

**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, Decreto reglamentario 1077 de 2.015, Decreto Ley 019 de 2012, Decreto 0977 de 2001 y demás normas concordantes vigentes, y

**CONSIDERANDO:**

Que mediante solicitud registrada con radicado N°13001-2-25-0011, la sociedad **JACOME & REY S.A.S**, identificada con NIT 901.489.716-2, representada legalmente por la señora **DEICY MIREYA REY MONQUIRA**, identificada con la cédula de ciudadanía N°40.445.177 de Villavicencio, solicita licencia de subdivisión en la modalidad de reloteo, sobre predio ubicado en Isla de Barú, centro de la población de Santa Ana, Urbanización Barú Paradise, Lote 36, cuya cabidas, medidas y linderos están señalados en la Escritura Pública N°657 de 15 de abril de 2024, emanada de la Notaria Cuarta de Cartagena de Indias, identificado con matrícula inmobiliaria N°060-277009 y Nupre 130010004000000010803800001074 (anterior 000400011074803).

Que revisado el plano de localización se constató que el lote objeto de estudio, se encuentra ubicado en la Isla de Barú, centro de la población de Santa Ana, Urbanización Barú Paradise, aprobada mediante Resolución N°0251 de 06 de septiembre de 2013, expedida por el Curador Urbano N°1 de Cartagena de Indias. Y estudiada la solicitud por el equipo interdisciplinario de esta curaduría, se verifico que la solicitud es de licencia de subdivisión en la modalidad de reloteo.

Que examinado el folio de matrícula inmobiliaria N°060-277009, no se encontró afectación de uso público (artículo 37 ley 9ª de 1989)

Que el parágrafo 1 de artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, establece que ninguna de las modalidades de la licencia de subdivisión de que trata el mismo, autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción.

Que artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015 define: **Licencia de subdivisión y sus modalidades.** *“Es la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo.*

**3. Reloteo** Es la autorización para dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o más predios previamente urbanizados o legalizados, de conformidad con las

Por la cual se concede licencia de subdivisión en la modalidad de reloteo, sobre predio ubicado en Isla de Barú, centro de la población de Santa Ana, Urbanización Barú Paradise, Lote 36.

normas urbanísticas que para el efecto establezcan el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen. En esta modalidad de licencia se podrá hacer redistribución de los espacios privados.

Que a la petición se allego la documentación señalada en la Resolución N°0462 de 13 de Julio de 2017, Modificada mediante Resolución N°1025 de 31 de diciembre de 2021, del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015.

El artículo 2.2.6.1.1.4. del Decreto 1077 de 2015, define la licencia de urbanización de la siguiente manera:

*“Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno Nacional. (...)*

Las licencias de urbanización concretan el marco normativo general sobre usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos con base en el cual se expedirán las licencias de construcción para obra nueva en los predios resultantes de la urbanización. Con la licencia de urbanización se aprobará el plano urbanístico, el cual contendrá la representación gráfica de la urbanización, identificando todos los elementos que la componen para facilitar su comprensión, tales como: afectaciones, suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997, cesiones públicas para parques, equipamientos y vías locales, áreas útiles y el cuadro de áreas en el que se cuantifique las dimensiones de cada uno de los anteriores elementos y se haga su amojonamiento” (Subrayas por fuera del texto original).

En materia de licencias de construcción, por ejemplo, el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015 dispone lo siguiente:

“(…) Parágrafo 4°. Los titulares de licencias de parcelación y urbanización tendrán derecho a que se les expida la correspondiente licencia de construcción con base en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia de parcelación o urbanización, siempre y cuando se presente alguna de las siguientes condiciones:

Por la cual se concede licencia de subdivisión en la modalidad de reloteo, sobre predio ubicado en Isla de Barú, centro de la población de Santa Ana, Urbanización Barú Paradise, Lote 36.

- a) Que la solicitud de licencia de construcción se radique en legal y debida forma durante la vigencia de la licencia de parcelación o urbanización en la modalidad de desarrollo o;
- b) Que el titular de la licencia haya ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la misma y entregado y dotado las cesiones correspondientes. (...)"

Que al proyecto se le dio el trámite correspondiente y en él se designó como topógrafo a **CAMILO TAPIA VILLADIEGO**, con matrícula profesional N°01-17845, conforme lo establece la ley 400 de 1997.

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

### RESUELVE

**Artículo primero:** Conceder licencia de subdivisión en la modalidad de reloteo, a favor de la sociedad **JACOME & REY S.A.S**, identificada con NIT 901.489.716-2, representada legalmente por la señora **DEICY MIREYA REY MONQUIRA**, identificada con la cédula de ciudadanía N°40.445.177 de Villavicencio, sobre predio ubicado en Isla de Barú, centro de la población de Santa Ana, Urbanización Barú Paradise, Lote 36, cuya cabidas, medidas y linderos están señalados en la Escritura Pública N°657 de 15 de abril de 2024, emanada de la Notaria Cuarta de Cartagena de Indias, identificado con matrícula inmobiliaria N°060-277009 y Nupre 130010004000000010803800001074 (anterior 000400011074803).

**Artículo segundo:** Aprobar cuatro (04) planos arquitectónicos contentivos de la subdivisión que se aprueba identificados como: Plano 1/4 contiene: Localización general lote 36. Plano 2/4 contiene: Levantamiento Topográfico georreferenciado y cuadro de coordenadas. Plano 3/4 contiene: Plano propuesta reloteo georreferenciado. Plano 4/4 contiene: Plano propuesta de reloteo y cuadro de áreas, elaborados y firmados por el topógrafo **CAMILO TAPIA VILLADIEGO**, con matrícula profesional N°01-17845, correspondientes a la subdivisión que se autoriza, los cuales se integran a esta resolución para que formen parte de ella.

**Parágrafo-** Aprobar la subdivisión en la modalidad de reloteo sobre predio con área de 5.530,37M2 y tres frentes, uno de 70,45ML, sobre la vía Barú Cartagena, frente de 34,32ML sobre la vía interna de la urbanización y frente de 17,50ML, sobre vía interna de la urbanización, localizado en el centro poblado de Santa Ana, corregimiento de Barú.

Este lote se divide en ocho lotes identificados así:

- Lote 36, con área de 2.461,70 M2 y frente de 17.50ML sobre la vía interna de la urbanización.

*Por la cual se concede licencia de subdivisión en la modalidad de reloteo, sobre predio ubicado en Isla de Barú, centro de la población de Santa Ana, Urbanización Barú Paradise, Lote 36.*

- Lote 37, con área de 575,09M2 y frente de 28.43ML sobre vía barú Cartagena.
- Lote 38, con área de 507,61M2 y frente de 15.28ML sobre vía barú Cartagena.
- Lote 39, con área de 1.229,43M2 y frente de 26.74ML sobre vía barú Cartagena.
- Lote 40, con área de 170,00M2 y frente de 8.50ML sobre la vía interna de la urbanización.
- Lote 41, con área de 170,00M2 y frente de 8.50ML sobre la vía interna de la urbanización.
- Lote 42, con área de 170,00M2 y frente de 8.50ML sobre la vía interna de la urbanización.
- Lote 43, con área de 246,35M2 y frente de 8.82ML sobre la vía interna de la urbanización.

**Artículo tercero:** Reconocer como topógrafo proyectista **CAMILO TAPIA VILLADIEGO**, con matrícula profesional N°01-17845, conforme lo establece la ley 400 de 1997 y Ley 1796 de 2016.

**Parágrafo 2-** La Licencia de subdivisión concedida no autoriza la construcción de obras de infraestructuras o de construcción, ni la delimitación de espacios públicos y privados (Parágrafo 1° del Artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015)

**Artículo cuarto:** La licencia de subdivisión tendrán una vigencia **improrrogable de doce (12) meses**, contados a partir de la fecha en la que quede en firme el acto administrativo que otorga la respectiva licencia, para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refieren los artículos 7° de la Ley 810 de 2003 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, así como para la incorporación de estas subdivisiones en la cartografía oficial de los municipios, según el artículo 2.2.6.1.2.4.1 Decreto 1077 de 2015.

**Artículo quinto:** Indicar a los Titulares de esta licencia urbanística, las obligaciones que la ley les señala a saber. A DESARROLLAR LA SUBDIVISIÓN DE CONFORMIDAD A LOS PLANOS APROBADOS mediante esta Resolución.

**Artículo sexto:** 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. En el evento que el solicitante de la licencia sea un poseedor, el acto que resuelva la solicitud se le notificará al propietario inscrito del bien objeto de la licencia en la forma indicada anteriormente (artículo 2.2.6.1.2.3.7 Decreto 1077 de 2015).

**RESOLUCIÓN N°0038 DE 05 DE FEBRERO DE 2025**

*Por la cual se concede licencia de subdivisión en la modalidad de reloteo, sobre predio ubicado en Isla de Barú, centro de la población de Santa Ana, Urbanización Barú Paradise, Lote 36.*

**Artículo séptimo:** Que la expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella. La licencia recae sobre el inmueble y produce todos sus efectos aun cuando sea enajenado. Lo anterior conforme al inciso 2º del artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015.

**Artículo octavo:** 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.

**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE**



**GUILLERMO ENRIQUE MENDOZA JIMENEZ**  
Curador Urbano No.2 de Cartagena de Indias  
Rad: 13001-2-25-0011

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

**11 FEB. 2025**

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



Proyecto:  
Luis Gustavo Tolosa

### INFORMACION GENERAL

**Nombre Curaduría:** CURADURIA 2 DE CARTAGENA  
**Departamento:** BOLIVAR  
**Municipio:** CARTAGENA  
**Curador (a):** Guillermo Enrique Mendoza Jimenez  
**Correo:** curaduriados.cartagena@supernotariado.gov.co  
**Teléfono:** (5) 660 08 19  
**Dirección :** Carrera 6 No.33 - 23 Cartagena de Indias Bolivar



13001-2-25-0011

### RADICACIÓN DEL PROYECTO

**NÚMERO DE RADICACIÓN DEL PROYECTO:** 13001-2-25-0011  
**NÚMERO DE ACTO ADMINISTRATIVO:** 0038-2025  
**REQUIERE CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN:** NO  
**REQUIERE AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN DE INMUEBLE:** NO  
**FECHA DE RADICACIÓN LEGAL Y EN DEBIDA FORMA::** 2025-01-20  
**FECHA DE EXPEDICIÓN:** 2025-02-05  
**FECHA DE EJECUTORIA:** 2025-02-11

### OBSERVACION DE LA LICENCIA:

#### Tipo de autorización

Tipo: SUBDIVISION  
Lotes resultantes: 8RELOTEO / 12 meses

Vigencia: 12 meses  
Hasta: 2026-02-11

#### Usos aprobados

VIVIENDA - NO VIS  
Unidades de Uso: 8

#### Usos de parqueadero

NO APLICA  
Unidades de parqueadero: 0

#### Titulares

JACOME & REY S.A.S.  
Nit  
901489716

**Inmuebles**

Predio: SUB-URBANO  
Matricula: 060-277009  
Chip - C. Catas.: 130010004000000010803800001074  
Dirección: SANTA ANA, URBANIZACIÓN BARÚ PARADISE, LOTE 36  
Area: 5530.37 Metros

**Descripción de la licencia**

Planos Estructurales: 0  
Planos Arquitectonicos: 0  
Planos Subdivisión: 4  
Planos Urbanización: 0  
Planos Parcelación: 0  
Memorias de calculo: No  
Memorias de suelo: No  
Anexo: [Acto Administrativo](#)

**Correcciones - Salvedades**

**Actos administrativos asociados**