

**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 1-2025-172 de fecha 3 de febrero de 2025, la sociedad **PROMOTORA OCEAN HOUSE II S.A.S.**, identificada con NIT 800.154.746-9, representada legalmente por la sociedad **SMART BIZNESS S.A.S.**, identificada con NIT 901.757.615-7, a su vez representada legalmente por el señor **CLAUDIO MARCOS RIVAS REMOLINA**, identificado con la cédula de ciudadanía N°73.195.930 de Cartagena, solicita aprobación de planos de propiedad horizontal sobre globo de terreno denominado "Playa Canoa", en la jurisdicción del Corregimiento de Arroyo de Piedra, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la Escritura Pública N°291 del 12 de febrero de 2024, suscrita en la Notaría Séptima del Círculo Notarial de Cartagena de Indias, identificado con matrícula inmobiliaria 060-123201 y referencia catastral del predio de mayor extensión 020002690003000.

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°1309 de 7 de noviembre de 1990, expedida por la Alcaldía 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.



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



PQRSD: cu2.siadoc.co/SiadocWeb



(+57) (605) 6654912

www.curaduria2cartagena.com  
Página 1 de 3

Vigilado por



Superintendencia de Notariado y Registro

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 a través del Formulario Único Nacional (F.U.N.) como arquitecto proyectista a **EDGARDO ENRIQUE CARBALLO CASTAÑO**, con matrícula profesional vigente A13022004-73141684, conforme lo establece la ley 400 de 1997 y Ley 1796 de 2016.

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 del proyecto residencial multifamiliar "**Agrupación Lotes Ocean Cartagena**", aprobado mediante aprobada mediante Resolución N°1309 de 7 de noviembre de 1990, expedida por la Alcaldía de Cartagena de Indias, sobre globo de terreno denominado "Playa Canoa", en la jurisdicción del Corregimiento de Arroyo de Piedra, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la Escritura Pública N°291 del 12 de febrero de 2024, suscrita en la Notaría Séptima del Círculo Notarial de Cartagena de Indias, identificado con matrícula inmobiliaria 060-123201 y referencia catastral del predio de mayor extensión 020002690003000, a favor de la sociedad **PROMOTORA OCEAN HOUSE II S.A.S.**, identificada con NIT 800.154.746-9, representada legalmente por la sociedad **SMART BIZNESS S.A.S.**, identificada con NIT 901.757.615-7, a su vez representada legalmente por el señor **CLAUDIO MARCOS RIVAS REMOLINA**, identificado con la cédula de ciudadanía N°73.195.930 de Cartagena.



RESOLUCIÓN N°0147 DE 05 DE MAYO DE 2025  
Por la cual se aprueban los planos de propiedad horizontal del proyecto "Agrupación Lotes Ocean Cartagena".

**Artículo segundo:** Aprobación de los planos de propiedad horizontal del proyecto residencial multifamiliar "**Agrupación Lotes Ocean Cartagena**", aprobado mediante Resolución N°1309 de 7 de noviembre de 1990, expedida por la Alcaldía de Cartagena de Indias, sobre lote denominado "Lote Especial 2", con un área de 9.162,00M2 y distribuye así: área privada Lote N°1 con un área de 5.559,59M2, área privada Lote N°2 con un área 3.502,50M2, área zona común con un área de 100,00M2. Los planos que se aprueban son tres (3) y son los siguientes: Plano N° 1/1 contiene: localización del lote en el sector, localización del lote en la condominio y coordenadas. Plano N° 2/3 contiene: lote estado actual. Plano N° 3/3 contiene: plano de agrupación de lotes y cuadro de áreas

**Artículo tercero:** reconocer como arquitecto proyectista a **EDGARDO ENRIQUE CARBALLO CASTAÑO**, con matrícula profesional vigente A13022004-73141684, 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.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

GUILLERMO ENRIQUE MENDOZA JIMENEZ  
Curador Urbano No.2 de Cartagena de Indias  
Rad: 1-2025-172

Proyecto:  
Luis Gustavo Toloza Capataz

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  
14 MAYO 2025

DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 87 CPAC

Vigilado por



Superintendencia de  
Notariado y Registro

