

Arq. Guillermo Mendoza Jiménez

**EL CURADOR URBANO N° 2 DE CARTAGENA DE INDIAS**

En uso de sus facultades legales y en especial las que le confieren las Leyes 388 de 1997, la Ley 810 de 2003 y la Ley 1796 de 2016, Decretos reglamentarios 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 1-2025-706 de fecha 24 de abril de 2025, la sociedad **AMARILO S.A.S.**, identificada con NIT 800.185.295-1, actuando mediante su apoderado general según lo establecido en la Escritura Pública N°4024 de 23 de septiembre de 2024, suscrita en la Notaría 71 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., el señor **DANIEL GALVIS RUGELES**, identificado con cédula de ciudadanía N°91.495.521 de Bucaramanga, sociedad que actúa en calidad de fideicomitente del **FIDEICOMISO ABASTO PARQUE HEREDIA**, identificado con NIT 830.055.897-7, confiere poder especial, amplio y suficiente al señor **GERMÁN JOVANNY GARAY QUEVEDO**, identificado con la cédula de ciudadanía N°11.204.068 de Chía, para que solicite prórroga de la vigencia de la revalidación aprobada mediante Resolución N°0183 de 01 de junio de 2023, aprobada por esta Curaduría Urbana, sobre predio ubicado en la Urbanización Parque Heredia, Diagonal 32 #80 – 966, Supermanzana 5, Lote 1, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 060-334576 y NuPre 130010105000005710001000000000 (010505710001000).

Que la solicitud de prórroga de la vigencia de la revalidación se radicó en legal y debida forma en fecha 24 de abril de 2025.

Que el proyecto autorizado por esta Curaduría según Resolución N°0125 de 29 de mayo de 2019, consiste en:

*"Aprobar las obras conducentes a la construcción de una edificación en dos pisos denominada Centro Comercial "ABASTOS PARQUE HEREDIA", donde se localizan 61 locales comerciales y 100 estacionamientos, el proyecto está localizado en la Súper manzana SM-5 lote-1 que hace parte de la Etapa 4 de la Unidad de Actuación Urbanística N°1 del Plan Parcial Triangulo de Desarrollo Social y tiene un área de 7.505,74M2 y dos frentes, uno que colinda con la Transversal San Buenaventura que mide 103.84ML y otro que colinda con la Troncal Calicanto que mide 55.78ML. El proyecto cuenta con los siguientes aislamientos; retiro de antejardín sobre la Transversal San Buenaventura mide 5.00ML y sobre la Troncal Calicanto mide 5.00ML; retiro lateral derecho de 11.03ML y retiro lateral izquierdo mide 10.80ML. El Centro Comercial tiene un área total construida de 6.788.86M2M2 distribuidos así: Primer piso, se ubican 43 locales y 100 unidades de*





Arq. Guillermo Mendoza Jiménez

estacionamientos, con un área construida de 3.874,77M<sup>2</sup>. Segundo piso, se localizan 18 locales comerciales, con un área construida de 2914.09M<sup>2</sup>. Los indicadores finales: Índice de ocupación es de 51.6% equivalente a un área de 3.874,77M<sup>2</sup> e Índice de construcción es de 90.4%, equivalente a un área de 6.788.86M<sup>2</sup>".

Que la modificación al proyecto autorizado por esta Curaduría según Resolución N°0220 de 22 de septiembre de 2020, consiste en:

*"Autorizar las obras conducentes a la modificación del proyecto Centro Comercial Parque Heredia, la cual consiste en el primer piso se localizaban 55 locales comerciales y pasaron a 63 unidades; en el local Ancla de 1.127.07M<sup>2</sup> paso a 900.00M<sup>2</sup> y el área restante se dividió en 7 locales identificados como B3 y área de la unidad de baños públicos; se plantea el Local B2. En el segundo piso de 24 unidades comerciales paso a 25 locales, el local Niños se divide en dos y surge el Local Semiancla Casino, cada uno de los locales queda, con un área de 164,02M<sup>2</sup>. El proyecto mantiene los mismos aislamientos conforme fueron aprobados y los mismos indicadores de índice de ocupación y construcción".*

Que la modificación al proyecto autorizado por esta Curaduría según Resolución N°0102 de 16 de marzo de 2022, consiste en:

*"Autorizar las obras conducentes a la modificación del proyecto Centro Comercial Parque Heredia, La modificación radica en el primer piso en las islas 141 y 147, se plantean unos elementos curvos verticales. El proyecto mantiene los mismos aislamientos conforme fueron aprobados y los mismos indicadores de índice de ocupación y construcción".*

Que la vigencia de la licencia revalidada mediante Resolución N°0183 de 01 de junio de 2023, es hasta el día 6 de junio de 2025.

Que el peticionario realizó la cancelación de las expensas, por concepto de prórroga de la vigencia de la licencia, todo lo cual según la normativa vigente (Decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.6.6.8.13).

Que estudiada la solicitud de prórroga de la revalidación de la licencia urbanística, se ha determinado que el solicitante se encuentra dentro del término legal preceptuado por el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, y que el mismo artículo dispone que las licencias de construcción en modalidades diferentes a la modalidad de obra nueva y las licencias de intervención y ocupación del espacio público, así como las revalidaciones de estas clases y modalidades, tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio





Arq. Guillermo Mendoza Jiménez

de los cuales fueron otorgadas; y que la prórroga de la revalidación se debe solicitar a más tardar treinta (30) días hábiles antes de su vencimiento y su expedición procede con la sola presentación de la solicitud por parte del interesado, por lo que esta Curaduría le concederá la misma, y así lo dirá en la parte resolutive.

Que, en razón de lo expuesto en los anteriores considerandos, el Curador Urbano No.2 de Cartagena de Indias,

**RESUELVE:**

**Artículo primero:** conceder prórroga a la vigencia de la revalidación otorgada mediante Resolución N°0183 de 01 de junio de 2023, aprobada por esta Curaduría Urbana, sobre predio ubicado en la Urbanización Parque Heredia, Diagonal 32 #80 – 966, Supermanzana 5, Lote 1, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 060-334576 y NuPre 130010105000005710001000000000 (010505710001000), a favor de la sociedad **AMARILO S.A.S.**, identificada con NIT 800.185.295-1, actuando mediante su apoderado general según lo establecido en la Escritura Pública N°4024 de 23 de septiembre de 2024, suscrita en la Notaría 71 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., el señor **DANIEL GALVIS RUGELES**, identificado con cédula de ciudadanía N°91.495.521 de Bucaramanga, sociedad que actúa en calidad de fideicomitente del **FIDEICOMISO ABASTO PARQUE HEREDIA**, identificado con NIT 830.055.897-7, que a su vez actúa a través de su apoderado especial, el señor **GERMÁN JOVANNY GARAY QUEVEDO**, identificado con la cédula de ciudadanía N°11.204.068 de Chía.

**Artículo segundo:** la vigencia de la revalidación de la licencia urbanística, Resolución N°0183 de 01 de junio de 2023, se prorrogará por un plazo adicional de doce (12) meses, esto es hasta el 6 de junio de 2026.

**Artículo tercero:** 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).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**Revisó:   
Luis Gustavo Tolosa Capataz  
**GUILLERMO ENRIQUE MENDOZA JIMÉNEZ**  
Curador Urbano No.2 de Cartagena de Indias  
Rad. VUAC.: 1-2025-706**CURADURIA URBANA 2** SURTIDO EL TRÁMITE LEGAL  
DE NOTIFICACIÓN SIN QUE SE  
PRESENTARAN RECURSOS, EL PRESENTE ACTO  
ADMINISTRATIVO QUEDA EN FIRME Y  
EJECUTORIO EL**12 9 MAYO 2025**[DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 87 C.P.A.C.A.]  
