

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 1997, la Ley 810 de 2003 y la Ley 1796 de 2016, Decretos reglamentarios 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 13001-2-23-0305, 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, sociedad que actúa en calidad de Fideicomitente dentro del Fideicomiso Lote Coral 5, identificado con NIT 830.053.700-6, confirió poder especial a la señora **SARAY DANIELLA PEREIRA DEL TORO**, identificada con cedula de ciudadanía N°1.045.749.202 de Barranquilla, para que solicitara modificación de licencia vigente, al proyecto multifamiliar, aprobado mediante Resolución N°0272 de 23 de agosto de 2023 y aprobación de planos de propiedad horizontal del proyecto multifamiliar "Conjunto Residencial Praseo" etapas 1°, 2°, 3° y 4°, sobre predio ubicado en la Boquilla, Manzanillo y Juancalito A-R, Parcelación Serena del Mar, Parcela 2, Agrupación de Lotes A-11, Coral 5, cuya cabidas, medidas y linderos están señalados en la Escritura Pública N°2741 de 23 de junio de 2021, suscrita en la Notaria Segunda del Circulo Notarial de Cartagena, identificado con matrícula inmobiliaria 060-352606 y referencia catastral matriz 00-01-0002-1170-000.

Que mediante solicitud de fecha 7 de marzo de 2025, identificada con radicado interno **1-2025-393**, la señora **LUISA FERNANDA HUERTAS GÁLVEZ**, identificada con cedula de ciudadanía N°52.988.342 de Bogotá D.C, solicita corrección de la Resolución N°0164 del 16 de abril de 2024, corregida mediante Resolución N°0261 de 08 de julio de 2024, en los siguientes términos:

- Que, debido a un error involuntario de transcripción, se omitió especificar que son 25 estacionamientos de visitantes, de los cuales 20 corresponden a personas con movilidad reducida, tal como consta en el Plano L02 aprobado.
- Así mismo, se omitió enunciar el recuento de unidades de vivienda aprobadas por etapa.

Que revisado el contenido del expediente identificado con radicado 13001-2-23-0305 y los planos aprobados que reposan en el mismo, se constataron los errores enunciados, por lo que es procedente corregir la Resolución N°0164 del 16 de abril de 2024, corregida mediante Resolución N°0261 de 08 de julio de 2024.



Arq. Guillermo Mendoza Jiménez

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°0164 del 16 de abril de 2024, corregida mediante Resolución N°0261 de 08 de julio de 2024.

En mérito de lo expuesto en los anteriores considerandos, el Curador Urbano N° 2 de Cartagena de Indias.

RESUELVE

Artículo primero: corregir el parágrafo del artículo segundo de la Resolución N°0164 del 16 de abril de 2024, el cual se modifica y queda así:

"Parágrafo – Aprobar las obras de modificación para la ejecución y efectos de registro de las etapas del proyecto multifamiliar "Praseo" desarrollado en cuatro pisos, el cual está conformado por 37 torres de cuatro (4) pisos y 592 unidades de viviendas, cuya modificación consiste en distribuir en cuatro etapas el desarrollo del proyecto, el cual se implanta sobre un área de lote de 37.586,22M2 y un frente sobre la avenida corales que mide 185,33ML, localizado en la Boquilla, Parcelación Serena del Mar. Las cuatro (4) etapas, quedan conformadas así:

- **Primera Etapa** contiene portería, cuarto de basura, cuarto de bombas, tanque de agua, la subestación, las Torres 1, 2, 3, 6, 7, 8, 12, 13, 14; 144 unidades de viviendas, 262 unidades de parqueaderos comunes de uso exclusivo para propietarios, 25 para visitantes, de los cuales 20 son para personas con movilidad reducida, con área construida de 8.365,01M2.
- **Segunda Etapa** contiene las áreas recreativas, kiosco, piscina, cuarto de equipo de piscina y las Torres 18, 19, 20, 24, 25, 28, 29, 32, 33, 34; 160 unidades de vivienda, 44 unidades de parqueaderos comunes de uso exclusivo para propietarios, piscinas para adultos y niños, con área construida de 11.213,35M2.
- **Tercera Etapa** contiene la subestación 2, las Torres 21, 22, 23, 26, 27, 30, 31, 35, 36, 37; 160 unidades de vivienda, 133 unidades de



Arq. Guillermo Mendoza Jiménez

parqueaderos comunes de uso exclusivo para propietarios, con área construida de 10.598,35M2.

• **Cuarta Etapa** contiene la zona de juegos infantiles, las Torres 4, 5, 9, 10, 11, 15, 16, 17; 128 unidades de vivienda, 153 unidades de parqueaderos comunes de uso exclusivo para propietarios, con área construida de 6.959,60M2.

El Proyecto tiene 12 Tipologías de apartamentos que son: Tipo 1A, 1B, 1C, 1D, 2, 2A, 3A, 3B, 3C, 3D, 4 y 4A. El número total de unidades no se modifica. Los indicadores finales son: no se modifican los índices conforme a lo aprobado en la Resolución N°0272 de 23 de agosto de 2023".

Artículo segundo: el resto del contenido del articulado de la Resolución N°0164 del 16 de abril de 2024, no sufre modificación alguna.

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
Rad. MVCT: 13001-2-23-0305

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
07 ABR. 2025
DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 87 CPACA

Proyectó:
Luis Gustavo Toloza Capataz

