

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, Decretos reglamentarios 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 13001-2-23-0206, la sociedad **ALMACENES ÉXITO S.A.**, identificada con NIT 890.900.608-9, representada legalmente por el señor **JUAN LUCAS VEGA PALACIO**, identificado con cédula de ciudadanía N°98.665.898, confiere poder especial, amplio y suficiente a la señora **ELYS CAROLINA VILORIA MEZA**, identificada con cédula de ciudadanía N°1.100.249.273, para que solicite licencia de subdivisión en la modalidad de reloteo, sobre predios ubicados en el barrio La Castellana, Carrera 69 #31 – 172, Lote 1 y Carrera 69 #31 – 150, cuyas cabidas, medidas y linderos están descritos en la Escritura Pública N°2342 del 19 de noviembre de 2003, emanada de la Notaria Primera del Círculo Notarial de Cartagena, identificados con matrículas inmobiliarias 060-205400, 060-205401 y NUPRE 13001010400000720015400000000 (010407200154000), 130010104000007200159000000000 (010407200159000), respectivamente.

Que revisado el plano de localización se constató que el proyecto se encuentra ubicado según plano de Uso del Suelo P. F. U. 5C de 5 en actividad Residencial C (RC). Y según plano de Tratamiento en Suelo Urbano y de Expansión P. F. U. 2C de 5 en Tratamiento Consolidación.

Que examinado los folios de matrícula inmobiliaria 060-205400 y 060-205401, no se encontró afectación de uso público (artículo 37 ley 9ª de 1989).

Que el Decreto 1077 de 2015 en su Título VI, Capítulo I, Sección I, artículo 2.2.6.1.1.6 define la licencia de subdivisión y en su inciso tercero clasifica la subdivisión urbana en modalidad de reloteo así:

“ARTÍCULO 2.2.6.1.1.6. 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.

Quando la subdivisión de predios para urbanizar o parcelar haya sido aprobada mediante la respectiva licencia de urbanización o parcelación, no se requerirá adicionalmente de la licencia de subdivisión.

Por la cual se concede licencia de subdivisión en la modalidad de reloteo, sobre predios ubicados en el barrio La Castellana, Carrera 69 #31 – 172, Lote 1 y Carrera 69 #31 – 150

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 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 el predio objeto de la presente actuación urbanística le es aplicable el artículo 117 del Decreto 0977 de 2001 (P.O.T.), que define el suelo Urbano del Distrito así:

“ARTÍCULO 117. SUELO URBANO. Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio distrital destinadas a usos urbanos por el Plan de Ordenamiento Territorial, que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Estas aparecen señaladas en los Planos de Formulación Urbana, de Perímetros, que hacen parte integrante de este Decreto”

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

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 y el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015.

Que al proyecto se le dio el trámite correspondiente y en él se designó como topógrafo responsable de la subdivisión a **ABRAHAM MANUEL PALACIO MÁRQUEZ**, con matrícula profesional vigente 01-14426, conforme lo establece la Ley 70 de 1978.

Que en cumplimiento del artículo 2.2.6.6.8.11 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1890 de 2021, artículo 2, el peticionario canceló y aportó el pago de la expensa única generada a favor del curador urbano al momento de radicación de la solicitud.

Que, realizados los estudios correspondientes, se consideró que es viable expedir la licencia urbanística solicitada, por lo que, el Curador Urbano Distrital No 2 de Cartagena de Indias,

RESUELVE.

Artículo primero: Conceder licencia de subdivisión en la modalidad de reloteo, sobre predios ubicados en el barrio La Castellana, Carrera 69 #31 – 172, Lote 1 y Carrera 69 #31 – 150, cuyas cabidas, medidas y linderos están descritos en la Escritura Pública N°2342 del 19 de noviembre de 2003, emanada de la Notaria Primera del Circuito Notarial de Cartagena, identificados con matrículas inmobiliarias 060-205400, 060-205401 y

Por la cual se concede licencia de subdivisión en la modalidad de reloteo, sobre predios ubicados en el barrio La Castellana, Carrera 69 #31 – 172, Lote 1 y Carrera 69 #31 – 150

NUPRE 130010104000007200154000000000 (010407200154000), 130010104000007200159000000000 (010407200159000), respectivamente, a favor de la sociedad **ALMACENES ÉXITO S.A**; identificada con NIT 890.900.608-9, representada legalmente por el señor **JUAN LUCAS VEGA PALACIO**, identificado con cédula de ciudadanía N°98.665.898, sociedad que actúa a través de su apoderada especial, la señora **ELYS CAROLINA VILORIA MEZA**, identificada con cédula de ciudadanía N°1.100.249.273.

Artículo segundo: aprobar dos (02) planos topográficos contentivos de la subdivisión que se aprueba identificados como: Plano 1/2 Levantamiento estado actual. Plano 2/2 propuesta del reloteo, elaborados y firmados por el topógrafo **ABRAHAM MANUEL PALACIO MÁRQUEZ**, con matrícula profesional vigente 01-14426, correspondientes a la subdivisión que se autoriza, los cuales se integran a esta resolución para que formen parte de ella.

Parágrafo 1. Autorizar la subdivisión en la modalidad de reloteo sobre los predios Lote A con área de 1.143,35M2 y Lote B con área de 4.620,40M2, los cuales producto de su englobe conforman un área de 5.763,75M2. La propuesta de reloteo consiste en subdividir el área englobada en dos lotes identificados así: Lote A con área de 792,00M2 y un frente de 8.20ML y Lote B con área de 4.971,75M2 y un frente de 58.69ML, cumpliendo así las áreas mínimas establecidas por el Decreto 0977 de 2001.

Artículo tercero: reconocer como topógrafo responsable de la subdivisión a **ABRAHAM MANUEL PALACIO MÁRQUEZ**, con matrícula profesional vigente 01-14426, conforme lo establece la Ley 70 de 1978.

Artículo cuarto: la licencia de subdivisión tendrá 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

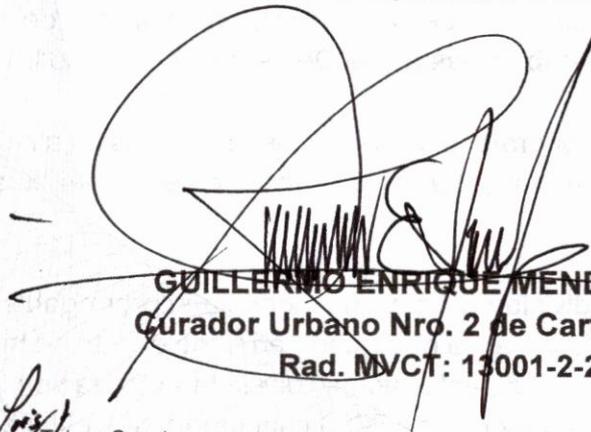
Artículo sexto: que la expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de

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 séptimo: esta resolución se notificará personalmente al solicitante, a los vecinos y a cualquier persona o autoridad 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).

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, conforme lo indica el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

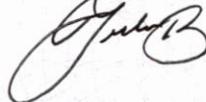


GUILLERMO ENRIQUE MENDOZA JIMÉNEZ
Curador Urbano Nro. 2 de Cartagena de Indias
Rad. MVCT: 13001-2-23-0206

Proyectó:
Luis Gustavo Toloza Capataz

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

07 FEB. 2024
DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 87 C.P.A.C.A.



RESUMEN DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA
RADICADO 13001-2-23-0206 DEL 03/08/2023
RESOLUCIÓN N°0056 DEL 02/02/2024

INFORMACIÓN GENERAL

DEL PREDIO

NUPRE: 13001010400000720015400000000,
130010104000007200159000000000
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 060-205400, 060-205401
DIRECCIÓN: LA CASTELLANA, CARRERA 69 #31 – 172, LOTE 1
Y CARRERA 69 #31 – 150
LOCALIDAD: DE LA VIRGEN Y TURÍSTICA
TITULAR: ALMACENES ÉXITO S.A.
IDENTIFICACIÓN: 890900608
ÁREA PREDIO (M2): 1143.35
LOTES RESULTANTES: 2
USO: N/A.
TIPO DE SUELO: URBANO.
PLANOS SUBDIVISIÓN APROBADOS: 2

DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES

RECONOCER COMO TOPÓGRAFO A **ABRAHAM MANUEL PALACIO MÁRQUEZ**, CON MATRÍCULA PROFESIONAL VIGENTE 01-14426.

DEL TRAMITE

TIPO DE TRAMITE: SUBDIVISION URBANA RELOTEO.
EJECUTORIADA Y EN FIRME: EL 07 DE FEBRERO DE 2024
VIGENTE HASTA: EL 07 DE FEBRERO DE 2025

DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: AUTORIZAR LA SUBDIVISIÓN EN LA MODALIDAD DE RELOTEO SOBRE LOS PREDIOS LOTE A CON ÁREA DE 1.143,35M2 Y LOTE B CON ÁREA DE 4.620,40M2, LOS CUALES PRODUCTO DE SU ENGLOBE CONFORMAN UN ÁREA DE 5.763,75M2. LA PROPUESTA DE RELOTEO CONSISTE EN SUBDIVIDIR EL ÁREA ENGLOBADA EN DOS LOTES IDENTIFICADOS ASÍ: LOTE A CON ÁREA DE 792,00M2 Y UN FRENTE DE 8.20ML Y LOTE B CON ÁREA DE 4.971,75M2 Y UN FRENTE DE 58.69ML, CUMPLIENDO ASÍ LAS ÁREAS MÍNIMAS ESTABLECIDAS POR EL DECRETO 0977 DE 2001.

DISPOSICIONES LEGALES (DECRETO 1077 DE 26 DE MAYO DE 2015)

❖ 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.

INFORMACION GENERAL

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



13001-2-23-0206

RADICACIÓN DEL PROYECTO

NÚMERO DE RADICACIÓN DEL PROYECTO: 13001-2-23-0206
NÚMERO DE ACTO ADMINISTRATIVO: 0056-2024
REQUIERE CERTIFICACIÓN TECNICA DE OCUPACIÓN: NO
REQUIERE AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN DE INMUEBLE: NO
FECHA DE RADICACIÓN LEGAL Y EN DEBIDA FORMA:: 2023-08-03
FECHA DE EXPEDICIÓN: 2024-02-02
FECHA DE EJECUTORIA: 2024-02-07

OBSERVACION DE LA LICENCIA:

-

Tipo de autorización

Tipo: SUBDIVISION
Lotes resultantes: 2RELOTEO / 6 meses

Vigencia: 6 meses
Hasta: 2024-08-7

Usos aprobados

OTRO
Unidades de Uso: 0

Usos de parqueadero

NO APLICA
Unidades de parqueadero: 0

Titulares

ALMACENES ÉXITO S.A.
Nit
890900608

Inmuebles

Predio: URBANO
Matricula: 060-205400
Chip - C. Catas.: 130010104000007200154000000000
Dirección: Carrera 69 # 31 - 172 /
Area: 1143.35 Metros

Predio: URBANO
Matricula: 060-205401
Chip - C. Catas.: 130010104000007200159000000000
Dirección: Carrera 69 # 31 - 150 /
Area: 4620.40 Metros

Descripción de la licencia

Planos Estructurales: 0
Planos Arquitectonicos: 0
Planos Subdivisión: 2
Planos Urbanización: 0
Planos Parcelación: 0
Memorias de calculo: No
Memorias de suelo: No
Anexo: [Acto Administrativo](#)

Correcciones - Salvedades

Actos administrativos asociados