

RESOLUCIÓN N°0122 DE 07 DE ABRIL DE 2025
Por la cual se aprueban los planos de propiedad horizontal del proyecto “Centro Comercial Paseo de la Castellana”, aprobado mediante Resolución N°0376 de 12 de octubre de 2022, modificado mediante Resolución N°401 de 22 de noviembre de 2024.

EL CURADOR URBANO No. 2 DE CARTAGENA DE INDIAS

En uso de sus facultades legales y en especial las que le confieren la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003 y la Ley 1796 de 2016, Ley 675 de 2001, Decreto Ley 019 de 2012, Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, Decreto 0977 de 2001 y demás normas concordantes vigentes, y

CONSIDERANDO:

Que mediante solicitud registrada con radicado 1-2024-2598 de 30 de diciembre de 2024, la persona jurídica de propiedad horizontal denominada **CENTRO COMERCIAL PASEO DE LA CASTELLANA (ETAPA 1)**; identificada con NIT 806.003.755-1 y **(ETAPA 2)** identificada con NIT 806.014.186-6, representadas legalmente por el señor **DANILO ALEJANDRO TADEO PUENTE ESCALLÓN**, identificado con cedula de ciudadanía N°9.092.951, solicita aprobación de planos de propiedad horizontal del proyecto “*Centro Comercial Paseo de la Castellana*”, aprobado mediante Resolución N°0376 de 12 de octubre de 2022, aclarada mediante Resolución N°0006 del 11 de enero de 2023, prorrogada mediante Resolución N°0383 de 12 de noviembre de 2024, modificada mediante Resolución N°401 de 22 de noviembre de 2024, expedidas por el Curador Urbano N°2 de Cartagena de Indias, sobre predios ubicados en el barrio Villa Sandra, Calle 31 #64 – 100, Calle 30 #64 – 161, Lote Reserva 41, Calle 30 #64 – 15 Lote SE, Calle 31 #64 – 15 Lote 06, cuya cabidas, medidas y linderos están señalados en la Escritura pública N°199 de 21 de junio de 1996, Escritura Pública N°0439 de 26 de junio de 1998, Escritura Pública N°677 de 13 de agosto de 2002, emanadas de la Notaria Sexta del Círculo Notarial de Cartagena de Indias, identificados con matrículas inmobiliaria 060-157113, 060-172289, 060-220638, 060-193390 y referencias catastrales matrices 010306510174000, 010306510258000, 010306510263904, respectivamente.

Que el trámite fue sometido a consideración de esta curaduría y según lo señalado por el solicitante en el formulario único nacional, es “*aprobación de los planos de propiedad horizontal*”, para efectos de elevar a escritura pública y registro.

Que, realizado el estudio técnico-jurídico por parte de los profesionales, adscritos a esta Curaduría Urbana, se constató que las áreas privadas y las áreas comunes contenidas en los planos de alinderamiento, corresponden fielmente a la actuación urbanística aprobada mediante Resolución N°0376 de 12 de octubre de 2022, aclarada mediante Resolución N°0006 del 11 de enero de 2023, prorrogada mediante Resolución N°0383 de 12 de noviembre de 2024, modificada mediante Resolución N°401 de 22 de noviembre de 2024, expedidas por el Curador Urbano N°2 de Cartagena de Indias.



RESOLUCIÓN N°0122 DE 07 DE ABRIL DE 2025

Por la cual se aprueban los planos de propiedad horizontal del proyecto "Centro Comercial Paseo de la Castellana", aprobado mediante Resolución N°0376 de 12 de octubre de 2022, modificado mediante Resolución N°401 de 22 de noviembre de 2024.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.3.2 del Decreto 1077 de 2015, la licencia urbanística corresponde al proyecto cuyos planos de propiedad horizontal se autorizan.

Que la presente actuación contó con el aporte de las actas de asamblea que aprobaron expresamente la desafectación autorizada. Para la Etapa 1: acta número cuarenta y cinco (045) del ocho (08) de febrero de dos mil veinticuatro (2024), con un porcentaje de aprobación equivalente a 77,945% de los coeficientes de copropiedad. Para la Etapa 2: Acta número veintitrés (023) del veintiuno (21) de febrero de dos mil veinticuatro (2024), con un porcentaje de aprobación a 87,65% de los coeficientes de copropiedad.

Que la solicitud de aprobación de planos de propiedad horizontal, se le dio el trámite correspondiente y se acompañó la documentación prevista en la Resolución 1025 de 31 de diciembre de 2021 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, conforme lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015.

Que, el peticionario canceló las expensas estipuladas en el artículo 2.2.6.6.8.15 del Decreto 1077 de 2015.

Que el trámite de otras actuaciones está definido en el artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077: *Se entiende por otras actuaciones relacionadas con la expedición de las licencias, aquellas vinculadas con el desarrollo de proyectos urbanísticos o arquitectónicos, que se pueden ejecutar independientemente o con ocasión de la expedición de una licencia dentro de las cuales se pueden enunciar las siguientes:*

"Aprobación de los Planos de Propiedad Horizontal. Es la aprobación que otorga el curador urbano, o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, a los planos de alinderamiento, cuadros de áreas o al proyecto de división entre bienes privados y bienes comunes de la propiedad horizontal exigidos por la Ley 675 de 2001 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, los cuales deben corresponder fielmente al proyecto de parcelación, urbanización o construcción aprobado mediante licencias urbanísticas o el aprobado por la autoridad competente cuando se trate de bienes de interés cultural. Estos deben señalar la localización, linderos, nomenclatura, áreas de cada una de las unidades privadas y las áreas y bienes de uso común".

Que al proyecto se le dio el trámite correspondiente y en él se designó como arquitecta proyectista a **GABRIEL JAIME ARANGO**, con matrícula profesional vigente 05700-11323, conforme lo establece la ley 400 de 1997.



RESOLUCIÓN N°0122 DE 07 DE ABRIL DE 2025
Por la cual se aprueban los planos de propiedad horizontal del proyecto “Centro Comercial Paseo de la Castellana”, aprobado mediante Resolución N°0376 de 12 de octubre de 2022, modificado mediante Resolución N°401 de 22 de noviembre de 2024.

Que, realizado el estudio correspondiente, se consideró que es viable expedir la autorización solicitada, por lo que, el Curador Urbano No 2 de Cartagena de Indias,

RESUELVE

Artículo primero: aprobar los planos de propiedad horizontal del proyecto “*Centro Comercial Paseo de la Castellana*”, aprobado mediante Resolución N°0376 de 12 de octubre de 2022, aclarada mediante Resolución N°0006 del 11 de enero de 2023, prorrogada mediante Resolución N°0383 de 12 de noviembre de 2024, modificada mediante Resolución N°401 de 22 de noviembre de 2024, expedidas por el Curador Urbano N°2 de Cartagena de Indias, sobre predios ubicados en el barrio Villa Sandra, Calle 31 #64 – 100, Calle 30 #64 – 161, Lote Reserva 41, Calle 30 #64 – 15 Lote SE, Calle 31 #64 – 15 Lote 06, cuya cabidas, medidas y linderos están señalados en la Escritura pública N°199 de 21 de junio de 1996, Escritura Pública N°0439 de 26 de junio de 1998, Escritura Pública N°677 de 13 de agosto de 2002, emanadas de la Notaria Sexta del Círculo Notarial de Cartagena de Indias, identificados con matrículas inmobiliaria 060-157113, 060-172289, 060-220638, 060-193390 y referencias catastrales matrices 010306510174000, 010306510258000, 010306510263904, respectivamente, a favor de la persona jurídica de propiedad horizontal denominada **CENTRO COMERCIAL PASEO DE LA CASTELLANA (ETAPA 1)**; identificada con NIT 806.003.755-1 y **(ETAPA 2)** identificada con NIT 806.014.186-6, representadas legalmente por el señor **DANILO ALEJANDRO TADEO PUENTE ESCALLÓN**, identificado con cedula de ciudadanía N°9.092.951.

Artículo segundo: Aprobación de dos planos de propiedad horizontal del proyecto denominado “*Centro Comercial Paseo de La Castellana*”, aprobado mediante Resolución N°0376 de 12 de octubre de 2022, modificada mediante resolución N°0401 del 22 de Noviembre de 2024, emitidas por el Curador Urbano N°2 de Cartagena, sobre predio con área de 41.539,87M2 y un área total construida de 77.380.81M2. El proyecto aprobado está conformado actualmente por 244 unidades privadas y pasa a conformarse por 247 unidades privadas, producto de la desafectación de tres (03) áreas que correspondían a bienes comunes de la copropiedad, distribuidas en las dos (02) etapas que conforman el Centro Comercial, por lo que se aprueban dos (2) planos de propiedad horizontal, **Plano No: CCPC-RP**, que contiene: Planta General de desafectación de lotes. Etapas. **Plano No: CCPC-RP 1**, que contiene: Planta General de desafectación de lotes.



RESOLUCIÓN N°0122 DE 07 DE ABRIL DE 2025
Por la cual se aprueban los planos de propiedad horizontal del proyecto “Centro Comercial Paseo de la Castellana”, aprobado mediante Resolución N°0376 de 12 de octubre de 2022, modificado mediante Resolución N°401 de 22 de noviembre de 2024.

CUADRO DE AREAS DESAFECTACIÓN DE LOTES			
ETAPA	DESCRIPCIÓN	FOLIO (060)	AREA M2
1	LOTE 1,1	060-157113	4002,81
1	LOTE 1,2	060-157113	2128,86
SUBTOTAL ETAPA 1			6131,67
2	LOTE 2,1	060-193390 060-155004	3432,08
SUBTOTAL ETAPA 2			3432,08
AREA TOTAL DE DESAFECTACIÓN			9563,75

Parágrafo. La presente aprobación tiene por objeto identificar, describir, alinderar y dividir la propiedad horizontal de las dos etapas en las que se encuentra implantado el “Centro Comercial Paseo de la Castellana”, modificado como consecuencia de la desafectación de tres (03) áreas de bienes comunes: dos en la etapa 1: Lote 1,1 y Lote 1,2; uno en la etapa 2: Lote 2,1. dicha desafectación incrementa el número de unidades privadas. los lotes señalados, Lote 1,1; Lote 1,2; y Lote 2,1, son lotes de terreno sobre los cuales se edificarán locales comerciales, que serán objeto de individualización con un futuro proyecto de división y reforma.

Artículo tercero: reconocer como arquitecto proyectista a **GABRIEL JAIME ARANGO**, con matrícula profesional vigente 05700-11323, conforme lo establece la ley 400 de 1997.

Parágrafo. De acuerdo con lo ordenado por el artículo 6º de la Ley 675 de 2001, no se autoriza ningún tipo de obras de urbanismo ni de construcción.

Artículo cuarto: esta resolución se notificará personalmente al titular o a las personas que se deleguen para estos efectos. En los términos de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015 y demás normas concordantes y vigentes.

Artículo quinto: 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.



RESOLUCIÓN N°0122 DE 07 DE ABRIL DE 2025
Por la cual se aprueban los planos de propiedad horizontal del proyecto "Centro Comercial Paseo de la Castellana", aprobado mediante Resolución N°0376 de 12 de octubre de 2022, modificado mediante Resolución N°401 de 22 de noviembre de 2024.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

GUILLERMO ENRIQUE MENDOZA JIMENEZ
Curador Urbano No.2 de Cartagena de Indias
Rad: 1-2024-2598

Proyecto:
Luis Gustavo Toloza Capataz

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

23 MAYO 2025

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

Julián B



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



(+57) (605) 6654912

PQRSD: cu2.siadoc.co/SiadocWeb www.curaduria2cartagena.com

Página 5 de 5

Vigilado por



Superintendencia de
Notariado y Registro