

EL CURADOR URBANO No. 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, Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, Decreto Ley 019 de 2012, Decreto 0977 de 2001, y demás normas concordantes vigentes, y

CONSIDERANDO:

Que mediante solicitud registrada con radicado 13001-2-25-0033 de fecha 17 de febrero de 2025, la sociedad **URBANIZADORA MARVAL S.A.S.**, identificada con Nit 830.012.053-3, representada legalmente por el señor **RAFAEL AUGUSTO MARÍN VALENCIA**, identificado con la cédula de ciudadanía N°13.832.694, solicita a través de su apoderado general señor **JOSE LUIS PÁEZ GARCÍA**, identificado con la cédula de ciudadanía N°91.266.140 de Bucaramanga, sociedad fideicomitente dentro del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO EL JARDÍN**, identificado con Nit 830.053.812.-2, solicita licencia de subdivisión en la modalidad de reloteo, sobre predio ubicado en la Urbanización Refugio de la Carolina, Diagonal 38 #83B - 141, Manzana C, Lote C-4, Etapa 1, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la Escritura Pública N°2041 de 28 de mayo de 2019, suscrita en la Notaria Segunda del Círculo Notarial de Cartagena, identificado con matrícula inmobiliaria 060-332363 y NuPre 130010105000015190004000000000 (010515190004000).

Que revisado el plano de localización se constató que el proyecto se encuentra ubicado según plano de Uso del Suelo P. F. U. 5C de 5 en el triángulo de desarrollo social, Urbanización la Carolina, plano urbanístico aprobado mediante Resolución N°0203 del 28 de diciembre de 2006, modificada mediante Resolución N°0011 del 14 de enero de 2008, expedidas por la Curaduría Urbana N°1 de Cartagena. Y estudiada la solicitud por el equipo interdisciplinario de esta Curaduría, se verifico que la solicitud es de licencia de subdivisión en la modalidad de reloteo.

Que examinado el folio de matrícula inmobiliaria 060-332363, no se encontró afectación de uso público (artículo 37 ley 9ª de 1989).

Que el parágrafo 1 de artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015 expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, establece que ninguna de las modalidades de la licencia de subdivisión de que trata el mismo, autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción.



Que artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015 define: **Licencia de subdivisión y sus modalidades.** *“Es la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo. 3. Reloteo Es la autorización para dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o más predios previamente urbanizados o legalizados, de conformidad con las normas urbanísticas que para el efecto establezcan el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen. En esta modalidad de licencia se podrá hacer redistribución de los espacios privados.*

Que el predio objeto de la presente actuación urbanística le es aplicable el artículo 117 del Decreto 0977 de 2001 (P.O.T.) define el suelo Urbano del Distrito así: **SUELO URBANO.** *Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio distrital destinadas a usos urbanos por el Plan de Ordenamiento Territorial, que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Estas aparecen señaladas en los Planos de Formulación Urbana, de Perímetros, que hacen parte integrante de este Decreto”*

Que a la petición se allego la documentación señalada en la Resolución N°0462 de 13 de julio de 2017, modificada mediante Resolución N°1025 de 31 de diciembre de 2021 y el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que al proyecto se le dio el trámite correspondiente y en él se designó como arquitecto proyectista a **FANNY DEL PILAR RODRÍGUEZ RINCÓN**, con matrícula profesional vigente 68700-60585, conforme lo establece la ley 400 de 1997.

Que, realizado el estudio correspondiente, se consideró que es viable expedir la licencia solicitada, por lo que, el Curador Urbano Nro. 2 de Cartagena de Indias,

RESUELVE

Artículo primero: conceder licencia de subdivisión en la modalidad de reloteo sobre predio ubicado en la Urbanización Refugio de la Carolina, Diagonal 38 #83B - 141, Manzana C, Lote C-4, Etapa 1, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la Escritura Pública N°2041 de 28 de mayo de 2019, suscrita en la Notaria Segunda del Círculo Notarial de Cartagena, identificado con matrícula inmobiliaria 060-332363 y NuPre 130010105000015190004000000000 (010515190004000), a favor de la



sociedad **URBANIZADORA MARVAL S.A.S.**, identificada con Nit 830.012.053-3, representada legalmente por el señor **RAFAEL AUGUSTO MARÍN VALENCIA**, identificado con la cédula de ciudadanía N°13.832.694, actuando a través de su apoderado general, el señor **JOSE LUIS PÁEZ GARCÍA**, identificado con la cédula de ciudadanía N°91.266.140 de Bucaramanga, sociedad fideicomitente dentro del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO EL JARDÍN**, identificado con Nit 830.053.812.-2.

Artículo segundo: aprobar dos (02) planos arquitectónicos contentivos de la subdivisión que se aprueba identificados como: Plano L0-01 Estado actual del Lote C-3. Plano L0/02 Plano propuesta de los Lotes C4-A y Lote C4-B, elaborados y firmados por el arquitecto proyectista a **FANNY DEL PILAR RODRÍGUEZ RINCÓN**, con matrícula profesional vigente 68700-60585, correspondientes a la subdivisión que se autoriza, los cuales se integran a esta Resolución para que formen parte de ella.

Parágrafo 1. Aprobar la licencia de subdivisión en modalidad de reloteo sobre un área de 14.490,00M2 que se divide en dos Lotes, ubicado en la Urbanización "Refugio de la Carolina" identificado como Lote C- 4.

ÁREA DEL PREDIO	14.490,00M2
FRENTES DEL PREDIO	Frente sobre Calle 39H mide 126.00ML Frente sobre Carrera 91D mide 1115.00ML Frente sobre Calle mide 126.00ML Frente sobre Carrera 91E mide 115.00ML
DOS LOTES RESULTANTES, EL C4-A Y EL C4-B	-LOTE C4-A CON AREA DE 11.792.62M2 y dos Frentes: Uno con la Calle 39 I mide 123.9ML y el Frente que colinda con la Carrera 91E mide 95.17ML. -LOTE C4-B CON AREA DE 2.697.38M2 y cuatro frentes, uno que colinda con la Calle 39I mide 2.10ML; Frente que colinda con la Carrera 91D mide 115.00ML; Frente con la Calle 39H mide 126.00ML y el frente que colinda con la Carrera 91E mide 19.83ML.

Parágrafo 2. La licencia de subdivisión concedida no autoriza la construcción de obras de infraestructuras o de construcción, ni la delimitación de espacios públicos y privados (parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio) .



Artículo tercero: reconocer como arquitecto proyectista a **FANNY DEL PILAR RODRÍGUEZ RINCÓN**, con matrícula profesional vigente 68700-60585, conforme lo establece la ley 400 de 1997 y Ley 1796 de 2016.

Artículo cuarto: la licencia de subdivisión tendrán una vigencia **improrrogable de doce (12) meses**, contados a partir de la fecha en la que quede en firme el acto administrativo que otorga la respectiva licencia, para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refieren los artículos 7 de la Ley 810 de 2003 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, así como para la incorporación de estas subdivisiones en la cartografía oficial de los municipios, según el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo quinto: indicar a los titulares de esta licencia urbanística, las obligaciones que la ley les señala a saber. a desarrollar la subdivisión de conformidad a los planos aprobados mediante esta resolución.

Artículo sexto: esta resolución se notificará personalmente al solicitante y a cualquier persona o autoridades que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. La constancia de la notificación se anexará al expediente. En el evento que el solicitante de la licencia sea un poseedor, el acto que resuelva la solicitud se le notificará al propietario inscrito del bien objeto de la licencia en la forma indicada anteriormente (artículo 2.2.6.1.2.3.7 Decreto 1077 de 2015, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio).

Artículo séptimo: que la expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella. La licencia recae sobre el inmueble y produce todos sus efectos aun cuando sea enajenado. Lo anterior conforme al inciso 2° del artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo octavo: 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 CÚMPLASE

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

30 MAYO 2025

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

GUILLERMO ENRIQUE MENDOZA JIMÉNEZ

Curador Urbano Nro. 2 de Cartagena de Indias

Rad. MVCT: 13001-2-25-0033

Revisó:
Luis Gustavo Toloza Capataz



INFORMACION GENERAL

Nombre Curaduría: CURADURIA 2 DE CARTAGENA
Departamento: BOLIVAR
Municipio: CARTAGENA
Curador (a): Guillermo Enrique Mendoza Jimenez
Correo: curaduriados.cartagena@supernotariado.gov.co
Teléfono: (5) 660 08 19
Dirección : Carrera 6 No.33 - 23 Cartagena de Indias Bolivar



13001-2-25-0033

RADICACIÓN DEL PROYECTO

NÚMERO DE RADICACIÓN DEL PROYECTO: 13001-2-25-0033
NÚMERO DE ACTO ADMINISTRATIVO: 0167-2025
REQUIERE CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN: NO
REQUIERE AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN DE INMUEBLE: NO
FECHA DE RADICACIÓN LEGAL Y EN DEBIDA FORMA:: 2025-02-17
FECHA DE EXPEDICIÓN: 2025-05-13
FECHA DE EJECUTORIA: 2025-05-30

OBSERVACION DE LA LICENCIA:

Tipo de autorización

Tipo: SUBDIVISION
Lotes resultantes: 2
No se ha asociado modalidad

Usos aprobados

VIVIENDA - VIS
Unidades de Uso: 2

Usos de parqueadero

NO APLICA
Unidades de parqueadero: 0

Titulares

URBANIZADORA MARVAL S.A.S.
Nit
830012053

Inmuebles

Pedio: URBANO
Matricula: 060-332363
Chip - C. Catas.: 010515190004000
Dirección: Diagonal 38 # 83B - 141 /
Area: 14490 Metros

Descripción de la licencia

Planos Estructurales: 0
Planos Arquitectonicos: 0
Planos Subdivisión: 2
Planos Urbanización: 0
Planos Parcelación: 0
Memorias de calculo: No
Memorias de suelo: No
Anexo: [Acto Administrativo](#)

Correcciones - Salvedades

Actos administrativos asociados