

Arq. Guillermo Mendoza Jiménez

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 Ley 019 de 2012, Decreto reglamentario 1077 de 2.015, Decreto 0977 de 2001, Acuerdo 14 de 1989 y demás normas concordantes vigentes, y

CONSIDERANDO:

Que mediante solicitud registrada con radicado N°13001-2-24-0233, la sociedad **NEO DOMUS, 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, que actúa en calidad de apoderada general a según Escritura pública N°722 de 12 de Octubre de 2017 de la sociedad **EMPRESA DE DESARROLLO LOS MORROS SUCURSAL COLOMBIA**, identificada con NIT 900124007-9, solicitan licencia de parcelación, sobre predios ubicados en la Boquilla, sobre los predios denominados e identificados así:

- **Lote Área Restante de parcelación Ciriaca Parcela 6** - 060-321773 – Nupre 130010001000000020904900004679.
- **Lote Área Restante de parcelación Ciriaca** - 060-278927 – Nupre 130010001000000022307000000000.
- **Parcela 2** - 060-315497 – Nupre Matriz 130010001000000022307000000000
- **Parcela 3** - 060-278926 – Nupre 130010001000000023470000000000
- **Parcela 4** - 060-321772 – Nupre Matriz 130010001000000022307000000000
- **Parcela 5** - 060-296106 – Nupre Matriz 130010001000000022307000000000

Que revisado el plano de localización se constató que el proyecto se encuentra ubicado según plano de Uso del Suelo P. F. R. 2 de 3 en Suelo Suburbano y estudiada la solicitud por el equipo interdisciplinario de esta Curaduría, se verifico que la solicitud es de licencia de parcelación.

Que el artículo 38 de la Ley 388 de 1997 establece en virtud del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, los Planes de Ordenamiento Territorial y las normas urbanísticas que lo desarrollen deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados.

Que mediante Auto Interlocutorio N°535 del veintiséis (26) de mayo de dos mil veintitrés (2.023), proferido por el Juzgado Cuarto Administrativo del Circuito de Cartagena, en el marco de la demanda de nulidad con Radicado 13 001 33 31 004 2023 00203 00, se



Arq. Guillermo Mendoza Jiménez

decretó la suspensión provisional de la expresión "y obligatorias" contenida en el artículo 291, así como los artículos 304, 305 y 306 del Decreto Distrital 0977 de 2001 "Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias", pronunciamiento en virtud del cual no son exigibles las cesiones obligatorias derivadas de actuaciones urbanísticas en suelo rural y suburbano del Distrito de Cartagena de Indias, so pena de vulnerar las disposiciones contenidas en la Ley 388 de 1997, que establece que solo podrán imponerse cargas urbanísticas de cesiones obligatorias a quien ejecuta una actuación urbanística dentro del suelo urbano y de expansión urbana.

Que el Decreto 1077 de 2015 reglamentario de las licencias urbanísticas, indica en su artículo 2.2.6.1.1.5; Licencia de Parcelación, el citado artículo indica:

"Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo rural y suburbano, la creación de espacios públicos y privados, y la ejecución de obras para vías públicas que permitan destinar los predios resultantes a los usos permitidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y la normatividad ambiental aplicable a esta clase de suelo. Estas licencias se podrán otorgar acreditando la autoprestación de servicios públicos, con la obtención de los permisos, autorizaciones y concesiones respectivas otorgadas por las autoridades competentes.

También se entiende que hay parcelación de predios rurales cuando se trate de unidades habitacionales en predios indivisos que presenten dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las de una urbanización, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural que se destinen a vivienda campestre. Estas parcelaciones podrán proyectarse como unidades habitacionales, recreativas o productivas y podrán acogerse al régimen de propiedad horizontal.

En todo caso, se requerirá de la respectiva licencia de construcción para adelantar cualquier tipo de edificación en los predios resultantes".

Que el artículo 293 del Decreto 0977 de 2001 (POT) define el suelo suburbano del Distrito así:

"Constituyen suelo suburbano del distrito las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso en la intensidad, garantizando el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994".



Arq. Guillermo Mendoza Jiménez

Que el Decreto 1077 de 2015 en el artículo 2.2.6.1.1.15 define la **Responsabilidad del titular de la licencia**. Así: "El titular de la licencia o del permiso será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma".

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

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y debido a la dificultad de citar a los vecinos colindantes debido a su ubicación, en el entendido que son fincas, se ordenó citar mediante aviso en el diario de amplia circulación de la ciudad "El Universal", cuya publicación fue efectuada el día 01 de octubre de 2024.

Que en cumplimiento del parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, se instaló la valla ordenada, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite, tendiente al otorgamiento de la licencia de parcelación y se allego la fotografía de la valla instalada en el predio objeto de la solicitud.

Que han transcurrido más de cinco (5) días hábiles contados a partir del día siguiente a la instalación de la valla sin que terceros se hayan constituido en parte dentro de este trámite (Art 2.2.6.1.2.2.2 Decreto 1077 de 2015).

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 1796 de 2016, se informó a través de guía 2606013200965, con código de salida 2-2024-2160, al Inspector de Policía de Ponzuela, autoridad para ejercer el control urbanístico de la presente solicitud a fin de que estos puedan ejercer con oportunidad y eficacia los respectivos procesos de vigilancia y control del desarrollo urbanístico e inmobiliario.

Que el solicitante en cumplimiento de la Resolución N°1025 de 31 de diciembre de 2021 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, artículo 3, numeral 3, aporó los siguientes documentos:

- a. Concepto de factibilidad de fecha 24 de mayo de 2024 – 2024-1805-39551-S, de la empresa de Servicios públicos domiciliarios Aguas de Cartagena para el proyecto "Serena del Mar sector Campanos".



CENTRO, CALLE DEL CANDILEJO, CRA 6 No 33 – 23

(+57) (605) 6654912



PQRSD: cu2.siadoc.co/SiadocWeb



www.curaduria2cartagena.com

Página 3 de 10

Vigilado por

Superintendencia de
Notariado y Registro

Arq. Guillermo Mendoza Jiménez

- b. Certificación de Disponibilidad de Servicio de Energía para el Proyecto Serena del Mar – 38.799,2 KVA, expedida por la Empresa de Servicios Públicos Afinia
- c. La Corporación Autónoma regional del Dique – CARDIQUE, mediante Resolución N°1452 de 18 de septiembre de 2019 "Por medio de la cual se renueva un permiso de ocupación de cauce y se dictan otras disposiciones".
- d. La Corporación Autónoma regional del Dique – CARDIQUE, mediante Resolución N°1259 de 08 de agosto de 2023 "Por la cual se aprueba un plan de compensación y se dictan otras disposiciones".
- e. La Corporación Autónoma regional del Dique – CARDIQUE, mediante Resolución N°0789 de 11 de agosto de 2021 "Por medio de la cual se otorga un permiso de ocupación de cauce".
- f. La Corporación Autónoma regional del Dique – CARDIQUE, mediante Resolución N°1083 de 03 de octubre de 2011 "Por medio de la cual se acoge un documento de manejo ambiental a una sociedad y se dictan otras disposiciones".

Que al proyecto se le dio el trámite correspondiente y en él se designó como parcelador al ingeniero civil **ROBERTO TADEO ELJAIK JUAN**, con matrícula profesional 25202-80287, como arquitecto proyectista a **RAMON PEREZ YEPES**, con matrícula profesional N°A13412008-73180386, conforme lo establece la ley 400 de 1997 y Ley 1796 de 2016.

Que en cumplimiento del artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 2218 de 2015, artículo 11, el peticionario canceló y aportó el pago de las expensas generadas por el trámite ante esta curaduría urbana y la cancelación de la Estampilla Pro-Cultura al Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena – I.P.C.C., según lo dispuesto en el Decreto 0810 de 09 de junio de 2023.

Que, realizado 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 parcelación a favor de la sociedad **NEO DOMUS, 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, que actúa en calidad de apoderada general a según Escritura pública N°722 de 12 de Octubre de 2017 de la sociedad **EMPRESA DE DESARROLLO LOS MORROS SUCURSAL COLOMBIA**, identificada con NIT 900124007-9, sobre los predios denominados e identificados así:

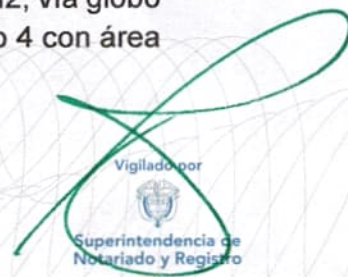


Arq. Guillermo Mendoza Jiménez

- **Lote Área Restante de parcelación Ciriaca Parcela 6** - 060-321773 – Nupre 130010001000000020904900004679.
- **Lote Área Restante de parcelación Ciriaca** - 060-278927 – Nupre 130010001000000022307000000000.
- **Parcela 2** - 060-315497 – Nupre Matriz 130010001000000022307000000000.
- **Parcela 3** - 060-278926 – Nupre 130010001000000023470000000000.
- **Parcela 4** - 060-321772 – Nupre Matriz 130010001000000022307000000000.
- **Parcela 5** - 060-296106 – Nupre Matriz 130010001000000022307000000000.

Artículo segundo: Aprobar cuatro (04) planos contentivos de proyecto de parcelación identificados así: Plano 1/4: topografía, localización y cuadro de coordenadas. **Plano N°2/4:** planta general de la unidad de gestión 5 con las cesiones, afectaciones, coordenadas y perfiles viales. **Plano N°3/4:** planta general de la unidad de gestión 5 con las áreas útil urbanizable y cuadro de coordenadas. **Plano N°4/4:** planta general de la unidad de gestión 5 con las áreas útil urbanizable y cuadro de área general de la parcelación, elaborado y firmado por el arquitecto **RAMON PEREZ YEPES**, con matrícula profesional N°A13412008-73180386, correspondientes a la parcelación cuya ejecución se autoriza, los cuales se integran a esta resolución para que formen parte de ella.

Parágrafo primero. aprobar las obras conducentes a la licencia de parcelación denominada Unidad de Gestión 5. La parcelación se desarrolla sobre un predio que tiene un área total de 2.059.275,56M2 y con tres frentes, un frente de 1.719,93ML sobre la vía al mar, un frente de 1.397,04ML sobre la vía 90-90A y un frente de 3.050,25ML sobre la vía antigua a Bayunca. El lote tiene unas afectaciones con un área de 107.190.04M2 representadas en afectaciones ambientales (Caño Mesa) con un área de 47.883,62M2, afectaciones viales distribuidas así: afectación vial 1 con un área de 29.278,25M2, afectación vial 2, por área requerida de la A.N.I. con un área de 13.765,84M2, afectación vial 3 con un área de 2.480,00M2, afectación vial 4 con un área de 4.031,36M2, afectación vial 5 con un área de 5.097,12M2 y afectación vial 6 con un área de 3.843,85M2. El área bruta parcelable tiene un área de 1.952.085,53M2. El proyecto propone unas cesiones voluntarias con un área de 878.454,92M2 que equivale al 45% y están representada por la cesión voluntaria tipo A en un solo globo de terreno con área de 488.021,38M2 que equivale a un 25% del área bruta parcelable. La cesión voluntaria tipo B con área de 390.433,54M2 que equivale a un 20% del área total bruta parcelable, representada en: vía globo 1 con área de 29.913,79M2, vía globo 2 con área de 1.467,27M2, vía globo 3 con área de 46.320,66M2, vía globo 4 con área



Arq. Guillermo Mendoza Jiménez

de 42.857,55M2, vía globo 5 con área de 71.494,77M2, equipamiento 1 con área de 23.020,78M2, equipamiento 2 con área de 32.240,92M2, globo 2 con área de 15.212,97M2, globo 3 con área de 42.734,35M2, globo 4 con área de 83.008,72M2, globo 5 con área de 2.0301,90M2, globo 6 con área de 1.204,22M2 y globo 7 con área de 1.655,65M2. El área neta parcelable es de 1.073.630,61M2 la cual se distribuye en las siguientes parcelas: Parcela N° 1 con área de 21.619,67M2, Parcela N° 2 con área de 434.847,87M2 distribuida así: lote 1-colegio privado con área de 22.996,40M2, lote 2-Zinnia con área de 40.884,16M2, Lote 3-área restante con área de 366.966,74M2 y lote 4-bien común con área de 4.000,57M2, Parcela N° 4 con área de 100.032,24M2. Parcela 5 con área de 381.969,99M2, Parcela N°6 con área de 67.780,13M2. Parcela N° 7 con área de 46.802,28M2. Lote GC4 con área de 5.526,48M2. Lote A con área de 1.643,50M2, lote infraestructura de servicio Público 1 con área de 2.960,74M2. lote infraestructura de servicio Público 2 con área de 2.285,85M2 y lote de infraestructura de servicio Público 3 con área 8.161,86M2. La cesión tipo III (áreas comunes privadas) con área de 585.625,659M2.

Parágrafo segundo. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 311 del Decreto 0977 de 2001, a las áreas útiles aprobadas en la presente actuación urbanística le son aplicables las áreas de actividad del Cuadro de reglamentación No.8 titulado "Áreas de Actividad en Suelo Rural Suburbano".

USOS	ACTIVIDAD SUBURBANA
PRINCIPAL	Turística, Residencial, Vivienda temporal
COMPATIBLE	Comercial 1 y 2 – Industrial 1 – Portuario 1 – Agroindustrial
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2, Portuario 2 y 3- Industrial 3, Centralidad Portuaria Multimodal
RESTRINGIDO	Institucional 3 y 4: Jardines Cementerios
PROHIBIDO	Comercial 3 y 4 – Industrial 3 – Portuario 4

Artículo tercero: reconocer como parcelador al ingeniero civil **ROBERTO TADEO ELJAIK JUAN**, con matrícula profesional 25202-80287, como arquitecto proyectista a **RAMON PEREZ YEPES**, con matrícula profesional N°A13412008-73180386, conforme lo establece la ley 400 de 1997 y Ley 1796 de 2016.

Artículo cuarto: La vigencia de esta licencia urbanística es de treinta y seis (36) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. (Artículo 2.2.6.1.2.4.1 Decreto 1077 de 2015).



Arq. Guillermo Mendoza Jiménez

Artículo quinto: se le indica al titular de esta licencia, según las obras que se autoriza, las obligaciones que señala el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, que a continuación se relacionan:

- I. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- II. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar las áreas públicas objeto de cesión voluntarias con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
- III. Mantener en la obra la licencia y los Planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- IV. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- V. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.
- VI. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- VII. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los Planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- VIII. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- IX. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente



Arq. Guillermo Mendoza Jiménez

siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

X. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

XI. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

XII. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

XIII. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

XIV. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

XV. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

XVI. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.

XVII. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.



Arq. Guillermo Mendoza Jiménez

XVIII. A no botar los escombros en los cuerpos de agua internos y externos de la ciudad, en las calles plazas, murallas, mar, bahía, caños y otros sitios en los que está prohibido el descargue (artículo 88 del Acuerdo 45 de 1989); por consiguiente, deberá trasladarlos a las escombreras autorizadas por Establecimiento Publico Ambiental de Cartagena – EPA, en la jurisdicción del Distrito de Cartagena de Indias (Resolución 130 de 2015).

XIX. A responder por los perjuicios causados a terceros por motivo de la ejecución de la obra (artículo 60 del Decreto 2150 de 1995).

XX. Afiliar a un organismo de Seguridad Social al personal que se vincule para la ejecución del proyecto

XXI. A COMUNICAR AL INSPECTOR DE POLICÍA DE LA BOQUILLA, PERTENECIENTE A LA LOCALIDAD DE LA VIRGEN Y TURÍSTICA, la iniciación de los trabajos de construcción, y abrir un libro de interventoría, para rubrica y sello de la autoridad competente Distrital, para efectos del control de visitas del distrito a la obra en cumplimiento de las funciones de vigilancia y control que legalmente le corresponda a la administración Distrital (artículo 350 y 355 del Decreto 0977 de 2001).

XXII. A no iniciar la ejecución de las obras hasta cuando se encuentre ejecutoriada esta resolución.

XXIII. A cumplir con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016, Título XIV, Capítulo I, Comportamientos que afectan la integridad Urbanística.

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).

Artículo séptimo: el titular de la licencia está obligado a identificar la obra instalando una valla que deberá permanecer durante todo el tiempo de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00m) por setenta centímetros (0.70m), localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. la valla deberá indicar al menos: la clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió, el nombre o razón social del titular de la licencia, la dirección del inmueble, vigencia de la licencia, descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia

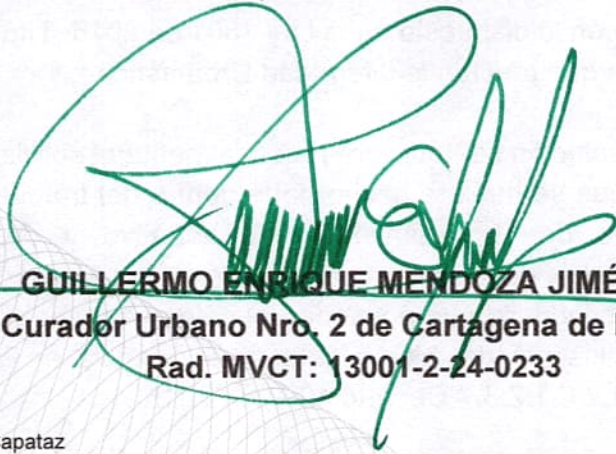


Arq. Guillermo Mendoza Jiménez

especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. la valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra (artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015).

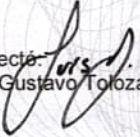
Artículo octavo: que la expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella. La licencia recae sobre el inmueble y produce todos sus efectos aun cuando sea enajenado. Lo anterior conforme al inciso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

Artículo noveno: 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 CÚMPLASE

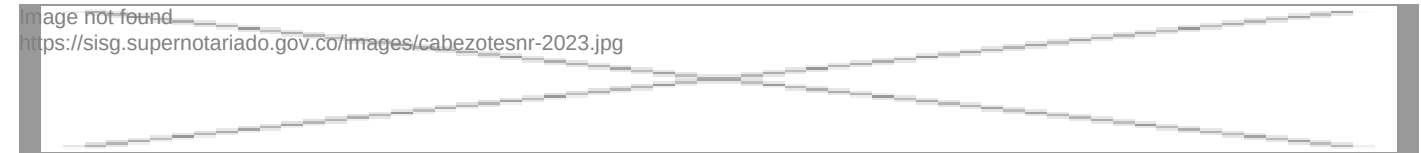
GUILLERMO ENRIQUE MENDOZA JIMÉNEZ
Curador Urbano Nro. 2 de Cartagena de Indias
Rad. MVCT: 13001-2-24-0233

Proyectó:
Luis Gustavo Toloza Capataz



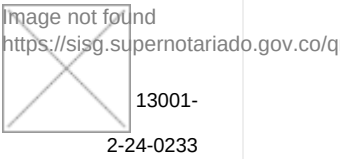
CURADURIA 2 SURTIDO EL TRÁMITE LEGAL
URBANA 2 DE NOTIFICACIÓN SIN QUE SE
PRESENTARAN RECURSOS, EL PRESENTE ACTO
ADMINISTRATIVO QUEDA EN FIRME Y
EJECUTORIADO EL
02 ABR. 2025
DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 87 CPACA





INFORMACION GENERAL

Nombre Curaduria: 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

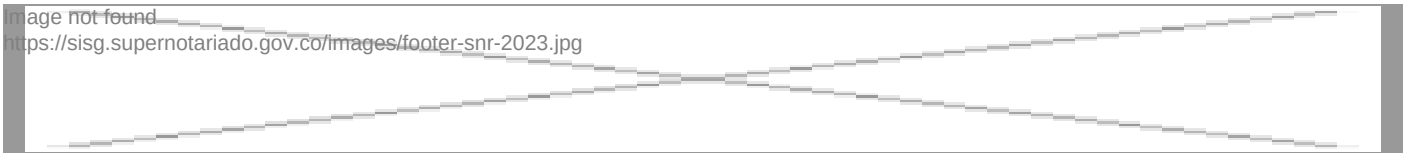


RADICACIÓN DEL PROYECTO

NÚMERO DE RADICACIÓN DEL PROYECTO: 13001-2-24-0233
NÚMERO DE ACTO ADMINISTRATIVO: 0080-2025
REQUIERE CERTIFICACIÓN TECNICA DE OCUPACIÓN: NO
REQUIERE AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN DE INMUEBLE: NO
FECHA DE RADICACIÓN LEGAL Y EN DEBIDA FORMA:: 2024-09-25
FECHA DE EXPEDICIÓN: 2025-03-03
FECHA DE EJECUTORIA: 2025-04-02

OBSERVACION DE LA LICENCIA:

Tipo de autorización	Tipo: PARCELACION Lotes resultantes: 7PARCELACION / 36 meses
	Vigencia: 36 meses Hasta: 2028-04-2
Usos aprobados	OTRO Unidades de Uso: 7
Usos de parqueadero	NO APLICA Unidades de parqueadero: 0
Titulares	EMPRESA DE DESARROLLO LOS MORROS SUCURSAL COLOMBIA Nit 900124007



Inmuebles	Predio: SUB-URBANO Matricula: 060-321773 Chip - C. Catas.: 130010001000000020904900004679 Dirección: LOTE ÁREA RESTANTE DE PARCELACIÓN CIRIACA PARCELA 6 Area: 56738.16 Metros
	Predio: SUB-URBANO Matricula: 060-278927 Chip - C. Catas.: 130010001000000022307000000000 Dirección: LOTE ÁREA RESTANTE DE PARCELACIÓN CIRIACA Area: 2015882.45 Metros
	Predio: SUB-URBANO Matricula: 060-315497 Chip - C. Catas.: 130010001000000022307000000000 Dirección: PARCELA 2 Area: 434847.87 Metros
	Predio: SUB-URBANO Matricula: 060-278926 Chip - C. Catas.: 130010001000000023470000000000 Dirección: PARCELA 3 Area: 21619.67 Metros
	Predio: SUB-URBANO Matricula: 060-321772 Chip - C. Catas.: 130010001000000022307000000000 Dirección: PARCELA 4 Area: 100032.21 Metros
	Predio: SUB-URBANO Matricula: 060-296106 Chip - C. Catas.: 130010001000000022307000000000 Dirección: PARCELA 5 Area: 381969.99 Metros
Descripción de la licencia	Planos Estructurales: 0 Planos Arquitectonicos: 0 Planos Subdivisión: 0 Planos Urbanización: 0 Planos Parcelación: 4 Memorias de calculo: No Memorias de suelo: No Anexo: Acto Administrativo
Correcciones - Salvedades	
Actos administrativos asociados	