

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 1-2025-708 de fecha 25 de abril de 2025, la sociedad **PVM INVERSIONES S.A.S.**, identificada con NIT 900.897.194-4, representada legalmente por **PAOLA ANDREA RAMIREZ TORREGLOSA**, identificada con cédula de ciudadanía N°1.071.162.825, sociedad que ostenta la calidad de fideicomitente dentro del fideicomiso denominado **FAI TOWNHHOUSES CARTAGENA**, identificado con NIT 900.531.292-7, confiere poder especial, amplio y suficiente a **MARTIN ROMERO ACEVEDO**, identificado con la cédula de ciudadanía N°79.232.792, para que solicite prórroga a la vigencia de la revalidación aprobada mediante Resolución N°0126 de 27 de abril de 2023, aprobada por esta Curaduría Urbana, del proyecto multifamiliar Townhouses, sobre predio ubicado en Punta Canoa, Karibana Albatross Condominium, Lotes 16, 17 y Lote TH1 Conjunto Townhouses AT Albatross R.P.H., sobre predios identificados con matrículas inmobiliarias 060-319266, 060-319267, 060-357737.

Que la solicitud de prórroga de la vigencia de la revalidación se radicó en legal y debida forma en fecha 25 de abril de 2025.

Que el proyecto autorizado por esta Curaduría según Resolución N° 0060 de 09 de abril de 2021, consiste en:

"Autorizar las obras conducentes a la construcción en la modalidad de obra nueva de una edificación de uso residencial multifamiliar en dos pisos, sobre los lotes N° 18, 19, 20 y 21, sobre predio con área de 2.269,11M2 y un frente de 80,13ML sobre la vía interna de la urbanización, localizado en el condominio Karibana. La edificación se encuentra localizada en el lote así: retiro de antejardín sobre la vía interna de la urbanización de 6,81ML, retiro lateral derecho de 13,86ML, retiro lateral izquierdo de 3,00ML, retiro posterior de 5,72ML. Tiene 7 estacionamientos. El proyecto está distribuido así: siete unidades de vivienda que contienen en el primer piso; un estacionamiento, cuarto de aire acondicionado, un baño, estudio, cocina, escalera, sala-comedor, terraza, con área total construida de 415,01M2. Segundo piso contiene: dos baños un vestier, dos alcobas y terraza, con área construida de 331,51M2. Total área construida del proyecto 746,52M2. El proyecto cumple con todas las normas internas definidas por la propiedad horizontal. Los indicadores finales son: Índice de ocupación es el 24,95% equivalente a un área de 415,01M2 el cual cumple con el índice



Arq. Guillermo Mendoza Jiménez

máximo exigido por la norma interna de la urbanización del 25%, índice de construcción es de 44,89%, equivalente a un área de 746,52M2, el cual cumple con el 45% establecidos en la norma interna de la urbanización”.

Que la modificación aprobada por esta Curaduría según Resolución N° 0272 de 10 de agosto de 2022, consiste en:

“Autorizar la modificación de la licencia vigente, la cual consiste en ampliar el número de unidades privadas del proyecto multifamiliar en dos pisos, autorizado sobre los lotes N° 16, 17, 18, 19, 20 y 21, sobre predio con área de 3.519,85M2 y un frente de 121,84ML sobre la vía interna de la urbanización, localizado en el condominio Karibana, en el Corregimiento de Punta Canoa. La edificación se encuentra localizada en el lote así: retiro de antejardín sobre la vía interna de la urbanización de 5,00ML, retiro lateral derecho de 3,00ML, retiro lateral izquierdo de 3,00ML, posterior de 5,72ML. Tiene 7 estacionamientos. Las obras consisten en ampliar el número de unidades privadas, autorizando la construcción de siete (7) unidades tipo identificadas como 8, 9, 10, 11, 12 y 13 distribuidas así: Primer piso contiene un estacionamiento, un baño, estudio, cocina, labores, escalera, sala-comedor, terraza; con área construida en el primer piso de 414,32M2. Segundo piso contiene: dos baños un vestier, dos alcobas y terraza; con área construida en el segundo piso de 328,82M2. Total área ampliada del proyecto 743,14M2. El proyecto cumple con todas las normas internas de la urbanización. Los indicadores finales son: Índice de ocupación es el 23,56% equivalente a un área de 829,33M2 el cual cumple con el índice máximo exigido por la norma interna de la urbanización del 25%”

Que la vigencia de la licencia revalidada mediante Resolución N°0126 de 27 de abril de 2023, es fue hasta el día 28 de abril de 2025.

Que el petitionario 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 de los cuales fueron otorgadas; y que la prórroga de la revalidación se debe solicitar a



Arq. Guillermo Mendoza Jiménez

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°0126 de 27 de abril de 2023, aprobada por esta Curaduría Urbana, del proyecto multifamiliar Townhouses, sobre predio ubicado en Punta Canoa, Karibana Albatross Condominium, Lotes 16, 17 y Lote TH1 Conjunto Townhouses AT Albatross R.P.H., sobre predios identificados con matrículas inmobiliarias 060-319266, 060-319267, 060-357737, a favor de la sociedad **PVM INVERSIONES S.A.S.**, identificada con NIT 900.897.194-4, representada legalmente por **PAOLA ANDREA RAMIREZ TORREGLOSA**, identificada con cédula de ciudadanía N°1.071.162.825, sociedad que ostenta la calidad de fideicomitente dentro del fideicomiso denominado **FAI TOWNHHOUSES CARTAGENA**, identificado con NIT 900.531.292-7, actuando a través de su apoderado especial, **MARTIN ROMERO ACEVEDO**, identificado con la cédula de ciudadanía N°79.232.792.

Artículo segundo: la vigencia de la revalidación de la licencia urbanística, Resolución N°0126 de 27 de abril de 2023, se prorrogará por un plazo adicional de doce (12) meses, esto es hasta el 28 de abril 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

GUILLERMO ENRIQUE MENDOZA JIMÉNEZ
Curador Urbano No.2 de Cartagena de Indias
Rad. VUAC.: 1-2025-708

CURADURIA 2 SURTIDO EL TRÁMITE LEGAL
URBANA 2 DE NOTIFICACIÓN SIN QUE SE
PRESENTARAN RECURSOS, EL PRESENTE ACTO
ADMINISTRATIVO QUEDA EN FIRME Y
EJECUTORIO EL
29 MAYO 2025

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

Revisó:
Luis Gustavo Toloza Capataz

