

RESOLUCIÓN N°0137 DE 15 DE ABRIL DE 2025
Por la cual se aprueban los planos de propiedad horizontal de la edificación reconocida mediante Resolución N°0292 de 30 de agosto de 2023, corregida mediante Resolución N°0409 de 05 de diciembre de 2023 y Resolución N°0175 de 24 de abril 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 1-2025-1362 de 08 de julio de 2025, los señores **IGNACIO DIAZ CARO**, identificado con la cedula de ciudadanía N°19.054.470 de Bogotá, el señor **CARLOS EDUARDO MORALES HENDRY**, identificado con la cedula de ciudadanía N°17.082.283. de Bogotá y el señor **JUAN MANUEL HERRERA OBREGON**, identificado con la cedula de ciudadanía N°70.297.978 de Bogotá, confieren poder especial al señor **BYRON ANTONIO VARELA SALCEDO**, identificado con cedula de ciudadanía N°73.154.310 de Cartagena, abogado en ejercicio portador de la T.P. 99.101 del C.J de la J; para que solicite aprobación de los planos de propiedad horizontal de la edificación reconocida mediante Resolución N°0292 de 30 de agosto de 2023, corregida mediante Resolución N°0409 de 05 de diciembre de 2023 y Resolución N°0175 de 24 de abril de 2024, desarrollada sobre predio ubicado en la Isla de Barú, lote El Gatillo, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la Escritura Pública N° 5131 del 05 de octubre de 2021, emanada de la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Cartagena, identificado con matrícula inmobiliaria N°060-119517 y NUPRE 130010004000000010201000000000 (anterior 00-04-0001-0201-000)

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 30 de agosto de 2023, corregida mediante Resolución N°0409 de 05 de diciembre de 2023 y Resolución N°0175 de 24 de abril de 2024, 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



RESOLUCIÓN N°0137 DE 15 DE ABRIL DE 2025
Por la cual se aprueban los planos de propiedad horizontal de la edificación reconocida mediante Resolución N°0292 de 30 de agosto de 2023, corregida mediante Resolución N°0409 de 05 de diciembre de 2023 y Resolución N°0175 de 24 de abril de 2024.

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 arquitecto proyectista a **IGNACIO DIAZ CARO**, con matrícula profesional N°11175, 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,

RESUELVE

Artículo primero: aprobar los planos de propiedad horizontal de una edificación bifamiliar conformada por dos casas, reconocidas mediante Resolución N°0292 de 30 de agosto de 2023, corregida mediante Resolución N°0409 de 05 de diciembre de 2023 y Resolución N°0175 de 24 de abril de 2024, desarrollada sobre predio ubicado en la Isla de Barú, lote El Gatillo, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la Escritura Pública N° 5131 del 05 de octubre de 2021, emanada de la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Cartagena, identificado con matrícula inmobiliaria N°060-119517 y NUPRE 130010004000000010201000000000 (anterior 00-04-0001-0201-000), a favor de los señores **IGNACIO DIAZ CARO**, identificado con la cedula de ciudadanía N°19.054.470 de Bogotá, el señor **CARLOS EDUARDO MORALES HENDRY**,



RESOLUCIÓN N°0137 DE 15 DE ABRIL DE 2025
Por la cual se aprueban los planos de propiedad horizontal de la edificación reconocida mediante Resolución N°0292 de 30 de agosto de 2023, corregida mediante Resolución N°0409 de 05 de diciembre de 2023 y Resolución N°0175 de 24 de abril de 2024.

identificado con la cedula de ciudadanía N°17.082.283. de Bogotá y el señor JUAN MANUEL HERRERA OBREGON, identificado con la cedula de ciudadanía N°70.297.978 de Bogotá, quienes actúan a través de su apoderado especial señor BYRON ANTONIO VARELA SALCEDO, identificado con cedula de ciudadanía N°73.154.310 de Cartagena, abogado en ejercicio portador de la T.P. 99.101 del C.J de la J.

Artículo segundo: Aprobar siete planos de propiedad horizontal identificados así: **Plano PH 1/7**, que contiene, plano de propiedad horizontal, planta general predios, localización, coordenadas y cuadro de áreas. **Plano PH 2/7**, que contiene, localización, coordenadas y cuadro de áreas. **Plano PH 3/7**, que contiene, planos de propiedad horizontal, planta primer piso y planta segundo piso, unidad privada La Caracola. **Plano PH 4/7**, que contiene, planos de propiedad horizontal, planta de cubierta, unidad privada La Caracola. **Plano PH 5/7**, que contiene, planos de propiedad horizontal bloque 1, planta primer piso y planta segundo piso, unidad privada la Atarraya. **Plano PH 6/7**, que contiene, planos de propiedad horizontal bloque 1, planta de cubierta unidad privada La Atarraya. **Plano PH 7/7**, que contiene, planos de propiedad horizontal bloque 2, planta primer piso y planta de cubierta, unidad privada la Atarraya.

Las unidades privadas alinderadas e identificadas en los planos son dos unidades las cuales se identifican de la siguiente manera:

| UNIDAD | ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA |
|------------------------|-------------------------|
| CASA N°1 - LA CARACOLA | 306.56 M ² |
| CASA N°2 - LA ATARRAYA | 356.90 M ² |

Artículo tercero: reconocer como arquitecto proyectista a IGNACIO DIAZ CARO, con matrícula profesional N°11175, 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.



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

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

Página 3 de 4

Vigilado por



Superintendencia de
Notariado y Registro

RESOLUCIÓN N°0137 DE 15 DE ABRIL DE 2025
Por la cual se aprueban los planos de propiedad horizontal de la edificación reconocida mediante Resolución N°0292 de 30 de agosto de 2023, corregida mediante Resolución N°0409 de 05 de diciembre de 2023 y Resolución N°0175 de 24 de abril de 2024.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

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

130 MAYO 2025

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

GUILLERMO ENRIQUE MENDOZA JIMENEZ

Curador Urbano No.2 de Cartagena de Indias

Rad: 1-2025-1362

Proyectó:
Luis Gustavo Toloza Capataz



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

(+57) (605) 6654912

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

Página 4 de 4

Vigilado por



Superintendencia de
Notariado y Registro