

EL CURADOR URBANO Nro. 2 DE CARTAGENA DE INDIAS

En uso de sus facultades legales y en especial las que le confieren la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003 y la Ley 1796 de 2016, Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, Decreto 2218 de 2015 y Decreto 1197 de 2016, Decreto Ley 019 de 2012, Decreto 0977 de 2001 y demás normas concordantes vigentes, y

CONSIDERANDO:

Que mediante solicitud registrada con radicado 13001-2-22-0223, la sociedad **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.**, identificada con NIT 800093117-3, representada legalmente por el señor **FRANCISCO ALEJANDRO MARTINEZ RESTREPO**, identificado con la cédula de ciudadanía N°71.613.178 de Medellín, sociedad que actúa en calidad de fideicomitente dentro del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO P.A. PROYECTO CALABLANCA**, quien a través de Escritura Pública N°3.720 de 03 de abril de 2017, emanada de la Notaria 15 de Medellín, confiere poder especial a la señora **PIEDAD EUGENIA GAVIRIA GONZALEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía N°42.821.521 de Sabaneta, quien solicitó licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, sobre predio ubicado en el Corregimiento de Barú, Hacienda Portonao, Lote 2A Privado 01 – Casas y Apartamentos, cuya cabidas, medidas y linderos están señalados en la Escritura Pública N°5768 de 27 de diciembre de 2019, suscrita en la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Cartagena, identificado con matrícula inmobiliaria 060-337636 y Nupre matriz 130010004000000011297000000000.

Que mediante escrito 1-2025-431 de fecha 12/03/2025, se presentó oficio suscrito por el señor **FERNANDO ARDILA PARDO**, identificada con la cédula de ciudadanía N°85.45.0569 (Villa 101), y por el señor **RYAN DECLAN**, identificado con pasaporte LT4710372, actuando en calidad de representante legal de la compañía **ILLIOS INVESTMENTS LIMITED**, identificada con NIT 901.642.955-1 (Villa 102), solicitando se actualice el titular de la licencia urbanística aprobada mediante Resolución N°0204 del 21 de junio de 2023, como quiera que se adjuntó el certificado de tradición y libertad donde debidamente se registran los folios de matrícula inmobiliaria 060-365954 (Villa 101) y 060-365955 (Villa 102) la titularidad al derecho de dominio de la sociedad anteriormente enunciada, toda vez que el predio sobre el cual se desarrollaron las obras de ampliación corresponden a la Villa 101 y 102 de Calablanca – Propiedad Horizontal, sobre el cual a la fecha de expedición del acto administrativo de referencia ya se había inscrito limitación al dominio mediante constitución del reglamento de propiedad horizontal, según consta en Escritura Pública N°3.488 del 21 de julio de 2022, suscrita en la Notaría Segunda de Cartagena de Indias.

Que el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015 textualmente dispone:

"ARTICULO 2.2.6.1.2.3.3 Efectos de la licencia. De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5° del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia.

La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción.

En el caso que el predio objeto de la licencia sea enajenado, no se requerirá adelantar ningún trámite de actualización del titular. No obstante, si el nuevo propietario así lo solicitare, dicha actuación no generará expensa a favor del curador urbano.

Parágrafo. Mientras estén vigentes las licencias urbanísticas los titulares de las mismas podrán renunciar por escrito a los derechos concedidos por ellas ante cualquier curador o la autoridad municipal o distrital competente para su estudio, trámite y expedición, del lugar donde haya sido expedido el acto administrativo. En estos casos no habrá lugar a devolución de las expensas y para tramitar una nueva licencia deberán ajustarse a la reglamentación vigente al momento de la solicitud. Para su radicación, el titular manifestará bajo la gravedad de juramento las condiciones del predio o la obra en el documento de la renuncia.

El curador urbano o la autoridad competente, expedirá sin costo el acto que reconoce la renuncia, contra el cual no procederá recurso, e informará por escrito de esta situación a los demás curadores urbanos del municipio y a la autoridad encargada de ejercer el control urbano.

Esta renuncia no será procedente en los eventos en que se hayan ejercido parcial o totalmente los derechos otorgados" (subraya fuera del texto original).

Que la normatividad enunciada en su artículo 2.2.6.1.2.1.5 establece que podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción quienes ostenten la calidad de propietarios de los inmuebles objeto de la solicitud, los fideicomisos, y los fideicomitentes de los mismos fideicomisos si así lo certifica la sociedad fiduciaria.

Que, en mérito de los anteriores considerandos, el Curador Urbano Nro. 2 de Cartagena de Indias,

RESUELVE:

Artículo primero: autorizar el cambio de titular de la Resolución N°0204 del 21 de junio de 2023, mediante la cual se aprobó licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, sobre predio ubicado en el Corregimiento de Barú, Hacienda Portonao, Lote 2A



Privado 01 – Casas y Apartamentos, cuya cabidas, medidas y linderos están señalados en la Escritura Pública N°5768 de 27 de diciembre de 2019, suscrita en la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Cartagena, identificado con matrícula inmobiliaria 060-337636 y Nupre matriz 130010004000000011297000000000, siendo el nuevo titular el señor **FERNANDO ARDILA PARDO**, identificada con la cédula de ciudadanía N°85.45.0569 (Villa 101), y por el señor **RYAN DECLAN**, identificado con pasaporte LT4710372, actuando en calidad de representante legal de la compañía **ILLIOS INVESTMENTS LIMITED**, identificada con NIT 901.642.955-1 (Villa 102), propietarios de las Villas 101 y 102 identificados con folios de matrícula inmobiliarias 060-365954 (Villa 101) y 060-365955 (Villa 102) que hacen parte de Calablanca – Propiedad Horizontal.

Artículo segundo: 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 tercero: 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 N°2 de Cartagena de Indias
Rad. MVCT: 13001-2-22-0223

Revisó: 
Luis Gustavo Toloza Capataz

**CURADURIA
URBANA 2** SURTIDO EL TRÁMITE LEGAL
DE NOTIFICACIÓN SIN QUE SE
PRESENTARAN RECURSOS, EL PRESENTE ACTO
ADMINISTRATIVO QUEDA EN FIRME Y
EJECUTORIO EL
24 ABR. 2025
DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 87 C.P.A.C.A.

