

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 registrada con radicado 1-2024-2297, la sociedad **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.**, identificada con NIT 800.093.117-3, representada legalmente por el señor **FRANCISCO ALEJANDRO MARTÍNEZ RESTREPO**, identificado con la cédula de ciudadanía N°71.613.178, sociedad que actúa en calidad de fideicomitente dentro del fideicomiso **P.A. PROYECTO CALABLANCA**, identificado con NIT 830.054.539-0; solicitó aprobación de planos de propiedad horizontal del proyecto multifamiliar "Calablanca", Etapa 4, aprobado mediante Resolución N°0138 de 26 de marzo de 2024, Resolución N°0158 de 08 de abril de 2024, aclarada mediante Resolución N°0023 de 23 de enero de 2025 y Resolución N°0139 de 26 de marzo de 2024, aclarada mediante Resolución N°0022 de 23 de enero de 2025, todas expedidas por esta Curaduría Urbana, sobre predio ubicado en la Hacienda Portonao, Parcelación Denominada "Calablanca", Lote Etapa 4 Casas, ubicado en la Península de Barú, municipio de Cartagena, Lote Fase 1, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la Escritura Pública N°3304 de 14 de agosto de 2024, emanada de la Notaria Segunda del Círculo Notarial de Cartagena, con matrícula inmobiliaria 060-401385 y referencia catastral matriz 000400011297000.

Que mediante escrito de fecha 11 de marzo de 2025, identificado con radicado interno **1-2025-411**, el señor **LINDA MARITZA CARDOZO GUZMÁN**, identificada con la cédula de ciudadanía N° 63.539.729, actuando en calidad de apoderada de la sociedad **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.**, identificada con NIT 800.093.117-3, solicita corrección de la Resolución N°0029 de 03 de febrero de 2025 en los siguientes términos:

- Que, debido a un error involuntario de transcripción, se consignó de manera equívoca la dirección y nomenclatura del predio, la cual no constataba tal como se refleja en el certificado de tradición y libertad del predio objeto de la actuación, que es: Hacienda Portonao, Parcelación Denominada "Calablanca", Lote Etapa 4 Casas, ubicado en la Península de Barú, municipio de Cartagena, Lote Fase 1.
- Que, en el cuerpo del acto administrativo objeto de corrección, se enunciaba de manera alusiva la generalidad del proyecto, mientras que la aprobación de planos de propiedad horizontal es específicamente para la Etapa 4, tal como lo describen los planos aprobados.



Arq. Guillermo Mendoza Jiménez

- Que, debido a un error involuntario de transcripción, se consignó de manera equívoca la cantidad de unidades privadas objeto de la actuación, enunciándose 145 unidades, siendo lo correcto 10 unidades.

Que revisado el expediente contentivo de la actuación urbanística objeto de la solicitud, se constató en el Plano RPH/01 los errores enunciados, por lo cual se deja sin efectos jurídicos y se aprueba en su lugar el Plano RPH/01A, que contiene las áreas privadas correctas.

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

“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 contentivo de la Resolución N°0029 de 03 de febrero de 2025.

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

RESUELVE:

Artículo primero: corregir el artículo primero y segundo de la Resolución N°0029 de 03 de febrero de 2025, los cuales quedarán así:

*“**Artículo primero:** Aprobar los planos de propiedad horizontal del proyecto multifamiliar “Calablanca” Etapas 4, aprobado mediante Resolución N°0138 de 26 de marzo de 2024, Resolución N°0158 de 08 de abril de 2024, aclarada mediante Resolución N°0023 de 23 de enero de 2025 y Resolución N°0139 de 26 de marzo de 2024, aclarada mediante Resolución N°0022 de 23 de enero de 2025, expedidas por el Curador Urbano N°2 de Cartagena de Indias, sobre predio ubicado en la Hacienda Portonao, Parcelación Denominada “Calablanca”, Lote Etapa 4 Casas, ubicado en la Península de Barú, municipio de Cartagena, Lote Fase 1, cuya cabidas, medidas y linderos están señalados en la Escritura Pública N°3304 de 14 de agosto de 2024, emanada de la Notaria Segunda del Círculo Notarial de Cartagena, con matrícula inmobiliaria 060-401385 y referencia catastral matriz 000400011297000, a favor de la sociedad **ARQUITECTURA Y***



CONCRETO S.A.S., identificada con NIT 800.093.117-3, representada legalmente por el señor **FRANCISCO ALEJANDRO MARTÍNEZ RESTREPO**, identificado con la cédula de ciudadanía N°71.613.178, sociedad que actúa en calidad de fideicomitente dentro del fideicomiso P.A Proyecto Calablanca, identificado con NIT 830.054.539-0.

Artículo segundo: Aprobar un (01) plano de propiedad horizontal correspondientes al proyecto multifamiliar "Calablanca" Etapa 4, el cual está desarrollado en la Hacienda Portonao, Parcelación Denominada "Calablanca", Lote Etapa 4 Casas, ubicado en la Península de Barú, municipio de Cartagena, Lote Fase 1, con área de 12.787,59M2, el proyecto está conformado por diez (10) unidades privadas de casas. El plano que se aprueba se identifica así: Plano RPH/01A contiene: localización, cuadro de coordenadas y cuadro de áreas. Las unidades privadas se identifican así:

CUADRO DE AREAS RPH LOTES VILLAS - ETAPA 4 - FASE 1						
UNIDAD LOTE	PERIMETRO	No. PLANO	FRENTE (ml)	FONDO (ml)	BIEN DE DOMINIO PRIVADO (m²)	BIEN DE DOMINIO COMUN (m²)
V-206	DEL 1 AL 4 Y 1	RPH-01A	20,00	20,25	1.301,50	222,22
V-207	DEL 5 AL 9 Y 5		20,00	19,49	1.285,24	
V-208	DEL 10 AL 14 Y 10		20,00	19,45	1.284,59	
V-209	DEL 15 AL 19 Y 15		20,00	19,40	1.272,24	
V-210	DEL 20 AL 24 Y 20		20,00	21,07	1.301,97	
V-211	DEL 25 AL 31 Y 25		21,04	19,84	1.240,38	
V-212	DEL 32 AL 37 Y 32		21,00	19,83	1.232,49	
V-213	DEL 38 AL 42 Y 38		21,00	19,82	1.194,56	
V-214	DEL 43 AL 47 Y 43		21,00	19,83	1.162,75	
V-215	DEL 48 AL 54 Y 48		24,24	22,40	1.289,65	
TOTAL AREA BIENES DE DOMINIO PRIVADO (VILLAS)					12.565,37	
TOTAL AREA BIENES DE DOMINIO COMUN (ANDENES, VIAS, SENDEROS, CICLORUTAS)						222,22
TOTAL AREA LOTE ETAPA 4 - FASE 1 (VILLAS + BIENES DE DOMINIO COMUN)						12.787,59

Artículo segundo: el resto del contenido de la Resolución N°0029 de 03 de febrero de 2025, no sufre modificación alguna.



Arq. Guillermo Mendoza Jiménez

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

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

21 MAR. 2025

DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 87 C.P.A.C.A.

Proyecto
Julían Jesús Barrios Romero

