

RESOLUCION 13001-1-24

0076 / 08 FEB. 2024

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE SUBDIVISION URBANA.

TITULAR: PATRIMONIO AUTONOMO KAPITAL URBANO, CON BBVA ASSET MANAGEMENT SOCIEDAD FIDUCIARIA.

RADICADO 13001-1-23-0710.

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LAS LEYES 388 DE 1997, 810 DE 2003, RESOLUCIÓN 462 DE 2017, MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 1025 DE 2021, 1203 DE 2017, Y DECRETO 1077 DE 2015 ACTUALIZADO EL 14 DE MAYO DE 2021, MODIFICADO POR EL 1783 DE 2021, DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO.

CONSIDERANDO

Que el arquitecto MARIO BOSSA SOTOMAYOR, identificado con la cedula de ciudadanía No. 73.134.935, expedida en Cartagena de Indias, radicó ante esta curaduría urbana el Formulario Único Nacional diligenciado, para obtener licencia de subdivisión urbana del lote ubicado en la calle 32 # 36-28 (lote 2 manzana 4) en la parcelación San José de los Campanos de esta ciudad.

Que al formulario diligenciado y radicado bajo el número 0710 el interesado anexó los documentos relacionados en el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 15 del decreto 1783 de 2021, y en el mismo relaciona como proyectista y director de la construcción al arquitecto MARIO BOSSA SOTOMAYOR, con matrícula profesional vigente No. 1370049569, expedida el 17 de febrero de 1994.

Ingeniero civil ANTONIO COGOLLO AHUMEDO, con matrícula profesional vigente No. 802, expedida el 23 de enero de 1978, como geotecnista.

Los profesionales antes relacionados acreditaron la experiencia mínima exigida por la norma.

Que el inmueble de la petición en la factura predial registra como dirección: calle 32 # 96-28 (lote 2 manzana 4), con un área construida de 0M2.

Que la subdivisión proyectada requiere para su ejecución del previo otorgamiento de la licencia, definida esta como 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 POT, y los instrumentos que lo desarrollan y complementen. Artículo 2.2.6.1.1.6 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 9 del decreto 1783 de 2021.

Que el lote de la petición se encuentra reglamentado en el decreto 0147 de febrero 9 de 2011, que tiene señalados los siguientes usos:

Principal: Residencial unifamiliar y bifamiliar.

Compatible: Comercio 1 – Industrial 1.

Complementario: Institucional 1 y 2 – Portuario 1.

Restringido: Comercial 2.

Prohibido: Comercio 3 y 4 – Industrial 2 y 3 – Turístico – Portuario 2, 3 y 4 – Institucional 3 y 4.

Que el lote de la petición presenta medidas de frente y área (40.58 M y 10.153.20 M2), que permiten la subdivisión proyectada.

Que dentro del procedimiento legal se hicieron observaciones jurídicas, porque el formulario diligenciado está firmado por parte del apoderado de la sociedad ZOOMA S.A.S., identificada con el NIT. 900849936-2, sin embargo el titular de derecho real de dominio del inmueble objeto de la solicitud de licencia urbanística es la sociedad ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PARQUEO MAR CHIQUITO, con NIT. 805012921-0. Deberá aportar al expediente poder o coadyuvancia por parte de la sociedad ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., con el fin de adelantar el trámite. En el mismo sentido se podrá aportar certificado de que la solicitante ZOOMA S.A.S. ostenta la calidad de fideicomitente dentro del citado FIDEICOMISO PARQUEO MAR CHIQUITO. Así mismo se hicieron observaciones arquitectónicas, que debe atender presentando las cotas de los linderos del predio solicitado y aportar localización del predio general. Artículo 2.2.6.1.2.2.4 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 19 del decreto 1783 de 2021.

Que dentro del término legal ampliado mediante auto de enero 2 de 2024, el interesado aportó poder especial otorgado por el doctor CARLOS NICOLAS BREZING BORDA, identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.778.504, expedida en Bogotá D.C., como representante legal de la sociedad ZOOMA S.A.S., sociedad que actúa como fideicomitente vocero del FIDEICOMISO KAPITAL URBANO y a su vez del FIDEICOMISO PARQUEO MAR CHIQUITO, otorgó poder especial, amplio y suficiente al arquitecto MARIO BOSSA SOTOMAYOR, identificado con la cedula de ciudadanía No. 73.134.935, expedida en Cartagena de Indias y portador de la matrícula profesional vigente No. 1370049569, para que en nombre de la sociedad que representa solicite y adelante el trámite concerniente a la obtención de la licencia de subdivisión y construcción, presentación de diseños, solicitudes de permisos y factibilidades de servicios públicos ante las entidades correspondientes para el proyecto denominado Urbanización Altos de San Nicolas, a construirse en el lote de terreno identificado como lote 2 manzana 4 parcelación de San José en el barrio San José de los Campanos, calle 32 # 96-28 en la ciudad de Cartagena, con folio de matrícula 060-292603.

Que forma parte de la documentación el certificado expedido por el doctor ALEJANDRO SALAMANCA PULIDO, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.010.196.834, quien obra en su calidad de apoderado especial de ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia, mediante resolución 1017 de marzo 19 de 1992, sociedad que actúa única y exclusivamente en calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PARQUEO MAR CHIQUITO, por lo tanto con garantía y limite de responsabilidad en los activos que conforman este patrimonio autónomo, identificado con el NIT. 805012921-0, por medio de presente escrito CERTIFICÓ: "Que el patrimonio autónomo KAPITAL URBANO, con BBVA ASSET MANAGEMENT SOCIEDAD FIDUCIARIA, como vocera y administradora de dicho fideicomiso, identificada con el NIT. 830.052.998-9 tiene la calidad de fideicomitente en el contrato de fiducia mercantil, en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo de la referencia. Por lo anterior, de conformidad con el artículo 3 del decreto 1197 de 2016 y demás normas concordantes, así como por instrucción expresa impartida por el fideicomitente será este, es decir, el PATRIMONIO AUTONOMO KAPITAL URBANO, con BBVA ASSET

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

Centro, Cra 32 N° 8-50 sector La Matuna Av. Venezuela.

Edificio Banco de Colombia - piso 1

RESOLUCION 13001-1-24

0076 / 08 FEB. 2024

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE SUBDIVISION URBANA.
TITULAR: PATRIMONIO AUTONOMO KAPITAL URBANO, CON BBVA ASSET MANAGEMENT SOCIEDAD FIDUCIARIA.

RADICADO 13001-1-23-0710.

MANAGEMENT SOCIEDAD FIDUCIARIA, como vocera y administradora, quien realizará todos los tramites necesarios y en consecuencia será el titular de la licencia de subdivisión sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 060-292603, razón por la cual la sociedad ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. manifiesta que la misma, ni a título institucional ni como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PARQUEO MAR CHIQUITO tiene ninguna objeción para el adelanto de dicho tramite de licenciamiento por parte del fideicomitente.

Sin perjuicio de lo antes expuesto ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. expresamente manifiesta que ni a título institucional ni como vocera del patrimonio autónomo antes mencionado, tiene ningún tipo de responsabilidad en relación con el trámite de licenciamiento, ni con cualquier aspecto derivado, relacionado o asociado con el mismo o con la licencia que se otorgue al FIDEICOMITENTE, toda vez que el adelanto de dicho trámite, en ejercicio de los derechos y obligaciones, que de la licencia que se otorgue al fideicomitente se deriven, al igual que todos sus efectos son de exclusiva y excluyente responsabilidad del FIDEICOMITENTE, y en ningún caso de ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. ni del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PARQUEO MAR CHIQUITO.

Que los fideicomitentes pueden ser titulares de las licencias de construcción, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del decreto 1783 de 2021.

Que el arquitecto YONNY BALLESTAS RODRIGUEZ, revisó el plano arquitectónico atendidas las observaciones, y rindió informe final favorable en el cual identifica dos lotes resultantes con medidas que exceden las mínimas previstas para el uso residencial multifamiliar en el barrio San Jose de los Campanos.

Que rendido informe favorable sobre la subdivisión, fue proferido el acto de viabilidad de expedición de la licencia solicitada, de conformidad a lo dispuesto en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 20 del decreto 1783 de 2021.

Que el interesado aportó copia del comprobante de pago de la estampilla ProCultura. Artículo 2.2.6.6.8.2 del decreto 1077 de 2015.

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

RESUELVE

PRIMERO: CONCEDER licencia de subdivisión urbana al PATRIMONIO AUTONOMO KAPITAL URBANO, CON BBVA ASSET MANAGEMENT SOCIEDAD FIDUCIARIA, identificada con el NIT. 830052998-9, para desarrollar la división material del predio ubicado en la calle 32 # 36-28 (lote 2 manzana 4) del barrio San Jose de los Campanos, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-292603, y referencia catastral 01-05-1125-0036-000.

El otorgamiento de este acto administrativo no conlleva pronunciamiento alguno sobre la titularidad del derecho real, ni de la posesión sobre el inmueble objeto de este.

SEGUNDO: Aprobar los planos correspondientes a la subdivisión que se integran a esta resolución y se describen así:

LOTE GENERAL	10153.20 M2
FRENTE	40.58 ML (CALLE 32)
LOTE 01	9949.64 M2
FRENTE	33.58 ML (CALLE 32)
LOTE 05	203.57 M2
FRENTE	7.00 ML (CALLE 32)

TERCERO: RECONOCER al arquitecto MARIO BOSSA SOTOMAYOR, con matrícula profesional vigente No. 1370049569, expedida el 17 de febrero de 1994, como proyectista, director de la construcción y apoderado del FIDEICOMISO KAPITAL URBANO y a su vez del FIDEICOMISO PARQUEO MAR CHIQUITO, identificado con el NIT. 805012921-0, con las amplias facultades relacionadas en el poder que forma parte del expediente.

Ingeniero civil ANTONIO COGOLLO AHUMEDO, con matrícula profesional vigente No. 802, expedida el 23 de enero de 1978, como geotecnista.

CUARTO: La vigencia de esta licencia es de 12 meses improrrogables, contados a partir de la fecha en que quede en firme este acto administrativo. Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del decreto 1783 de 2021.

QUINTO: La sociedad denominada: PATRIMONIO AUTONOMO KAPITAL URBANO, CON BBVA ASSET MANAGEMENT SOCIEDAD FIDUCIARIA., como titular de la licencia de subdivisión urbana se obliga a:

Ejecutarla conforme a los planos y de tal forma que garantice la estabilidad de los terrenos vecinos y de los elementos del espacio público.

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

SEXTO: El arquitecto MARIO BOSSA SOTOMAYOR, con matrícula profesional vigente No. 1370049569, se obliga a desarrollar la subdivisión, conforme a los planos aprobados que forman parte de esta resolución.

SEPTIMO: Contra esta resolución proceden los recursos de reposición y apelación, este ante la secretaria de Planeación Distrital de Cartagena.


LEOPOLDO ENRIQUE VILLADIEGO CONEO.

CURADOR URBANO N°1 D.T. y C. CARTAGENA DE INDIAS.

ELABORÓ: YOCASTA MAYA COPETE.

AUXILIAR: JUAN PABLO OSORIO ROMERO.

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

Centro, Cra 32 N° 8-50 sector La Matuna Av. Venezuela.
Edificio Banco de Colombia - piso 1



CURADURÍA URBANA
N° 1 - CARTAGENA
Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 13 días de Febrero -2024

Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena

Mario Bossa S. con CC. 73.134.935

en su condición de Apoderado de L.C.

Subvención Urbana con el fin de notificarse del contenido de la RS 0076-08-Feb-24 una vez

leído el contenido del mismo por el notificado, se procede a hacer entrega de una copia idéntica y gratuita.

X [Firma] EL NOTIFICADO
X [Firma] EL NOTIFICADOR
73.134.935

RENUNCIO AL TERMINO DE

EJECUTORIA

MARIO BOSSA S.

C.C 73.134.935

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
CURADOR URBANO N° 1 DE CARTAGENA

RAD: 13001-1-23-0710

SOLICITANTE: PATRIMONIO AUTONOMO CAPITAL URBANO, CON
BBVA ASSET MANAGEMENT SOCIEDAD FIDUCIARIA

DIRECCION: CLL 32 #38-28 PARCELACION SAN JOSE DE LOS CAMPANOS

RESOLUCION N°: RESOLUCION 0076 2024 2024-02-08

SOLICITUD: SUBVISION URBANA

USOS:

RESPONSABLE: ARQ MARIO BOSSA

FECHA DE EJECUTORIA: 2024-02-14 DE CONFORMIDAD CON EL # 3
DEL ARTICULO 87 DEL C.P.A.C.A



LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
CURADOR URBANO N° 1 DE CARTAGENA