

RESOLUCIÓN L-13001-1-24-

0030 - 25 ENE. 2024

*Por la cual se concede licencia de parcelación*

**Uso: Residencial**

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

**Edgar Serrano Ledesma**

**Jairo Julio Cardales**

**Joel Julio Cardales**

**José Eleuterio Rodríguez Cardales**

**Radicado 13001-1-23-0845**

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, quien actúa en calidad representante legal de la sociedad denominada Promotora Portonaito Suites S.A.S, identificada con el Nit. 901649750-0, y el señor Edgar Serrano Ledesma, identificado con cédula de ciudadanía 9.082.559, radicaron ante esta Curaduría Urbana el Formulario Único Nacional (F.U.N.) diligenciado para obtener licencia de parcelación el lote ubicado en el Corregimiento de Santa Ana – Sector Portonaito, registrado este con matrícula inmobiliaria 060-128256 y 060-182358.

El lote registrado con matrícula inmobiliaria 060-128256 es de propiedad de la sociedad Portonaito Suites S.A.S. y Edgar Serrano Ledesma, antes identificados. A su vez, el lote registrado con matrícula inmobiliaria 060-182358 es también de propiedad del señor Serrano Ledesma, y además de los señores Joel Julio Cardales, con cédula de ciudadanía 3.802.196, Jairo Julio Cardales, con cédula de ciudadanía 73.124.996, y José Eleuterio Rodríguez Cardales, con cédula de ciudadanía 73.118.979.

Los señores Joel Julio Cardales, Jairo Julio Cardales y José Eleuterio Rodríguez, confirieron poder a Alberto Efraín Daza, representante legal de la sociedad Promotora Portonaito Suites S.A.S. para todo aquello relacionado con el desarrollo del proyecto Portonaito Barú Nativo Suites, a cargo de la Promotora Portonaito Suites S.A.S. El apoderado fue facultado para que en nombre y representación de los poderdantes suscriba todos los documentos necesarios para el cumplimiento del mandato otorgado.

Examinada la solicitud por parte del equipo interdisciplinario de esta Curaduría Urbana, se ha encontrado que lo solicitado corresponde a las etapas 3, 4 y 5 de la parcelación autorizada mediante Resolución L-13001-1-23-0781 de diciembre 21 de 2023, expedida por esta Curaduría Urbana, que fue concedida para ser desarrollada en 6 etapas.

Los solicitantes, pueden ser titulares<sup>1</sup> de la licencia de parcelación pretendida, por cumplir con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 de 2015, en cuanto a tener la condición de propietarios de los lotes objeto de la solicitud de licencia, según consta en la respectiva documentación aportada al expediente.

<sup>1</sup> Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 del 2015 modificado por el artículo 14 del Decreto 1783 del 2021.

RESOLUCIÓN L-13001-1-24- 0030 ~~2~~ 25 ENE. 2024

**Por la cual se concede licencia de parcelación**

**Uso: Residencial**  
**Titulares: Promotora Portonaito Suites S.A.S.**  
**Edgar Serrano Ledesma**  
**Jairo Julio Cardales**  
**Joel Julio Cardales**  
**José Eleuterio Rodríguez Cardales**

**Radicado 13001-1-23-0845**

Que al Formulario Único Nacional (F.U.N.) diligenciado y radicado bajo el número 13001-1-23-0845, el interesado anexó la documentación señalada en la Resolución 0462 de 2017<sup>2</sup>, modificado por la Resolución 1025 de 2021<sup>3</sup>, y en el mismo relaciona como profesionales responsables del proyecto a los siguientes:

Jhonny Suárez Jiménez, arquitecto con matrícula profesional vigente No. A13052004-9101004, como proyectista y responsable de la ejecución de la parcelación, quien además, acreditó los años de experiencia mínima exigida.

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

Que el lote de la petición se encuentra ubicado en el área delimitada gráficamente como suelo rural suburbano, reglamentado en el Cuadro No. 8 del Decreto 0977 de 2001<sup>4</sup>, que tiene señalados los siguientes usos:

Principal: Turístico, residencial, vivienda temporal

Compatible: Comercial 1 y 2, Industrial 1, Portuario 1 -Agroindustrial.

Complementario: Institucional 1 y 2

Restringido: Institucional 4: jardines cementerio, Comercial 3\*

Prohibido: Comercial 4 – Industrial 3 – Portuario 2, 3 y 4.

*\*Solamente se aplicará a predios con frente a Vías Nacionales V1*

(Circular 02 de 2004 expedida por la Secretaría de Planeación Distrital)

Que revisado el planteamiento arquitectónico y urbanístico de la parcelación proyectada, se ha verificado que los lotes resultantes de esta se aprueban con frente sobre vía y medidas de frente y área que permitirán su desarrollo constructivo, de acuerdo con los usos señalados para el suelo rural suburbano, en concreto el uso residencial<sup>5</sup>.

Que en cumplimiento de lo ordenado por el Juzgado Cuarto Administrativo del Circuito de Cartagena mediante auto de 26 de mayo de 2023<sup>6</sup>, no es procedente dar aplicación a lo

<sup>2</sup> "Por medio de la cual se establecen los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes"

<sup>3</sup> "Por medio de la cual se modifica la Resolución 0462 de 2017, relacionada con los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes"

<sup>4</sup> "Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias."

<sup>5</sup> Cuadro No. 8 del Decreto 0977 de 2001.

<sup>6</sup> El cual 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

(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-13001-1-24- 0030 = 25 FNE 2024

**Por la cual se concede licencia de parcelación**

**Uso: Residencial**  
**Titulares: Promotora Portonaito Suites S.A.S.**  
**Edgar Serrano Ledesma**  
**Jairo Julio Cardales**  
**Joel Julio Cardales**  
**José Eleuterio Rodríguez Cardales**

**Radicado 13001-1-23-0845**

dispuesto en los artículos 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", en cuanto a las cesiones urbanísticas obligatorias.

Que forma parte de la documentación que obra en el expediente las autorizaciones que sustentan la prestación de los servicios públicos domiciliarios<sup>7</sup>, en concreto, las siguientes:

- Concepto técnico No. FA-147-23, expedido por Aguas de Cartagena S.A, en el que se certifica la disponibilidad y viabilidad de prestación del servicio público de acueducto para el proyecto.
- Oficio expedido por Caribemar de la Costa S.A. el nueve (09) de agosto de 2023, en el que se certifican las condiciones de factibilidad del servicio de energía para el proyecto.
- Oficio No. 3354 del catorce (14) de octubre de 2023, expedido por la Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique – CARDIQUE, en el que se indica lo que a continuación se transcribe:  
"(...) La propuesta de solución alternativa para la disposición adecuada de las aguas servidas para el saneamiento básico remitida por el proyecto PORTONAITO BARÚ NATIVO Y/O PROMOTORA PORTONAITO SUITES S.A.S. es viable ambientalmente, por lo tanto, no requiere tramitar un permiso de vertimientos (...)"

Que el interesado aportó fotografía de la valla instalada en el sitio, con las prescripciones mínimas para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite tendiente al otorgamiento de licencia de parcelación<sup>8</sup>.

Así mismo, de conformidad con el procedimiento legal, los vecinos colindantes<sup>9</sup> a los predios objeto de la solicitud de licencia fueron citados por edicto emplazatorio que circuló en el diario El Universal el 16 de enero de 2024, para que, si a bien lo tuvieron, conocieran el expediente, se constituyan en parte y hagan valer sus derechos dentro de esta actuación<sup>10</sup>.

Que revisada la documentación y verificado el cumplimiento de la reglamentación aplicable al

2001, "Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias", de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de esta providencia."

<sup>7</sup> Artículo 3 de la Resolución 0462 de 2017, expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

<sup>8</sup> Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1783 modificado por el Artículo 16 del Decreto 1783 de 2021.

<sup>9</sup> Se entiende por predios colindantes aquellos que tienen un lindero en común con el inmueble o inmuebles objeto de solicitud de licencia, al tenor de la definición señalada en el Parágrafo 1 del artículo 1 de la Resolución 1025 de 2021.

<sup>10</sup> Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 del 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021.

RESOLUCIÓN L-13001-1-24- 0030 = 25 ENE. 2024

*Por la cual se concede licencia de parcelación*

**Uso: Residencial**  
**Titulares: Promotora Portonaito Suites S.A.S.**  
**Edgar Serrano Ledesma**  
**Jairo Julio Cardales**  
**Joel Julio Cardales**  
**José Eleuterio Rodríguez Cardales**

**Radicado 13001-1-23-0845**

proyecto, por su clasificación y uso en el Plan de Ordenamiento Territorial, fue declarada viable la expedición de la licencia de parcelación mediante acto de trámite<sup>11</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>12</sup>.

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

#### **RESUELVE**

**PRIMERO: CONCEDER** licencia urbanística a la sociedad denominada Promotora Portonaito Suites S.A.S, y a los señores Edgar Serrano Ledesma, Joel Julio Cardales, Jairo Julio Cardales y José Eleuterio Rodríguez, todos identificados en la parte considerativa del presente acto administrativo, 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.

**SEGUNDO: APROBAR** el planteamiento de la parcelación que se integra a esta resolución y se describe así:

**SE SOLICITA LA PARCELACIÓN DE LAS ETAPAS 3, 4 Y 5 DEL PROYECTO PORTONAITO EL CUAL TIENE LICENCIA VIGENTE NUMERO L-13001-1-23-0781 DE 2023 DE LAS ETAPAS 1 Y 2**

**ÁREA LOTE GENERAL-----222217.00 M2**

**ETAPAS APROBADAS**

**ETAPA 1-----43830.00 M2**

**ETAPA 2-----68644.00 M2**

<sup>11</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>12</sup> Artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015.

RESOLUCIÓN L-13001-1-24- 0030 = 25 ENE. 2024

*Por la cual se concede licencia de parcelación*

**Uso: Residencial**  
**Titulares: Promotora Portonaito Suites S.A.S.**  
**Edgar Serrano Ledesma**  
**Jairo Julio Cardales**  
**Joel Julio Cardales**  
**José Eleuterio Rodríguez Cardales**

**Radicado 13001-1-23-0845**

ETAPAS SOLICITADAS

**ETAPA 3**

ETAPA 3-----42120.00 M2

VÍAS-----14071.00 M2

ZONAS VERDES-----2482.00 M2

ÁREA DE OCUPACIÓN PROPUESTA-----949.86 M2

ÁREA NETA URBANIZABLE-----25565.00 M2

ETAPA	NO LOTES	AREA M2	UBICACIÓN	HUELLA
3	136	337,47	ESQUINERO	70,84
3	137	220,00	CENTRAL	46,18
3	138	220,00	CENTRAL	46,18
3	139	220,00	CENTRAL	46,18
3	140	220,00	CENTRAL	46,18
3	141	220,00	CENTRAL	46,18
3	142	220,00	CENTRAL	46,18
3	143	220,00	CENTRAL	46,18
3	145	220,00	CENTRAL	46,18
3	146	220,00	CENTRAL	46,18
3	147	220,00	CENTRAL	46,18
3	148	220,00	CENTRAL	46,18
3	149	220,00	CENTRAL	46,18
3	150	220,00	CENTRAL	46,18
3	151	403,46	ESQUINERO	84,69
3	152	438,22	ESQUINERO	91,99

(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-13001-1-24-

003025 ENE. 2024

*Por la cual se concede licencia de parcelación*

**Uso: Residencial**  
**Titulares: Promotora Portonaito Suites S.A.S.**  
**Edgar Serrano Ledesma**  
**Jairo Julio Cardales**  
**Joel Julio Cardales**  
**José Eleuterio Rodríguez Cardales**

Radicado 13001-1-23-0845

3	153	220,00	CENTRAL	46,18
3	154	220,00	CENTRAL	46,18
3	155	220,00	CENTRAL	46,18
3	156	220,00	CENTRAL	46,18
3	157	220,00	CENTRAL	46,18
3	158	220,00	CENTRAL	46,18
3	160	220,00	CENTRAL	46,18
3	161	220,00	CENTRAL	46,18
3	162	220,00	CENTRAL	46,18
3	163	220,00	CENTRAL	46,18
3	164	220,00	CENTRAL	46,18
3	165	220,00	CENTRAL	46,18
3	166	427,43	ESQUINERO	89,72
3	167	451,41	ESQUINERO	94,76
3	168	194,31	CENTRAL	40,79
3	169	196,62	CENTRAL	41,27
3	170	198,22	CENTRAL	41,61
3	171	201,23	CENTRAL	42,24
3	173	205,84	CENTRAL	43,21
3	174	205,81	CENTRAL	43,20
3	175	203,44	CENTRAL	42,70
3	176	201,08	CENTRAL	42,21
3	177	198,72	CENTRAL	41,71
3	178	196,35	CENTRAL	41,22
3	179	193,99	CENTRAL	40,72
3	180	208,37	ESQUINERO	43,74
3	181	234,22	ESQUINERO	49,17
3	182	193,99	CENTRAL	40,72
3	183	196,35	CENTRAL	41,22

A.

(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-13001-1-24- 0030 - 25 ENE. 2024

*Por la cual se concede licencia de parcelación*

**Uso: Residencial**  
**Titulares: Promotora Portonaito Suites S.A.S.**  
**Edgar Serrano Ledesma**  
**Jairo Julio Cardales**  
**Joel Julio Cardales**  
**José Eleuterio Rodríguez Cardales**

**Radicado 13001-1-23-0845**

3	184	198,72	CENTRAL	41,71
3	185	201,08	CENTRAL	42,21
3	186	203,44	CENTRAL	42,70
3	187	205,81	CENTRAL	43,20
3	188	210,50	CENTRAL	44,19
3	190	224,56	CENTRAL	47,14
3	191	216,09	CENTRAL	45,36
3	192	315,51	CENTRAL	66,23
3	193	242,97	ESQUINERO	51,00
3	194	222,73	CENTRAL	46,75
3	195	222,79	CENTRAL	46,77
3	196	222,85	CENTRAL	46,78
3	197	222,91	CENTRAL	46,79
3	198	222,97	CENTRAL	46,80
3	199	223,02	CENTRAL	46,82
3	200	223,07	CENTRAL	46,83
3	201	223,11	CENTRAL	46,83
3	202	223,15	CENTRAL	46,84
3	203	223,19	CENTRAL	46,85
3	204	223,21	CENTRAL	46,85
3	205	223,24	CENTRAL	46,86
3	206	223,25	CENTRAL	46,86
3	207	223,27	CENTRAL	46,87
3	208	334,36	ESQUINERO	70,19
3	209	362,62	ESQUINERO	76,12
3	210	256,35	CENTRAL	53,81
3	211	256,29	CENTRAL	53,80
3	212	256,24	CENTRAL	53,79
3	213	256,21	CENTRAL	53,78

A.

(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-13001-1-24- 0030-25 MAR 2024

*Por la cual se concede licencia de parcelación*

**Uso: Residencial**  
**Titulares: Promotora Portonaito Suites S.A.S.**  
**Edgar Serrano Ledesma**  
**Jairo Julio Cardales**  
**Joel Julio Cardales**  
**José Eleuterio Rodríguez Cardales**

**Radicado 13001-1-23-0845**

3	214	256,21	CENTRAL	53,78
3	215	256,23	CENTRAL	53,79
3	216	256,27	CENTRAL	53,79
3	217	256,33	CENTRAL	53,81
3	218	256,41	CENTRAL	53,82
3	219	256,52	CENTRAL	53,85
3	220	256,64	CENTRAL	53,87
3	221	256,78	CENTRAL	53,90
3	222	256,94	CENTRAL	53,94
3	223	257,12	CENTRAL	53,97
3	224	324,44	ESQUINERO	68,10
3	83	303,82	ESQUINA	55,00
3	84	239,93	CENTRAL	47,99
3	85	239,93	CENTRAL	47,99
3	86	239,93	CENTRAL	47,99
3	87	239,93	CENTRAL	47,99
3	88	239,93	CENTRAL	47,99
3	89	292,93	ESQUINA	50,00
3	90	330,56	ESQUINA	55,00
3	91	239,93	CENTRAL	47,99
3	92	239,93	CENTRAL	47,99
3	93	239,93	CENTRAL	47,99
3	94	239,93	CENTRAL	47,99
3	95	239,93	CENTRAL	47,99
3	96	324,65	ESQUINA	60,00
3	395	268,82	ESQUINA	50,00
3	396	469,32	CENTRAL	75,00
3	397	450,71	CENTRAL	75,00
3	398	272,22	ESQUINA	50,00

**ETAPA 4**

(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-13001-1-24- 0030 = 25 ENE. 2024

*Por la cual se concede licencia de parcelación*

**Uso: Residencial**  
**Titulares: Promotora Portonaito Suites S.A.S.**  
**Edgar Serrano Ledesma**  
**Jairo Julio Cardales**  
**Joel Julio Cardales**  
**José Eleuterio Rodríguez Cardales**

**Radicado 13001-1-23-0845**

ETAPA 4-----25214.00 M2  
 VÍAS-----7000.00 M2  
 ZONAS VERDES-----1031.00 M2  
 ÁREA DE OCUPACIÓN PROPUESTA-----3094.88 M2  
 ÁREA NETA URBANIZABLE-----17183.00 M2

4	97	221,8	CENTRAL	44,36
4	98	221,8	CENTRAL	44,36
4	99	221,8	CENTRAL	44,36
4	100	221,8	CENTRAL	44,36
4	101	236,6	CENTRAL	47,32
4	102	236,6	CENTRAL	47,32
4	103	236,6	CENTRAL	47,32
4	104	236,6	CENTRAL	47,32
4	105	385,63	ESQUINA	55,00
4	106	415	ESQUINA	60,00
4	107	236,6	CENTRAL	47,32
4	108	236,6	CENTRAL	47,32
4	109	236,6	CENTRAL	47,32
4	110	236,6	CENTRAL	47,32
4	111	221,8	CENTRAL	44,36
4	112	221,8	CENTRAL	44,36
4	113	221,8	CENTRAL	44,36
4	114	221,8	CENTRAL	44,36
4	115	221,8	CENTRAL	44,36
4	116	221,8	CENTRAL	44,36
4	117	221,8	CENTRAL	44,36
4	118	333,83	CENTRAL	55,00
4	119	450,43	ESQUINA	65,00
4	120	333,19	ESQUINA	50,00
4	121	317,83	CENTRAL	50,00

(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-13001-1-24-

0030-25 ENE 2024

*Por la cual se concede licencia de parcelación*

**Uso: Residencial**  
**Titulares: Promotora Portonaito Suites S.A.S.**  
**Edgar Serrano Ledesma**  
**Jairo Julio Cardales**  
**Joel Julio Cardales**  
**José Eleuterio Rodríguez Cardales**

**Radicado 13001-1-23-0845**

4	122	282,72	CENTRAL	50,00
4	123	253,5	CENTRAL	50,00
4	124	221,8	CENTRAL	44,36
4	125	221,8	CENTRAL	44,36
4	126	221,8	CENTRAL	44,36
4	127	221,8	CENTRAL	44,36
4	128	221,8	CENTRAL	44,36
4	129	221,8	CENTRAL	44,36
4	130	221,8	CENTRAL	44,36
4	131	236,6	CENTRAL	47,32
4	132	236,6	CENTRAL	47,32
4	133	236,6	CENTRAL	47,32
4	134	236,6	CENTRAL	47,32
4	135	392,75	ESQUINA	60,00
4	399	253,5	CENTRAL	50,00
4	400	253,5	CENTRAL	50,00
4	401	429,57	ESQUINA	55,00
4	402	519,38	ESQUINA	65,00
4	403	221,8	CENTRAL	44,36
4	404	221,8	CENTRAL	44,36
4	405	221,8	CENTRAL	44,36
4	406	236,6	CENTRAL	47,32
4	407	236,6	CENTRAL	47,32
4	408	236,6	CENTRAL	47,32
4	409	236,6	CENTRAL	47,32
4	410	236,6	CENTRAL	47,32
4	411	408,4	ESQUINA	55,00
4	412	360,32	ESQUINA	55,00
4	413	249,2	CENTRAL	49,84
4	414	249,2	CENTRAL	49,84
4	415	249,2	CENTRAL	49,84
4	416	249,2	CENTRAL	49,84

(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-13001-1-24- 0030 - 25 ENE. 2024

*Por la cual se concede licencia de parcelación*

**Uso: Residencial**  
**Titulares: Promotora Portonaito Suites S.A.S.**  
**Edgar Serrano Ledesma**  
**Jairo Julio Cardales**  
**Joel Julio Cardales**  
**José Eleuterio Rodríguez Cardales**

**Radicado 13001-1-23-0845**

4	417	249,2	CENTRAL	49,84
4	418	407,83	ESQUINA	60,00
4	419	591,22	ESQUINA	70,00
4	420	249,2	CENTRAL	49,84
4	421	249,2	CENTRAL	49,84
4	422	385,44	ESQUINA	55,00

**ETAPA 5**

ETAPA 5-----12719.00 M2

VÍAS-----3212.00 M2

ZONAS VERDES-----762.00 M2

ÁREA DE OCUPACIÓN PROPUESTA-----1248.60 M2

ÁREA NETA URBANIZABLE-----8745.00 M2

5	423	560,89	ESQUINA	70,00
5	424	445,63	ESQUINA	60,00
5	425	583,56	ESQUINA	70,00
5	426	534	CENTRAL	70,00
5	427	583,25	ESQUINA	70,00
5	428	517,49	ESQUINA	55,00
5	429	221,8	CENTRAL	44,36
5	430	221,8	CENTRAL	44,36
5	431	221,8	CENTRAL	44,36
5	432	556,07	ESQUINA	70,00
5	433	406,01	ESQUINA	60,00
5	434	221,8	CENTRAL	44,36
5	435	221,8	CENTRAL	44,36
5	436	221,8	CENTRAL	44,36
5	437	537,06	ESQUINA	60,00

(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-13001-1-24-

0030 - 25 ENE. 2024

*Por la cual se concede licencia de parcelación*

**Uso: Residencial**  
**Titulares: Promotora Portonaito Suites S.A.S.**  
**Edgar Serrano Ledesma**  
**Jairo Julio Cardales**  
**Joel Julio Cardales**  
**José Eleuterio Rodríguez Cardales**

**Radicado 13001-1-23-0845**

5	438	508,11	ESQUINA	70,00
5	439	221,8	CENTRAL	44,36
5	440	221,8	CENTRAL	44,36
5	441	765,12	ESQUINA	80,00
5	442	221,8	CENTRAL	44,36
5	443	221,8	CENTRAL	44,36
5	444	530,6	ESQUINA	70,00

**ÁREA TOTAL OCUPACIÓN ETAPAS 3, 4 Y 5-----5293.34 M2-----2.38% DEL 10% PERMITIDO POT**

**OCUPACIÓN APROBADA ETAPAS 1 Y 2-----11170.95 M2-----5.03% DEL 10% PERMITIDO POT**

**TOTAL OCUPACIÓN ETAPAS 1 A 5-----16464.29 M2-----7.41% DEL 10% PERMITIDO POT**

**SE EXIGE UN RETIRO SOBRE LOS LINDEROS GENERALES DEL PREDIO DE 10.0 ML Y UNA ALTURA DE 2 PISOS + ALTILLO**

**TERCERO: RECONOCER** a Jhonny Suárez Jiménez, arquitecto con matrícula profesional vigente No. A13052004-9101004, como proyectista y responsable de la ejecución de la parcelación, quien además, acreditó los años de experiencia mínima exigida. Tony González Soto, con matrícula profesional vigente 01-18341 como topógrafo.

**CUARTO:** El término de vigencia<sup>13</sup> de la presente resolución es de treinta y seis (36) meses prorrogables por plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en la que quede en firme este acto administrativo, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.4.1. del Decreto 1077 de 2015.

**QUINTO:** Señalar al titular de la presente licencia las obligaciones contenidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6. del Decreto 1077 de 2015, que a continuación se relacionan:

<sup>13</sup> Artículo 2.2.6.1.2.4.1. 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-13001-1-24- 0030 - 25 ENE. 2024

*Por la cual se concede licencia de parcelación*

**Uso: Residencial**  
**Titulares: Promotora Portonaito Suites S.A.S.**  
**Edgar Serrano Ledesma**  
**Jairo Julio Cardales**  
**Joel Julio Cardales**  
**José Eleuterio Rodríguez Cardales**

**Radicado 13001-1-23-0845**

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la

(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-13001-1-24- 0030 = 25 ENE. 2024

*Por la cual se concede licencia de parcelación*

**Uso: Residencial**  
**Titulares: Promotora Portonaito Suites S.A.S.**  
**Edgar Serrano Ledesma**  
**Jairo Julio Cardales**  
**Joel Julio Cardales**  
**José Eleuterio Rodríguez Cardales**

**Radicado 13001-1-23-0845**

licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

**SEXTO: ENVÍESE** a la Secretaría de Planeación Distrital la documentación respectiva con los planos aprobados para efectos de la incorporación topográfica<sup>14</sup>.

**SÉPTIMO:** Contra esta resolución proceden los recursos<sup>15</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.

**OCTAVO: NOTIFÍQUESE** la presente resolución de la forma prevista en el artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015.

  
**LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO**  
Curador Urbano No. 1 de Cartagena  
Elaboró: Daniel Acosta Alean

<sup>14</sup> Artículo 353 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".

<sup>15</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  
Nº 1 - CARTAGENA  
Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 25 días de Enero / 2024

Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena  
se Albarto Daza con CC. 73.191.302

en su condición de Apoderado de L.C.

Parcelación con el fin de notificarse del  
contenido de la 0030 25-ENE-24 una vez  
leído el contenido del mismo por el notificado, se procede  
a hacer entrega de una copia idéntica y gratuita.

73191302 Glenn M Melendez

EL NOTIFICADO

EL NOTIFICADOR



CURADURÍA URBANA  
Nº 1 - CARTAGENA  
Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 29 días de Enero / 2024

Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena  
se Edgardseriano con CC. 9.082.559

en su condición de titular de L.C.

Parcelación con el fin de notificarse del  
contenido de la 0030 25-ENE-24 una vez  
leído el contenido del mismo por el notificado, se procede  
a hacer entrega de una copia idéntica y gratuita.

Jhon A. Melendez  
9082559 Glenn M Melendez

EL NOTIFICADO

EL NOTIFICADOR

\* Removido a los términos  
73191302

Removido a los  
términos de ejecución  
Jhon A. Melendez  
9082559

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO  
CURADOR URBANO Nº 1 DE CARTAGENA



RAD: 13001-1-23-0845

SOLICITANTE: PROMOTORA PORTONAITO SUITES SAS

DIRECCION: CORREGIMIENTO SANTA ANA-SECTOR PORTONAITO

RESOLUCION Nº: RESOLUCION 0030 2024 2024-01-25

SOLICITUD: L. PARCELACION

USOS: RESIDENCIAL

RESPONSABLE: ARQ JHONNY SUAREZ

FECHA DE EJECUTORIA: 2024-01-29 DE CONFORMIDAD CON EL # 3  
DEL ARTICULO 87 DEL C.P.A.C.A

RECEBIDO  
AL SECTOR DE  
CARTAGENA