

**RESOLUCIÓN N°0029 DE 03 DE FEBRERO DE 2025**

*Por la cual se aprueban los planos de propiedad horizontal del proyecto multifamiliar "Calablanca", aprobado mediante Resolución N°0138 de 26 de marzo de 2024; Resolución N°0158 de 08 de abril de 2024, aclarada mediante Resolución N°0023 de 23 de enero de 2025 y Resolución N°0139 de 26 de marzo de 2024, aclarada mediante Resolución N°0022 de 23 de enero de 2025, expedidas por el Curador Urbano N°2 de Cartagena de Indias, sobre predio ubicado en el Corregimiento de Barú, Parcelación Calablanca, Lote Etapa 4 Casas.*

**EL CURADOR URBANO No. 2 DE CARTAGENA DE INDIAS**

En uso de sus facultades legales y en especial las que le confieren las Leyes 388 de 1.997, la Ley 810 de 2.003 y la Ley 1796 de 2016, Ley 675 de 2001, Decreto Ley 019 de 2012, Decreto reglamentario 1077 de 2.015, Decreto 0977 de 2001 y demás normas concordantes vigentes, y

**CONSIDERANDO:**

Que mediante solicitud registrada con radicado 1-2024-2297, la sociedad **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S**, identificada con NIT 800.093.117-3, representada legalmente por el señor **FRANCISCO ALEJANDRO MARTÍNEZ RESTREPO**, identificado con la cédula de ciudadanía N°71.613.178, sociedad que actúa en calidad de fideicomitente dentro del fideicomiso P.A Proyecto Calablanca, identificado con NIT 830.054.539-0; solicita aprobación de planos de propiedad horizontal del proyecto multifamiliar "Calablanca", aprobado mediante Resolución N°0138 de 26 de marzo de 2024, Resolución N°0158 de 08 de abril de 2024, aclarada mediante Resolución N°0023 de 23 de enero de 2025 y Resolución N°0139 de 26 de marzo de 2024, aclarada mediante Resolución N°0022 de 23 de enero de 2025, expedidas por el Curador Urbano N°2 de Cartagena de Indias, sobre predio ubicado en el Corregimiento de Barú, Parcelación Calablanca, Lote Etapa 4 Casas, cuya cabidas, medidas y linderos están señalados en la Escritura pública N°3304 de 14 de agosto de 2024, emanada de la Notaria Segunda del Círculo Notarial de Cartagena, con matrícula inmobiliaria N°060-401385 y referencia catastral matriz N°000400011297000.

Que el trámite fue sometido a consideración de esta Curaduría y según lo señalado por el solicitante en el formulario único nacional, es "Aprobación de los Planos de Propiedad Horizontal", para efectos de elevar a escritura pública y registro.

Que, realizado el estudio técnico-jurídico por parte de los profesionales, adscritos a esta Curaduría se constató que las áreas privadas y las áreas comunes contenidas en los planos de alinderamiento, corresponden fielmente a la licencia urbanística, aprobado mediante Resolución N°0138 de 26 de marzo de 2024, Resolución N°0158 de 08 de abril de 2024, aclarada mediante Resolución N°0023 de 23 de enero de 2025 y Resolución N°0139 de 26 de marzo de 2024, aclarada mediante Resolución



**RESOLUCIÓN N°0029 DE 03 DE FEBRERO DE 2025**

*Por la cual se aprueban los planos de propiedad horizontal del proyecto multifamiliar "Calablanca", aprobado mediante Resolución N°0138 de 26 de marzo de 2024; Resolución N°0158 de 08 de abril de 2024, aclarada mediante Resolución N°0023 de 23 de enero de 2025 y Resolución N°0139 de 26 de marzo de 2024, aclarada mediante Resolución N°0022 de 23 de enero de 2025, expedidas por el Curador Urbano N°2 de Cartagena de Indias, sobre predio ubicado en el Corregimiento de Barú, Parcelación Calablanca, Lote Etapa 4 Casas.*

N°0022 de 23 de enero de 2025, expedidas por el Curador Urbano N°2 de Cartagena de Indias.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.3.2 del Decreto 1077 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio de 2015, la licencia urbanística corresponde al proyecto cuyos planos de propiedad horizontal se autorizan.

Que la solicitud de aprobación de planos de propiedad horizontal, se le dio el trámite correspondiente y se acompañó la documentación prevista en la resolución N°0462 de 13 de Julio de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y los artículos 2.2.6.1.3.1 y 2.2.6.1.3.2 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 7° y 8° del Decreto 1197 de 2016.

Que, el petionario canceló las expensas estipuladas en el artículo 2.2.6.6.8.15 del Decreto 1077 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que el trámite de otras actuaciones está definido en el artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio: 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:

***"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 alindamiento, 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 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".***



**RESOLUCIÓN N°0029 DE 03 DE FEBRERO DE 2025**

*Por la cual se aprueban los planos de propiedad horizontal del proyecto multifamiliar "Calablanca", aprobado mediante Resolución N°0138 de 26 de marzo de 2024; Resolución N°0158 de 08 de abril de 2024, aclarada mediante Resolución N°0023 de 23 de enero de 2025 y Resolución N°0139 de 26 de marzo de 2024, aclarada mediante Resolución N°0022 de 23 de enero de 2025, expedidas por el Curador Urbano N°2 de Cartagena de Indias, sobre predio ubicado en el Corregimiento de Barú, Parcelación Calablanca, Lote Etapa 4 Casas.*

Que al proyecto se le dio el trámite correspondiente y en él se designó como arquitecto proyectista a **SERGIO GALLON VILLEGAS**, con matrícula profesional vigente 05700-55670, conforme lo establece la ley 400 de 1997.

Que, realizado el estudio correspondiente, se consideró que es viable expedir la autorización solicitada, por lo que, el Curador Urbano No 2 de Cartagena de Indias,

**RESUELVE**

**Artículo primero:** Aprobar los planos de propiedad horizontal del proyecto multifamiliar "Calablanca", aprobado mediante Resolución N°0138 de 26 de marzo de 2024, Resolución N°0158 de 08 de abril de 2024, aclarada mediante Resolución N°0023 de 23 de enero de 2025 y Resolución N°0139 de 26 de marzo de 2024, aclarada mediante Resolución N°0022 de 23 de enero de 2025, expedidas por el Curador Urbano N°2 de Cartagena de Indias, sobre predio ubicado en el Corregimiento de Barú, Parcelación Calablanca, Lote Etapa 4 Casas, cuya cabidas, medidas y linderos están señalados en la Escritura pública N°3304 de 14 de agosto de 2024, emanada de la Notaria Segunda del Círculo Notarial de Cartagena, con matrícula inmobiliaria N°060-401385 y referencia catastral matriz N°000400011297000, a favor de la sociedad **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S**, identificada con NIT 800.093.117-3, representada legalmente por el señor **FRANCISCO ALEJANDRO MARTÍNEZ RESTREPO**, identificado con la cédula de ciudadanía N°71.613.178, sociedad que actúa en calidad de fideicomitente dentro del fideicomiso P.A Proyecto Calablanca, identificado con NIT 830.054.539-0.

**Artículo segundo:** Aprobar un (01) planos de propiedad horizontal correspondientes al proyecto multifamiliar "Calablanca", el cual está desarrollado Parcelación Calablanca, Lote Etapa 4 Casas, con área de 12.787,59M2, el proyecto está conformado por 145 unidades privadas de casas. El plano que se aprueba se identifica así: Plano RPH/01 contiene: localización, cuadro de coordenadas y cuadro de áreas. Las unidades privadas se identifican así:

| CUADRO DE AREAS RPH LOTES VILLAS - ETAPA 4 - FASE 1 |           |           |             |            |                              |                            |
|-----------------------------------------------------|-----------|-----------|-------------|------------|------------------------------|----------------------------|
| UNIDAD LOTE                                         | PERIMETRO | No. PLANO | FRENTE (ml) | FONDO (ml) | BIEN DE DOMINIO PRIVADO (m²) | BIEN DE DOMINIO COMUN (m²) |



## RESOLUCIÓN N°0029 DE 03 DE FEBRERO DE 2025

*Por la cual se aprueban los planos de propiedad horizontal del proyecto multifamiliar "Calablanca", aprobado mediante Resolución N°0138 de 26 de marzo de 2024; Resolución N°0158 de 08 de abril de 2024, aclarada mediante Resolución N°0023 de 23 de enero de 2025 y Resolución N°0139 de 26 de marzo de 2024, aclarada mediante Resolución N°0022 de 23 de enero de 2025, expedidas por el Curador Urbano N°2 de Cartagena de Indias, sobre predio ubicado en el Corregimiento de Barú, Parcelación Calablanca, Lote Etapa 4 Casas.*

|                                                                          |                   |        |       |          |          |           |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------|-------|----------|----------|-----------|
| V-206                                                                    | DEL 1 AL 4 Y 1    | RPH-01 | 20,00 | VARIABLE | 1.301,50 | 222,22    |
| V-207                                                                    | DEL 5 AL 9 Y 5    |        | 20,00 | VARIABLE | 1.285,24 |           |
| V-208                                                                    | DEL 10 AL 14 Y 10 |        | 20,00 | VARIABLE | 1.284,59 |           |
| V-209                                                                    | DEL 15 AL 19 Y 15 |        | 20,00 | VARIABLE | 1.272,24 |           |
| V-210                                                                    | DEL 20 AL 24 Y 20 |        | 20,00 | VARIABLE | 1.301,97 |           |
| V-211                                                                    | DEL 25 AL 31 Y 25 |        | 21,04 | VARIABLE | 1.240,38 |           |
| V-212                                                                    | DEL 32 AL 37 Y 32 |        | 21,00 | VARIABLE | 1.232,49 |           |
| V-213                                                                    | DEL 38 AL 42 Y 38 |        | 21,00 | VARIABLE | 1.194,56 |           |
| V-214                                                                    | DEL 43 AL 47 Y 43 |        | 21,00 | VARIABLE | 1.162,75 |           |
| V-215                                                                    | DEL 48 AL 54 Y 48 |        | 24,24 | VARIABLE | 1.289,65 |           |
| TOTAL AREA BIENES DE DOMINIO PRIVADO (VILLAS)                            |                   |        |       |          |          | 12.565,37 |
| TOTAL AREA BIENES DE DOMINIO COMUN (ANDENES, VIAS, SENDEROS, CICLORUTAS) |                   |        |       |          |          | 222,22    |
| TOTAL AREA LOTE ETAPA 4 - FASE 1 (VILLAS + BIENES DE DOMINIO COMUN)      |                   |        |       |          |          | 12.787,59 |

**Artículo tercero:** Reconocer como arquitecto proyectista a **SERGIO GALLON VILLEGAS**, con matrícula profesional vigente 05700-55670, conforme lo establece la ley 400 de 1997.

**Parágrafo 2-** De acuerdo con lo ordenado por el artículo 6° de la Ley 675 de 2001, no se autoriza ningún tipo de obras de urbanismo ni de construcción.

**Artículo cuarto:** Esta Resolución se notificará personalmente al titular o a las personas 002que se deleguen para estos efectos. En los términos de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015 y demás normas concordantes y vigentes.

**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.



**RESOLUCIÓN N°0029 DE 03 DE FEBRERO DE 2025**

*Por la cual se aprueban los planos de propiedad horizontal del proyecto multifamiliar "Calablanca", aprobado mediante Resolución N°0138 de 26 de marzo de 2024; Resolución N°0158 de 08 de abril de 2024, aclarada mediante Resolución N°0023 de 23 de enero de 2025 y Resolución N°0139 de 26 de marzo de 2024, aclarada mediante Resolución N°0022 de 23 de enero de 2025, expedidas por el Curador Urbano N°2 de Cartagena de Indias, sobre predio ubicado en el Corregimiento de Barú, Parcelación Calablanca, Lote Etapa 4 Casas.*

**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE**

CURADURIA 2 SURTIDO EL TRÁMITE LEGAL  
URBANA 2 DE NOTIFICACIÓN SIN QUE SE  
PRESENTARAN RECURSOS, EL PRESENTE ACTO  
ADMINISTRATIVO QUEDA EN FIRME Y  
EJECUTORIO EL  
**10 FEB, 2025**

DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 87 C.P.A.C.

**GUILLERMO ENRIQUE MENDOZA JIMENEZ**  
Curador Urbano No. 2 de Cartagena de Indias  
Rad: 1-2024-2297

Proyecto:   
Luis Gustavo Tejoza Capataz