

EL CURADOR URBANO No. 2 DE CARTAGENA DE INDIAS (P)

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, Decretos reglamentarios 1077 de 2.015, Decreto 2218 de 2.015 y Decreto 1197 de 2.016, Decreto Ley 019 de 2012, Decreto 0977 de 2001 y demás normas concordantes vigentes, y

CONSIDERANDO:

Que mediante solicitud identificada con radicado N° 13001-2-20-0088, la sociedad **DESARROLLOS SERENA DEL MAR SUCURSAL COLOMBIA**, identificada con Nit 900407235-7, representada legalmente por el señor **RAFAEL SIMON DEL CASTILLO TRUCCO**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.155.962 de Bogotá, sociedad apoderada general de **EMPRESA DE DESARROLLO LOS MORROS SUCURSAL COLOMBIA**, identificada con Nit 900.124.007-9, confiere poder especial a 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, para que solicite licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, sobre predio ubicado en el Corregimiento de la Boquilla, Ciriaca Oriental Globo 1, Parcelación Serena del Mar, Agrupación de Lotes A24 – Lote 1-Serenisima 4, cuya cabidas, medidas y linderos están señalados en la Escritura pública N° 1578 de 29 de Abril de 2019, emanada de la Notaria Segunda del Circulo Notarial de Cartagena, con matrícula inmobiliaria N° 060-329839 y referencia catastral N° 00-01-0002-2307-000.

Que mediante escrito de fecha 14 de enero de 2022, identificado con radicado interno CU2-DP-22-0018, se presentó solicitud suscrita por la señora **ANGELICA MARIA HERNANDEZ GALLEGO**, identificada con cedula de ciudadanía N° 1.140.893.536 de Barranquilla, en calidad de Apoderada de la sociedad **PRODESA Y CIA S.A.**; identificada con Nit 800.200.598-2, la cual solicita se actualice el titular de la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, aprobada mediante Resolución N° 0216 de 22 de Septiembre de 2020, como quiera que se adjuntó certificado de tradición con fecha no mayor a 30 días de expedición, en el cual figura como titular de derecho de dominio el patrimonio autónomo denominado Fideicomiso FAI Castelo – Serena Del Mar, constituido mediante escritura pública N° 2554 de fecha 03 de Julio de 2019, emanada de la Notaria Segunda de Cartagena, debidamente registrada en la matrícula inmobiliaria 060-329839 y referencia catastral 00-0-0002-4696-905

Que el predio sobre el cual se expidió la licencia urbanística, se identifica con matrícula inmobiliaria 060-329839 y referencia catastral 00-0-0002-4696-905, por lo que existe un error de transcripción al enunciar en la Resolución N° 0216 de 22 de Septiembre de 2020,

la referencia catastral 00-01-0002-2307-000, por lo que es procedente modificar la referencia catastral del predio en la parte resolutive de este acto

Que mediante oficio de fecha 03 de enero de 2022, Credicorp Capital Fiduciaria S.A.; actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del Fideicomiso FAI Castelo – Serena Del Mar, certifica que la sociedad **PRODESA Y CIA S.A.**; identificada con Nit 800.200.598-2, ostenta la calidad de fideicomitente dentro del citado patrimonio autónomo, quienes son responsables por el cumplimiento de las obligaciones en la precitada licencia.

Que el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015. *Efectos de la licencia.* “De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5° del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia.

La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción.

En el caso que el predio objeto de la licencia sea enajenado, no se requerirá adelantar ningún trámite de actualización del titular. No obstante, si el nuevo propietario así lo solicitare, dicha actuación no generará expensa a favor del curador urbano.

Parágrafo. Mientras estén vigentes las licencias urbanísticas los titulares de las mismas podrán renunciar por escrito a los derechos concedidos por ellas ante cualquier curador o la autoridad municipal o distrital competente para su estudio, trámite y expedición. En estos casos no habrá lugar a devolución de las expensas y para tramitar una nueva licencia deberán ajustarse a la reglamentación vigente al momento de la solicitud.

El curador urbano o la autoridad competente, expedirá sin costo el acto que reconoce la renuncia, contra el cual no procederá recurso, e informará por escrito de esta situación a los demás curadores urbanos del municipio y a la autoridad encargada de ejercer el control urbano”.

Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.1.5 Titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción. *Podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud*

Que el predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 060-329839, se constituyó fiducia mercantil en su dominio a través de Escritura Publica N° 2554 de fecha 03 de

Julio de 2019, emanada de la Notaria Segunda de Cartagena, por lo que es procedente la solicitud de cambio de titular solicitado.

Que en razón de lo expuesto en los anteriores considerandos, el **Curador Urbano No.2,**

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Autorizar el cambio de titular de la Resolución N° 0216 de 22 de Septiembre de 2020, mediante la cual se aprobó licencia de construcción en la modalidad de obra nueva 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° 1578 de 29 de Abril de 2019, emanada de la Notaria Segunda del Circulo Notarial de Cartagena, con matrícula inmobiliaria N° 060-329839 y referencia catastral N° 00-01-0002-4696-905, siendo el nuevo titular la sociedad **PRODESA Y CIA S.A.;** identificada con Nit 800.200.598-2, representada legalmente por el señor **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.

ARTICULO SEGUNDO: Notificar personalmente al titular de la actuación administrativa de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la ley 1437 de 2011. En caso de no poder notificarse personalmente notifíquese por aviso teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO TERCERO: Contra la presente resolución no procede recursos, conforme lo indica el artículo 95, inciso 3 de la ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

GUILLERMO ENRIQUE MENDOZA JIMENEZ
Curador Urbano No. 2 Cartagena de Indias (P)
Rad.: 13001-2-20-0088

Proyecto:
Luis Gustavo Toledo

CURADURIA URBANA No. 2
SURTIDO EL TRAMITE LEGAL DE NOTIFICACIÓN SIN QUE SE PRESENTARAN RECURSOS. EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO 0053 de 02 de febrero de 2022 QUEDA EN FIRME DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 67 C.P.A.C.A. y es cobrada el 09 de febrero de 2022
Jhon Maxcrao