

RESOLUCIÓN L-13001-1-25-

0119/28 FEB 2025

Por la cual se aclara la Resolución L-13001-1-24-0383 de julio 08 de 2024, por la cual se concede licencia de urbanización en modalidad de desarrollo

El Curador Urbano No. 1 de Cartagena, Leopoldo Villadiego Coneo, en uso de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997, 1796 de 2016 y el Decreto 1077 de 2015, por el cual se expide el Decreto Único Reglamentario del sector Vivienda Ciudad y Territorio, modificado por el Decreto 1783 de 2021, y

CONSIDERANDO

Que la señora Adriana Cordero Díaz, identificada con la cédula de ciudadanía 45.535.377, actuando como apoderada<sup>1</sup> de la sociedad Bancolombia S.A, identificada con el Nit. 890.903.938-8, confirió autorización a la sociedad Puerto Buenavista S.A., identificada con el Nit. 800.206129-9, para radicar ante esta Curaduría Urbana el Formulario Único Nacional (F.U.N.) con el fin de obtener licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo sobre los lotes colindantes ubicados en Mamonal, Sector Bellavista, Jurisdicción del Distrito de Cartagena, identificados como a continuación se expone:

MATRÍCULA INMOBILIARIA	REFERENCIA CATASTRAL	DENOMINACIÓN	PROPIETARIO
060-166644	00-02-0001-1032-000	LOTE 1	Leasing Bancolombia S.A. Compañía de Financiamiento (Hoy BANCOLOMBIA S.A.)
060-166645	00-02-0001-1107-000	LOTE 2	Leasing Bancolombia S.A. Compañía de Financiamiento (Hoy BANCOLOMBIA S.A.)

Que la solicitud, radicada bajo el consecutivo 13001-1-24-0347, fue resuelta mediante Resolución L-13001-1-24-0383 de julio 08 de 2024, resolviéndose mediante dicho acto administrativo conceder licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo a la sociedad Bancolombia S.A, identificada con Nit. 890903938-8, para desarrollar la creación de espacios públicos y privados, con sujeción a lo dispuesto en el Plan Parcial denominado Puerto Buenavista, adoptado mediante Decreto 1835 de 31 de diciembre de 2015, a ejecutar sobre lotes colindantes ubicados en Mamonal, Sector Bellavista, Jurisdicción del Distrito de Cartagena, identificados con matrícula inmobiliaria 060-166644 y 060-166645.

<sup>1</sup> En virtud del poder general otorgado por parte del señor Julián Botero Larrañaga, identificado con cédula de ciudadanía 94.452.524, representante legal de la sociedad Bancolombia S.A., identificada con el Nit. 890.903.938-8.



RESOLUCIÓN L-13001-1-25-

0119/28 FEB 2025

**Por la cual se aclara la Resolución L-13001-1-24-0383 de julio 08 de 2024, por la cual se concede licencia de urbanización en modalidad de desarrollo**

Que mediante escrito radicado ante este despacho por parte de Catherine Montenegro Taborda, identificada con cédula de ciudadanía 45.551.171, actuando como representante legal de Puerto Buenavista S.A. (apoderada de Bancolombia S.A.), se solicitó la aclaración de la Resolución L-13001-1-24-0383 de 2024, en relación con las áreas aprobadas en la licencia de urbanización, de conformidad con el área objeto del Plan Parcial denominado Puerto Buenavista, así como el área descrita en los folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles objeto de la licencia de urbanización.

Examinado el expediente la actuación administrativa, se tiene que los inmuebles registrados con F.M.I. 060-166644 y 060-166645, según los correspondientes certificados de tradición registran el siguiente área:

**Lote #1**, con F.M.I. **060-166644**, registra área de **16 hectáreas o 160.000 M<sup>2</sup>**.

**Lote #2**, con F.M.I. **060-166645**, registra área de **27 hectáreas o 270.000 M<sup>2</sup>**.

A su vez, habiendo sido estudiada la documentación correspondiente al Decreto 1835 de diciembre 31 de 2015<sup>2</sup>, "por el cual se adopta el Plan Parcial denominado Puerto Buenavista, ubicado en el suelo de expansión industrial del D.T. y C. de Cartagena de Indias", se tiene que el área cobijada por este Plan Parcial corresponde a un total de **420.419,73 M<sup>2</sup>**.

Que de conformidad con lo expuesto, al quedar en evidencia que el área objeto del Instrumento de Planificación adoptado mediante Decreto 1835 de diciembre 31 de 2015 no agota la totalidad del área de los lotes objeto de la licencia de urbanización, es necesario efectuar ciertas precisiones de carácter formal, siendo pertinente esto para que el solicitante obtenga claridad en torno al contenido y alcance de la licencia de urbanización otorgada mediante Resolución L-13001-1-24-0383 de julio 08 de 2024, sin que esto afecte o altere el sentido de la decisión.

Por las razones expuestas, y con fundamento en las normas citadas, se

#### RESUELVE

**PRIMERO: ACLARAR** la Resolución L-13001-1-24-0383 de julio 08 de 2024, conforme a las consideraciones expuestas en la parte motiva de este acto administrativo, en el sentido de precisar lo siguiente:

1. La licencia urbanística de urbanización en modalidad de desarrollo concedida mediante Resolución L-13001-1-24-0383 de julio 08 de 2024 fue otorgada respecto de los lotes registrados con folio de matrícula inmobiliaria 060-166644 (Lote #1) y 060-166645 (Lote #2) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena. En el correspondiente certificado de tradición de estos lotes, se publicita un área de **16 hectáreas (Lote #1) y 27 hectáreas (Lote #2)**, que suma un total de **43 hectáreas o 430.000 M<sup>2</sup>**.

<sup>2</sup> Expedido por el Alcalde Mayor de Cartagena.



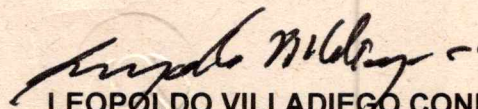
RESOLUCIÓN L-13001-1-25-

**0119 / 28 FEB 2025**

**Por la cual se aclara la Resolución L-13001-1-24-0383 de julio 08 de 2024, por la cual se concede licencia de urbanización en modalidad de desarrollo**

2. El Plan Parcial denominado Puerto Buenavista, adoptado mediante Decreto 1385 de diciembre 31 de 2015<sup>3</sup>, contiene o cobija un área bruta de **420.419,73 M<sup>2</sup>**, lo cual se entiende como **únicamente** el área que fue objeto de dicho Plan Parcial.
3. Bajo las anteriores consideraciones, de las **43 hectáreas o 430.000 M2** que integran la totalidad del área de los inmuebles registrados con folio de matrícula inmobiliaria 060-166644 (Lote #1) y 060-166645 (Lote #2), sólo **420.419,73 M<sup>2</sup>** fueron objeto del Plan Parcial adoptado mediante Decreto 1385 de diciembre 31 de 2015, lo que permite concluir que existe un **área restante de 9.580,27 M<sup>2</sup>** ubicada en suelo de expansión del Distrito de Cartagena que no fue cobijada por el Plan Parcial Puerto Buenavista, y por lo tanto, **no ha sido objeto de licencia de urbanización**.

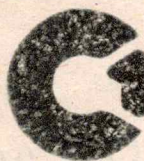
**SEGUNDO:** Los demás aspectos de la Resolución L-13001-1-24-0383 de julio 08 de 2024 se mantienen en las condiciones en que fue expedido.

  
**LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO**  
Curador Urbano No. 1 de Cartagena

Proyectó: Daniel Acosta Alean

<sup>3</sup> Ibidem.





CURADURÍA URBANA  
Nº 1 - CARTAGENA  
Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo

### CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 10 Marzo 2025

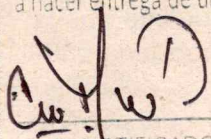
Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena

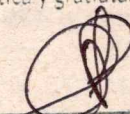
Catherine Montenegro con CC 45551171

en su condición de R. Jeger de Berto

Buenavida S.A con el fin de notificarse del  
contenido de la Res. 119 / 28-2-25 una vez

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

  
EL NOTIFICADO  
45.551.171

  
EL NOTIFICADOR

Renuncio al termino ejecutivo.

**LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO**  
**CURADOR URBANO Nº 1 DE CARTAGENA**

**RAD: 13001-1-24-0347**

**SOLICITANTE: BANCOLOMBIA S.A**

**DIRECCION: MAMONAL, SECTOR BELLAVISTA LOTE 1 Y 2.**

**RESOLUCION Nº: RESOLUCION 0119 2025      2025-02-28**

**SOLICITUD: ACLARACIÓN RES. 0383/2024**

**USOS:**

**RESPONSABLE: ARQ. PAOLA MEÑACA RUIZ**

**Fecha ejecutoria: 2025-03-11 De conformidad con el #1 del  
artículo 87 del C.P.A.C.A.**

