1.00 ML  
2 ZONAS VERDES DE 2.00 ML

LAS DEMÁS ÁREAS DEL PROYECTO PERMANECEN IGUAL A LAS APROBADAS EN LAS RESOLUCIONES INICIALMENTE APROBADAS

**TERCERO: RECONOCER** a los siguientes profesionales responsables:

Jhonny Suárez Jiménez, arquitecto con matrícula profesional vigente No. A13052004-9101004, como proyectista.

Tony González Soto, con matrícula profesional vigente 01-18341 como topógrafo.

**CUARTO:** Las obligaciones del titular y la vigencia de la parcelación objeto de modificación, no sufre variación alguna.

**QUINTO:** Contra esta resolución proceden los recursos<sup>3</sup> de reposición y apelación, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación. El de apelación se surtirá ante la Secretaría de Planeación Distrital.

  
**LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO**  
Curador Urbano No. 1 de Cartagena

Proyectó: Daniel Acosta Alean

<sup>3</sup> Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 25 del Decreto 1783 del 2021.



**CURADURÍA URBANA  
N° 1 - CARTAGENA**  
Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo

**CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL**

En Cartagena a los 15 enero 2025

Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena

Alberto Daza con CC. 73 K11 202

en su condición de R. legal de Promotora

Portonaito Suites S.A.S con el fin de notificarse del

contenido de la Reso 010 - 15 - 1 - 25 una vez

leído el contenido del mismo por el notificado, se procede a hacer entrega de una copia idéntica y gratuita.

• EL NOTIFICADO

EL NOTIFICADOR

*Devuena al termine ejecutoria*

*7517302*

*15-ENE-2025*

**LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO  
CURADOR URBANO N° 1 DE CARTAGENA**



**RAD: 13001-1-24-0839**

**SOLICITANTE: PROMOTORA PORTONAITO SUITES S.A.S**

**DIRECCION:** LOTES UBICADOS EN EL CORREGIMIENTO DE SANTA ANA - SECTOR PORTONAITO.

**RESOLUCION N°:** RESOLUCION 0010 2025 2025-01-15

**SOLICITUD:** MODIFICACION DE RES. 0781/2023 Y RES. 0030/2024

**USOS:**

**RESPONSABLE:** ARQ. JHONNY SUÁREZ JIMÉNEZ.

**FECHA DE EJECUTORIA:** 2025-01-16 DE CONFORMIDAD CON EL # 3 DEL ARTÍCULO 87 DEL C.P.A.C.A

