

RESOLUCIÓN N°0136 DE 15 DE ABRIL DE 2025
Por la cual se aprueban los planos de propiedad horizontal de la Manzana N°2 del Parque Industrial Bayunca, aprobado mediante Resolución N°0292 de 18 de diciembre de 2020, corregida mediante Resolución N°0228 de 29 de septiembre de 2021.

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 1-2025-31 de 10 de enero de 2025, la sociedad **INVERSIONES INMOBILIARIAS BARRAL S.A.S.**, identificada con NIT 901.024.723-9, representada legalmente por el señor **FRANCISCO ALVAREZ MONEDERO**, identificado con cedula de extranjería N°272596 de nacionalidad Española, solicita aprobación de planos de propiedad horizontal de la Manzana N°2 del Parque Industrial Bayunca, aprobado mediante Resolución N°0292 de 18 de diciembre de 2020, corregida mediante Resolución N°0228 de 29 de septiembre de 2021, sobre predios ubicados en el Corregimiento de Bayunca, Parque Industrial Bayunca, Manzana 2, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la Escritura Pública N°2003 de fecha 25 de agosto de 1995, emanada de la Notaria Cuarta del Círculo Notarial de Cartagena, identificados así:

Lote	Matricula	Referencia catastral
01	060-150555	00-01-0003-0523-000
02	060-150556	00-01-0003-0522-000
03	060-150557	00-01-0003-0521-000
08	060-150561	00-01-0003-0552-000
11	060-150564	00-01-0003-0549-000
12	060-150565	00-01-0003-0548-000
13	060-150566	00-01-0003-0547-000
14	060-150567	00-01-0003-0546-000
15	060-150568	00-01-0003-0545-000
16	060-150569	00-01-0003-0544-000
17	060-150570	00-01-0003-0543-000
18	060-150571	00-01-0003-0542-000
19	060-150572	00-01-0003-0541-000
20	060-150573	00-01-0003-0540-000
21	060-150574	00-01-0003-0539-000
22	060-150575	00-01-0003-0538-000
23	060-150576	00-01-0003-0537-000
24	060-150577	00-01-0003-0536-000
25	060-150578	00-01-0003-0535-000
26	060-150579	00-01-0003-0534-000
27	060-150580	00-01-0003-0533-000
28	060-150581	00-01-0003-0532-000
29	060-150582	00-01-0003-0531-000
30	060-150583	00-01-0003-0530-000



CENTRO, CALLE DEL CANDILEJO, CRA 6 No 33 – 23 (+57) (605) 6654912

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

Página 1 de 5

Vigilado por



Superintendencia de
Notariado y Registro

RESOLUCIÓN N°0136 DE 15 DE ABRIL DE 2025
Por la cual se aprueban los planos de propiedad horizontal de la Manzana N°2 del Parque Industrial Bayunca, aprobado mediante Resolución N°0292 de 18 de diciembre de 2020, corregida mediante Resolución N°0228 de 29 de septiembre de 2021.

31	060-150584	00-01-0003-0529-000
32	060-150585	00-01-0003-0528-000
33	060-150586	00-01-0003-0527-000
36	060-150589	00-01-0003-0524-000

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°0292 de 18 de diciembre de 2020, corregida mediante Resolución N°0228 de 29 de septiembre de 2021, expedidas por el Curador Urbano N°2 de Cartagena de Indias.

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 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



CENTRO, CALLE DEL CANDILEJO, CRA 6 No 33 – 23 (+57) (605) 6654912

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

Página 2 de 5

Vigilado por



Superintendencia de
Notariado y Registro

RESOLUCIÓN N°0136 DE 15 DE ABRIL DE 2025
Por la cual se aprueban los planos de propiedad horizontal de la Manzana N°2 del Parque Industrial Bayunca, aprobado mediante Resolución N°0292 de 18 de diciembre de 2020, corregida mediante Resolución N°0228 de 29 de septiembre de 2021.

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 arquitecto proyectista a **HUGO JOSE GONZALEZ BERMUDEZ**, con matrícula profesional A13402007-9097723, conforme lo establece la ley 400 de 1997.

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,

R E S U E L V E

Artículo primero: aprobar los planos de propiedad horizontal de la Manzana N°2 del Parque Industrial Bayunca, a favor de la sociedad **INVERSIONES INMOBILIARIAS BARRAL S.A.S**, identificada con NIT 901.024.723-9, representada legalmente por el señor **FRANCISCO ALVAREZ MONEDERO**, identificado con cedula de extranjería N°272596 de nacionalidad Española, aprobado mediante Resolución N°0292 de 18 de diciembre de 2020, corregida mediante Resolución N°0228 de 29 de septiembre de 2021, sobre predios ubicados en el Corregimiento de Bayunca, Parque Industrial Bayunca, Manzana 2, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la Escritura Pública N°2003 de fecha 25 de agosto de 1995, emanada de la Notaria Cuarta del Círculo Notarial de Cartagena, identificados así:

Lote	Matricula	Referencia catastral
01	060-150555	00-01-0003-0523-000
02	060-150556	00-01-0003-0522-000
03	060-150557	00-01-0003-0521-000
08	060-150561	00-01-0003-0552-000
11	060-150564	00-01-0003-0549-000
12	060-150565	00-01-0003-0548-000
13	060-150566	00-01-0003-0547-000
14	060-150567	00-01-0003-0546-000
15	060-150568	00-01-0003-0545-000
16	060-150569	00-01-0003-0544-000
17	060-150570	00-01-0003-0543-000
18	060-150571	00-01-0003-0542-000
19	060-150572	00-01-0003-0541-000
20	060-150573	00-01-0003-0540-000
21	060-150574	00-01-0003-0539-000
22	060-150575	00-01-0003-0538-000
23	060-150576	00-01-0003-0537-000
24	060-150577	00-01-0003-0536-000
25	060-150578	00-01-0003-0535-000



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

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

Página 3 de 5



(+57) (605) 6654912

Vigilado por



Superintendencia de
Notariado y Registro

RESOLUCIÓN N°0136 DE 15 DE ABRIL DE 2025
Por la cual se aprueban los planos de propiedad horizontal de la Manzana N°2 del Parque Industrial Bayunca, aprobado mediante Resolución N°0292 de 18 de diciembre de 2020, corregida mediante Resolución N°0228 de 29 de septiembre de 2021.

26	060-150579	00-01-0003-0534-000
27	060-150580	00-01-0003-0533-000
28	060-150581	00-01-0003-0532-000
29	060-150582	00-01-0003-0531-000
30	060-150583	00-01-0003-0530-000
31	060-150584	00-01-0003-0529-000
32	060-150585	00-01-0003-0528-000
33	060-150586	00-01-0003-0527-000
36	060-150589	00-01-0003-0524-000

Artículo segundo: Aprobar dos planos de propiedad horizontal del “Parque Industrial Bayunca, Manzana 2”, los planos se identifican así: **Plano 01/02 PH** contiene: localización general y cuadro de áreas y **Plano 02/02 PH** contiene: Planta general de la manzana industrial 2. Las unidades privadas alinderadas e identificadas en los planos son 23 unidades de lotes las cuales se identifican de la siguiente manera:

UNIDAD	ÁREA PRIVADA	ÁREA CONSTRUIDA
LOTE 1	2.100 M2	2.100 M2
LOTE 2	1.050 M2	1.050 M2
LOTE 3	1.050 M2	1.050 M2
LOTE 8	3.000 M2	3.000 M2
LOTE 11	2.400 M2	2.400 M2
LOTE 12	1.095 M2	0.00 M2
LOTE 13	1.095 M2	0.00 M2
LOTE 14	1.095 M2	0.00 M2
LOTE 15	1.095 M2	0.00 M2
LOTE 16	2.400 M2	2.400 M2
LOTE 17	2.400 M2	2.400 M2
LOTE 18	2.400 M2	2.400 M2
LOTE 19	2.400 M2	2.400 M2
LOTE 20	1.095 M2	0.00 M2
LOTE 21	1.095 M2	0.00 M2
LOTE 22	1.095 M2	0.00 M2
LOTE 23	1.095 M2	0.00 M2

Artículo tercero: reconocer como arquitecto proyecto a **HUGO JOSE GONZALEZ BERMUDEZ**, con matrícula profesional A13402007-9097723, 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.



RESOLUCIÓN N°0136 DE 15 DE ABRIL DE 2025
Por la cual se aprueban los planos de propiedad horizontal de la Manzana N°2 del Parque Industrial Bayunca, aprobado mediante Resolución N°0292 de 18 de diciembre de 2020, corregida mediante Resolución N°0228 de 29 de septiembre de 2021.

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.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

GUILLERMO ENRIQUE MENDOZA JIMENEZ
Curador Urbano No.2 de Cartagena de Indias
Rad: 1-2025-31

Proyectó:
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
EJECUTORIADO EL

05 JUN. 2025

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



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