

RESOLUCIÓN L-13001-1-23- 0004 / 03 ENE. 2023

Por la cual se concede licencia de subdivisión urbana en la modalidad de reloteo.

**Radicado 13001-1-22-0602**

**Titulares: Betty Mangones Ayola**

El Curador Urbano No. 1 de Cartagena, Leopoldo Villadiego Coneo, en uso de las facultades que le confiere el Decreto 388 de 1997, la Ley 1796 de 2016 y el Decreto 1077 de 2015, por el cual se expide el Decreto Único Reglamentario del sector Vivienda Ciudad y Territorio, modificado por el Decreto 1783 de 2021, y

#### CONSIDERANDO

Que la señora Betty Mangones Ayola, identificado con la cédula de ciudadanía No. 45.689.315 expedida en Cartagena como propietaria del inmueble ubicado en la Transversal 74 105-05 en la Ciudadela India Catalina de esta ciudad, radicaron ante esta Curaduría Urbana el Formulario Único Nacional diligenciado para obtener la subdivisión urbana – reloteo de dicho predio.

Que al Formulario Único Nacional radicado bajo el número 13001-1-22-0602 los interesados anexaron la documentación señalada en los artículos 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 15 del Decreto 1783 de 2021, y en el mismo relaciona como profesionales responsables los siguientes:

Proyectista y responsable de la ejecución de la subdivisión – Reloteo al arquitecto Hernando Castro, con matrícula profesional vigente No. A35614201073184553 expedida el 2 de diciembre de 2010.

Que el inmueble de la petición tiene asignado el boletín de nomenclatura 105 05 en la Transversal 74 de la Ciudadela India Catalina.

Que la subdivisión urbana está definida como 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 y los instrumentos que lo desarrollan y complementan. Son modalidades de la licencia de subdivisión: en suelo rural y de expansión urbana, subdivisión rural y subdivisión urbana.

Reloteo que 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 desarrollan y complementan. En esta modalidad de licencia se podrá hacer redistribución de los espacios privados (Art 2.2.6.1.1.6 del decreto 1077 del 2015 modificado por el Artículo 9 del decreto 1783 de 2021)

Que la señora Betty Mangones puede ser titular de la licencia de subdivisión urbana en la modalidad de reloteo, por ser propietaria del lote objeto de esta adquirido mediante adjudicación en remate, según consta en auto 405-001023 del 2 de febrero de 2010, bajo anotación número 012 en la matrícula inmobiliaria 060-178906. (Artículo 2.2.6.1.2.1.5 modificado por el artículo 14 del Decreto 1783 de 2022.)

Que el lote objeto de reloteo se encuentra localizado en el área clasificada como actividad residencial tipo A reglamentada en la Columna 2 del Cuadro No. 1 del Decreto 0977 de 2001 y tiene señalado las siguientes medidas:



(300) 3824713 

curaduria1cartagena.com.co 

Centro, Cra 32 N°8-50

Sector Matuna, Av. Venezuela 

Edificio Banco de Colombia, 1er piso



Unifamiliar de 1 piso = AML 120m<sup>2</sup> y frente 8m  
Unifamiliar de 2 pisos = AML 90 m<sup>2</sup> y frente 6m  
Bifamiliar = AML 200m<sup>2</sup> y frente 10m  
Multifamiliar = AMLO 480m<sup>2</sup> y frente 16m de conformidad a la Circular No. 3 del 2002.

Que el arquitecto Luis Alberto Mass, revisó el plano arquitectónico y verificó que el reloteo proyectado cumple la reglamentación, porque los lotes resultantes presentan frente sobre tres vías y áreas que permiten su posterior desarrollo constructivo ajustado a la reglamentación prevista para el área de actividad residencial Tipo A. (Parágrafo 2 del Artículo 2.2.6.1.1.6 modificado por el Artículo 9 del decreto 1783 de 2021.)

Que previa verificación del cumplimiento de las exigencias del artículo 2.2.6.4.1.1. del Decreto 1077 de 2015, se determinó la viabilidad de expedir acto de reconocimiento.

Que se ha verificado el cumplimiento de las exigencias previstas para expedir la licencia de subdivisión urbana en la modalidad de reloteo, por lo cual fue proferido el auto de viabilidad previsto en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

Que los solicitantes aportaron copia de los comprobantes de pago del impuesto de valor de la estampilla procultura.

Por las razones expuestas, y con fundamento en los artículos citados, se

### RESUELVE

**PRIMERO: CONCEDER** la licencia de subdivisión urbana en la modalidad de reloteo a la señora Betty Mangones Ayola, identificada con cédula de ciudadanía 45.689.315, sobre el lote de su propiedad ubicado en la Transversal 74 105-05 Mz.

**SEGUNDO:** Aprobar los planos arquitectónicos que se integran a esta resolución y se describen así:

AREA.....1.152 M2	LOTE 5
FRENTE 1.....24 MT VIA PRINCIPAL	AREA.....72.00 M2
FRENTE 1 .....48 MT VIA INTERNA 1	FRENTE.....6 MT VIA INTERNA 1
FRENTE 1.....48 MT VIA INTERNA 2	
<b>RELOTEO VIS</b>	<b>LOTE 6</b>
<b>LOTE 1</b>	AREA.....72.00 M2
AREA.....72.00 M2	FRENTE.....6 MT VIA INTERNA 1
FRENTE.....6 MT VIA INTERNA 1	<b>LOTE 7</b>
<b>LOTE 2</b>	AREA.....72.00 M2
AREA.....72.00 M2	FRENTE.....12 MT VIA INTERNA 1
FRENTE.....6 MT VIA INTERNA 1	FRENTE.....6 MT VIA PRINCIPAL
<b>LOTE 3</b>	<b>LOTE 8</b>
AREA.....72.00 M2	AREA.....72.00 M2
FRENTE.....6 MT VIA INTERNA 1	FRENTE.....6 MT VIA PRINCIPAL
<b>LOTE 4</b>	<b>LOTE 9</b>
AREA.....72.00 M2	AREA.....72.00 M2
FRENTE.....6 MT VIA INTERNA 1	FRENTE.....6 MT VIA PRINCIPAL
	<b>LOTE 10</b>
	AREA.....72.00 M2

(300) 3824713

curaduria1cartagena.com.co

Centro, Cra 32 N°8-50

Sector Matuna, Av. Venezuela

Edificio Banco de Colombia, 1er piso



FRENTE.....12 MT VIA INTERNA 2  
FRENTE.....6 MT VIA PRINCIPAL

AREA.....72.00 M2  
FRENTE.....6 MT VIA INTERNA 2

LOTE 11  
AREA.....72.00 M2  
FRENTE.....6 MT VIA INTERNA 2

LOTE 14  
AREA.....72.00 M2  
FRENTE.....6 MT VIA INTERNA 2

LOTE 12  
AREA.....72.00 M2  
FRENTE.....6 MT VIA INTERNA 2

LOTE 15  
AREA.....72.00 M2  
FRENTE.....6 MT VIA INTERNA 2

LOTE 13  
AREA.....72.00 M2  
FRENTE.....6 MT VIA INTERNA 2

LOTE 16  
AREA.....72.00 M2  
FRENTE.....6 MT VIA INTERNA 2

LOTE 13

**TERCERO:** Reconocer como responsable de la ejecución de la subdivisión al arquitecto Hernando Castro, con matrícula profesional vigente No. A35614201073184553 expedida el 2 de diciembre de 2010.

**CUARTO:** El termino de vigencia de esta resolución es de 12 meses improrrogables contados a partir de la fecha en la que quede en firme este acto administrativo, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del decreto 1077 del 2015.

**QUINTO:** El arquitecto Hernando Castro se obliga a adelantar la subdivisión urbana en la modalidad de reloteo, ciñéndose estrictamente a los planos aportados al formulario que se integran a esta resolución.

**SEXTO:** Remítase copia de esta resolución a la secretaria de planeación para la incorporación de los lotes de la subdivisión - Reloteo para integrarlo a la cartografía oficial de Cartagena.

**SEPTIMO:** Contra esta resolución de reposición y apelación, dentro de los 10 días siguientes a su notificación. El de apelación se surtirá ante la Secretaría de Planeación Distrital.

**LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO**  
Curador Urbano No. 1 de Cartagena

(300) 3824713

curaduria1cartagena.com.co

Centro, Cra 32 N°8-50

Sector Matuna, Av. Venezuela

Edificio Banco de Colombia, 1er piso





CURADURIA URBANA No 1 DE CARTAGENA D.T.Y.C., CARTAGENA, ENERO SEIS (06) DEL  
AÑO DOS MIL VEINTITRES (2023)

Por renuncia de las partes al termino de ejecutoria, la RESOLUCION L-13001-1-23-0004  
Enero Tres (03) del 2023, ha quedado en firme (Artículo 87 del C.P.A.C.A.)

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO  
Curador Urbano No 1 del distrito de  
Cartagena de Indias

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO  
Curador Urbano No. 1 de Cartagena