

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 1997, 810 de 2003 y 1796 de 2016, Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, Decreto-Ley 019 de 2012, Decreto 0977 de 2001, y demás normas concordantes vigentes, y

CONSIDERANDO:

Que mediante solicitud identificada con radicado 13001-2-24-0141, la sociedad **PRODESA Y CIA S.A.**, identificada con NIT 800.200.598-2, representada legalmente por la señora **LUISA FERNANDA HUERTAS GÁLVEZ**, identificada con cedula de ciudadanía N°52.988.342 de Bogotá D.C., sociedad que actúa en calidad de fideicomitente dentro del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO FAI CASTELO – SERENA DEL MAR**, identificado con NIT 900.531.292-7, confiere poder especial a la señora **SARAY DANIELLA PEREIRA DEL TORO**, identificada con cedula de ciudadanía N°1.045.749.202 de Barranquilla, quien solicitó modificación de licencia vigente al proyecto multifamiliar "Castelo", etapa 2, aprobado mediante Resolución N°0388 de 24 de octubre de 2022 y aprobación de planos de propiedad horizontal de la etapa 2° del proyecto multifamiliar "Castelo", sobre predio ubicado en el Corregimiento de la Boquilla, Ciriaca Oriental Globo 1, Parcelación Serena del Mar, Agrupación de Lotes A24 – Lote 1-Serenísima 4, cuya cabidas, medidas y linderos están señalados en la Escritura pública N°6241 de 26 de noviembre de 2021, emanada de la Notaria Segunda del Círculo Notarial de Cartagena, con matrícula inmobiliaria 060-329839 y referencia catastral 00-01-0002-4696-905.

Que mediante escrito de fecha 4 de febrero de 2025, identificado con radicado interno **1-2025-180**, el señor **HERNANDO A. CABRERA HERNÁNDEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía N°1.065.810.528 de Valledupar, en calidad de apoderado especial de la sociedad **PRODESA Y CIA S.A.**, identificada con NIT 800.200.598-2, solicita corrección de la Resolución N°0296 del 14 de agosto de 2024, en los siguientes términos:

- El titular del acto administrativo Resolución N°0296 del 14 de agosto de 2024, solicita se adicionen las áreas del predio que ocupan cada una de las etapas en el párrafo del artículo segundo.

Que revisado el expediente contentivo de la actuación urbanística objeto de la solicitud, y los planos de propiedad horizontal aprobados que hacen parte de la misma, se constató el error enunciado, por lo que es procedente corregir lo solicitado.

Que el artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo autoriza la revocatoria parcial de los actos administrativos.



Arq. Guillermo Mendoza Jiménez

“CORRECCIÓN DE ERRORES FORMALES. En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda”.

Que, en este estado de la actuación administrativa, se puede corregir el acto administrativo contenido de la Resolución N°0296 del 14 de agosto de 2024.

En mérito de lo expuesto en los anteriores considerandos, el Curador Urbano No.2 de Cartagena de Indias,

RESUELVE:

Artículo primero: corregir el parágrafo y el parágrafo segundo del artículo segundo de la Resolución N°0296 del 14 de agosto de 2024, el cual quedará así:

“Parágrafo - La actuación consiste en Aprobar las modificaciones y aprobación de planos de propiedad horizontal de la segunda etapa del proyecto multifamiliar “CASTELO” conformada por 4 Torres de cinco pisos más altillo y semisótano. El proyecto multifamiliar “CASTELO” se localiza en el Lote 1- Serenísima, parcelación Serena del Mar, el cual cuenta con un área de lote de 16.204,33M2 y dos frentes; uno que colinda con Boulevard Serenísimas que mide 194.98ML y otro que colinda con la Vía antiguo Camino a Bayunca que mide 222.39ML. El Proyecto “CASTELO” se divide en dos (2) Etapas. La Etapa 1 está conformada por las Torres A, B, F y G, se desarrolla sobre un área de lote de 9.800,06M2 (60.48% del área total del lote); la Etapa 2, objeto de esta licencia, está conformada por las Torres C, D, H, I, se desarrolla sobre un área de lote de 6.404,27 m2 (39.52% del área total del lote). Aprobados según resolución # 0296 de 14 de agosto de 2024. La segunda etapa objeto de esta actuación comprende la modificación de 4 torres identificadas como C, D, H, I y modificaciones realizadas en las áreas comunes así:

El área modificada en Semisótano son 388.14M2, distribuida así:

- Se cambia la configuración de los parqueaderos, se realiza cambios en los puntos fijos del sótano y depósitos, ubicación de las puertas cortafuegos de los accesos, modificación de depósitos y se modifica el acceso de la subestación eléctrica 2.

- El área modificada en Primer piso son 65.90 M2, distribuida así: cambio de puntos fijos de la torre tira, se modifica el área en las Plantas Tipos (pisos 2,3,4 y 5), se renombra la tipología de los apartamentos de la torre ovalo C.



Arq. Guillermo Mendoza Jiménez

El Área Total Modificada 872.03 M2.

El Área Total construida de la etapa 2 es 19.786.49 M2

Los indicadores finales son: índice de ocupación 16.83%, equivalente a un área de 2.727.656 M2. Índice de construcción 122.10%, equivalente a un área de 19.786.49M2, cumpliendo con los índices exigidos por la norma del Plan Parcial"

Artículo segundo: el resto del contenido de la Resolución N°0296 del 14 de agosto de 2024, no sufre modificación alguna.

Artículo tercero: esta resolución se notificará personalmente al solicitante, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (artículo 2.2.6.1.2.3.7 Decreto 1077 de 2015).

Artículo cuarto: contra la presente resolución no procede recursos por tratarse de un acto administrativo de trámite, conforme lo indica el artículo 75 de la ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


GUILLERMO ENRIQUE MENDOZA JIMÉNEZ
Curador Urbano Nro. 2 de Cartagena de Indias
Rad. VUAC.: 13001-2-24-0141

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

Revisó: 
Luis Gustavo Toloza Capataz

