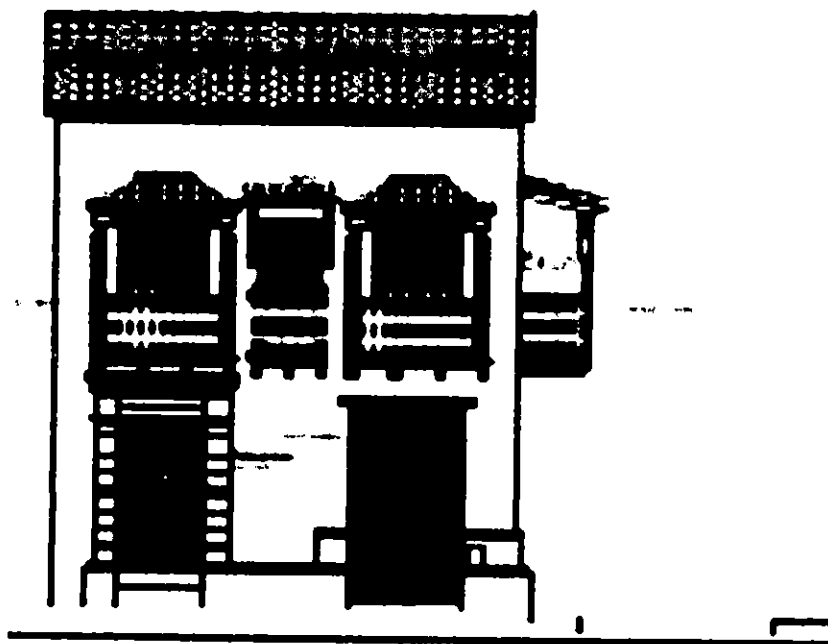


Oficio AMC-OFI-0055047-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., 10 de julio de 2015

SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL

INFORME TÉCNICO, PARA TRÁMITE LICENCIA TEMPORAL PARA EL CERRAMIENTO DE LAS OBRAS DE RESTAURACION TIPOLOGICA DEL INMUEBLE UBICADO, CALLE DE LA MANTILLA, BARRIO SAN DIEGO CARRERA 10 NUESTRA SEÑORA DEL PILAR, CALLE 38 DE PORTOBELLO DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD.



Presentado por:

EMILSON NAVARRO GARCIA
Arquitecto

Cartagena de Indias D.T. y C, Mayo 30 de 2014

TABLA DE CONTENIDO

Página

LISTA DE DISTRIBUCION E INDICES	
TABLA DE CONTENIDO	
RESUMEN	
GENERALIDADES	
Introducción	
Antecedentes	
Objetivos	
Objetivos Generales	
Objetivos Específicos	
Alcances	
Descripción del proyecto	
PARALELO CON LINEAMIENTOS DEL POT	
CONCEPTO TECNICO DEL IMPACTO URBANISTICO	
CONCLUSIONES	

3. RESUMEN

En respuesta a petición de la referencia, y luego de aportado los documentos requeridos el día 1 de julio del 2015, se llevó a cabo la visita de inspección Ocular, en la cual se constató el área a intervenir para **LAS OBRAS DE RESTAURACION TIPOLOGICA CASA DE LA ADUANILLA**, inmueble ubicado, en la calle Portobello, (calle 38), y carrera con calle Nuestra señora Del Pilar) del Centro Histórico de la Ciudad de Cartagena. Alcaldía de la Localidad Histórica y del Caribe Norte. Referencia Catastral: 01-01-0109-0003-000

4. GENERALIDADES

4.1 INTRODUCCION:

Este inmueble ubicado en el Centro Histórico de la Ciudad es de gran valor Patrimonial y para su conservación se realizaran **LAS OBRAS DE RESTAURACION, CASA DE LA ADUANILLA** ubicado en el centro histórico de la ciudad de Cartagena.

Por esta razón, se plantea realizar un **CERRAMIENTO** para empezar los trabajos pertinentes para las **OBRAS DE REPARACION, RESTAURACION, CASA DE LA ADUANILLA**, ubicado, en la calle Portobello, (calle 38), y carrera con calle Nuestra señora Del Pilar) del Centro Histórico de la Ciudad de Cartagena. Alcaldía de la Localidad Histórica y del Caribe Norte. Referencia Catastral: 01-01-0109-0003-000

Este permiso está contemplado en el siguiente marco normativo:

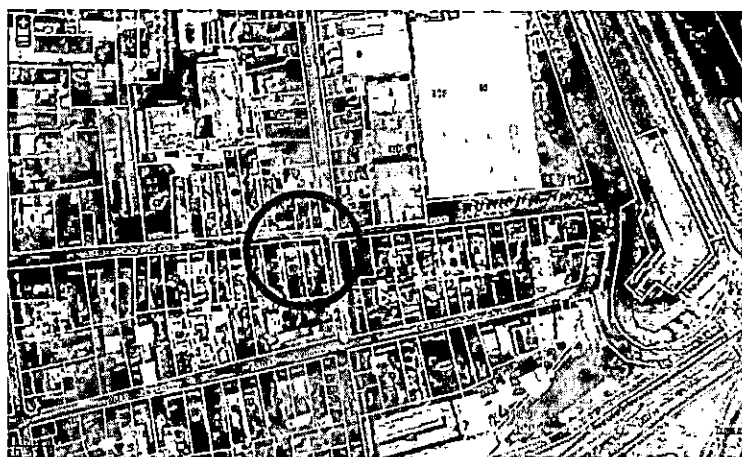
- Ley 388 del 1997
- Decreto 1504 de 1998, por el cual se reglamenta el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial
- Decreto 0977 de 2001, por medio de la cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias.
- Decreto Distrital 0616 por lo cual se reglamentan las disposiciones referentes a las licencias de Intervención y Ocupación del Espacio Público en el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias.
- Artículos No 439 y 440 del Decreto 0977 de noviembre 20 de 2001 .P.O.T

LOCALIZACION:

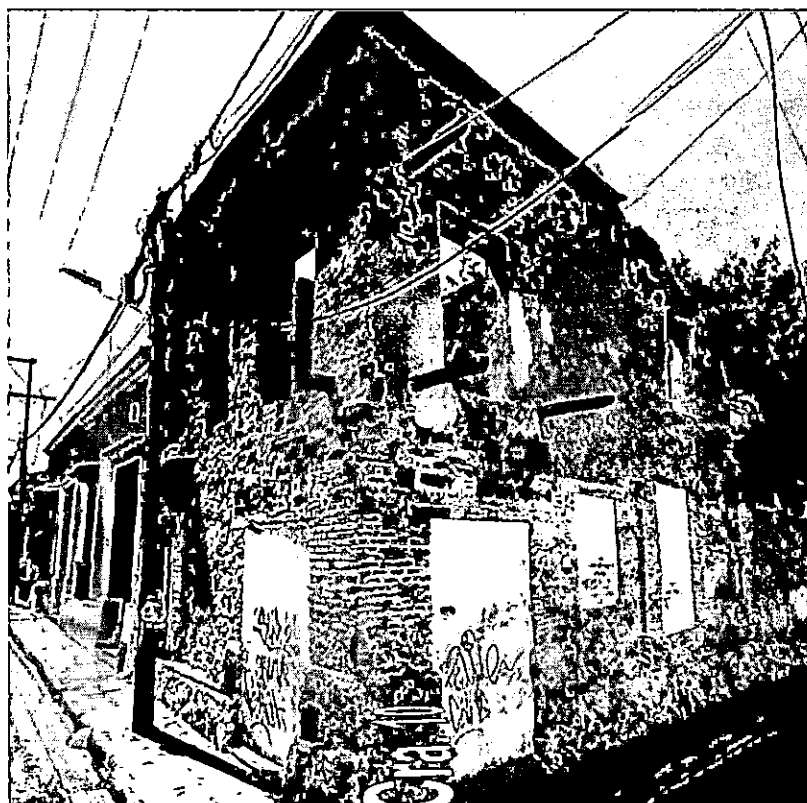
El inmueble objeto de estudio se encuentra ubicado en el Centro Histórico, en la calle de la Mantilla, Esta propiedad forma parte de la manzana No 0109 según lo registra el plano predial de la Planimetría del Plan Especial de Ordenamiento Territorial de Cartagena de Indias POT, constituido por el Predio 903.



LOCALIZACION ESPECÍFICA



REGISTRÓ FOTOGRÁFICO DE ZONAS A INTERVENIR:





4.2 ANTECEDENTES Y DIAGNOSTICO

La fachada del inmueble, ubicado en la calle Portobello, (calle 38), del Centro Histórico de la Ciudad DE Cartagena, actualmente se encuentra en un gran estado de deterioro y para evitar daños a terceros se instalara un cerramiento provisional que garantizara la seguridad de los peatones y vehículos que transitan por el sector.

4.3 OBJETIVO:

El objetivo principal es instalar un CERRAMIENTO PROVISIONAL, en la fachada de esta edificación que es de gran impacto urbano en el Centro Histórico de la Ciudad para proteger a los peatones y transeúntes que transitan por el sector.

4.3.1 Objetivo general:



puede cerrarse para iniciar las **OBRAS DE RESTAURACION, DE LA CASA DE LA ADUANILLA**, inmueble ubicado, en la calle Portobello, (calle 38), y carrera con calle Nuestra señora Del Pilar) del Centro Histórico de la Ciudad de Cartagena, y poder habilitar el acceso principal.

Objetivo general:

El objetivo del proyecto de las **OBRAS DE ADECUACION Y RESTAURACION, CASA DE LA ADUANILLA**, inmueble ubicado en la calle Portobello, (calle 38), del Centro Histórico de la Ciudad DE Cartagena es lograr rescatar tan invaluable edificación que es de gran impacto urbano en el Centro Histórico de la Ciudad.

Objetivos específicos:

Esta intervención se realizara de la siguiente manera:

ACTIVIDADES DE LA INTERVENCION.

Las actividades que involucran la intervención mediante la ocupación del espacio público son: Preliminares, Construcción y operación.

ETAPA	ACTIVIDADES
Preliminares	Permisos, Visitas técnicas.
Construcción	Localización. Instalación de cerramiento. Mantenimiento Adecuación Consolidación Estructural Restitución de la cubierta plana Restauración de fachada Acondicionamiento.
Operación	Protección de transeúntes.

Los permisos son pasos de gran importancia para el desarrollo del proyecto de intervención mediante la Ocupación y excavación del espacio público, es por esto que se debe tramitar con tiempo.

La visita técnica se debe realizar para definir los criterios y rutas de intervención y ocupación

Se inicia el proceso de colocación de la protección, en esta etapa es donde se causan los mayores impactos urbanos a la comunidad. Las etapas más importantes a tener en cuenta son:

Localización. Entiéndase como tal, el trabajo que debe realizarse para determinar la ubicación exacta de las áreas a ocupar en el espacio público, la materialización de los planos en el sitio y si es necesario realizar ajustes se deben



Señalización. Esta es de importancia, ya que sin estos elementos se podrían presentar accidentes. Para el desarrollo de la actividad planteada, en la etapa de operación solo se plantea una actividad y es la de protección de los transeúntes.

4.4 ALCANCES:

Tramite de los permisos para poder instalar el cerramiento (ocupación temporal del espacio público y Visto bueno para la ejecución de las Obras de mantenimiento por IPCC).

DESCRIPCION DEL PROYECTO:

Se construirá una bandeja de carácter provisional que servirá para la protección de peatones y vehículos que circulan por la vía pública y está planteada de Tal forma que permitirá la fácil movilización de los peatones por el andén. El diseño contempla la colocación de elementos preventivos de seguridad tales Como vallas, conos y cintas que alerten a los transeúntes y a los vehículos sobre el peligro.

MEMORIA DESCRIPTIVA

Se armara una bandeja a una altura aproximada de 4.5 mts (altura sobre los balcones), soportada por varios pie derecho en madera de 5"x5" de sección, empotrada sobre unas bases metálicas (zapatas) fijadas al concreto del andén por medio de pernos o tornillos metálicos, estas bases se colocaran en el borde del andén para dejar libre un espacio para el tránsito de peatones y con una distancia entre ellos de aprox. 2.50 mts.

Sobre el pie derecho de colocara una tarima elaborada con pares de madera y entablado en tabla de cativo de 1x12x10 creando una cubierta resistente que evitará la caída de piedras u objetos a los transeúntes. De la bandeja se desprende un cerramiento elaborado en madera de tablas de cativo de 1x12x10, láminas de zinc y cubierta con una tela politex tipo polisombra.

El área a proteger con la bandeja es de 45 mts² sobre la Calle Portobello y 55 mts² sobre la Calle Nuestra Señora del pilar

PROPUESTA DE INTERVENCION 1.1 CRITERIO DE INTERVENCION OBJETIVO

El objetivo de la intervención es la Restauración tipológica de la edificación en estudio, se mantendrá su uso residencial adecuándola a las necesidades contemporáneas de sus propietarios. Se propone la adecuación de sus espacios, consolidación de estructuras, restitución y/o reintegración de elementos originales faltantes en el inmueble preservando así, un inmueble del centro histórico de Cartagena de Indias.

recuperación, puesta en uso y conservación prolongada en el tiempo de la edificación en estudio, tomando como base cada uno de los estudios realizados sobre el inmueble.

Después de procesar toda la información de los capítulos anteriores, se determinaron los siguientes aspectos:

CONSERVACION de todos los espacios originales como núcleo básico, y patio.

CONSOLIDACION de muros originales y muros nuevos que lo ameriten de acuerdo a la propuesta

LIBERACION de elementos arquitectónicos que afecten espacios o estructuras.

RESTITUCION de elementos faltantes de cuya forma y material se tengan vestigios y conocimientos y que permitan completar la obra original, como la cubierta colonial original, portones, balcones, tribunas y las ventanas de la fachada en su dimensión original

ESTUDIOS TECNICOS

- **Proyecto estructural**
- **Proyecto de instalaciones hidro sanitarias**

Estos estudios serán realizados por el Ingeniero Civil Jaime Curvelo

Se propone una serie de obras en el inmueble, con el objeto de asegurar su estabilidad estructural, conservación y restauración tipológica. Hemos contemplado y programado en el mismo orden las siguientes acciones:

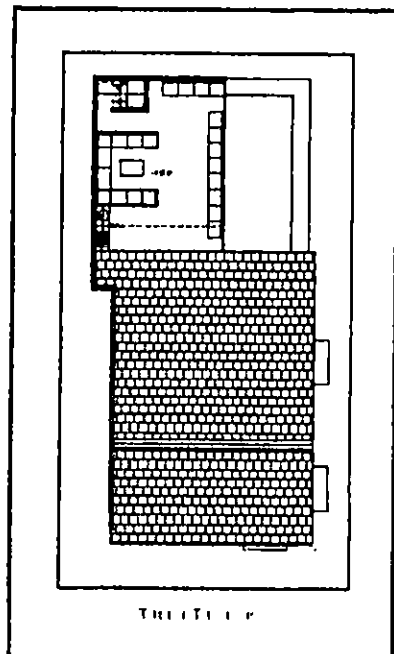
PISOS

Se picaran las pocas plantillas existentes con el fin de realizar nuevas que se encuentren nivelas y listas para colocar el piso a colocar el cual será un travertinos para todas las zonas internas de la edificación. Para los exteriores, zonas comunes y azoteas se colocara piso en piedra coralina retapada, los baños se les colocara piso en mármol y para las cocinas enchape en granito natural y las zonas de labores y de servicio se colocara en enchape de cerámica. Una parte alrededor de la piscina se colocara en Deck.

MUROS

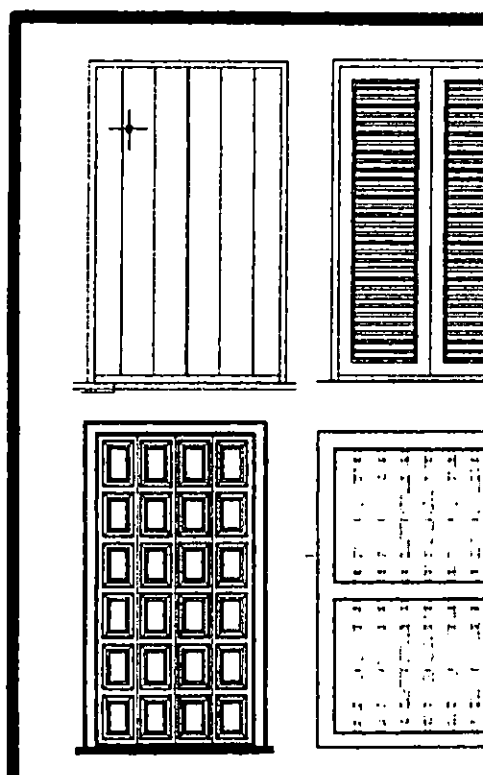
Se consolidará la estructura muraría, incluyendo sus dinteles y cornisas siguiendo las instrucciones del diseño estructural, se construirán muros nuevos con materiales similares a los existentes, como el ladrillo militar. Toda la estructura nueva será sostenida por una estructura metálica independiente, la cual estará oculta, todo esto para no afectar la estructura actual.

PLANTAS GENERALES



1.3.4 CUBIERTA

Se colocara nueva toda la estructura y cubierta de la casa pues es inexistente, se utilizara la teja española sobre entablado y pares en madera, con las pendientes apropiadas para este tipo de cubierta. En la crujía posterior que es una ampliación nueva se colocará una cubierta plana que tendrá la función de terraza mirador.



1.3.5 CARPINTERIA

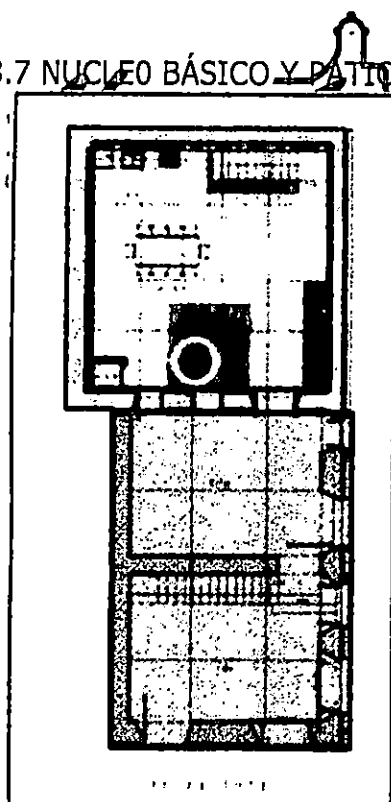
Se colocara nueva toda la ventanearía y puertas de la casa teniendo lo que más se asemeje a las originales, buscando en registros puedes ya no queda nada de ello. Se anexo diseños de la época que podemos utilizar.

"ARTICULO 432. Descripción de la tipología Accesorio AC (1, 2,3) ficha tipológica 11.

Conforman esta tipología los edificios que corresponden a una de las tres siguientes definiciones, que para efectos de este estudio se han denominado accesorios Ac1, Ac2 y Ac3.

Ac1. Cada una de las unidades comprendidas en una edificación continua de una planta, con una o dos crujías al borde de la calle, e integradas aun patio común, su fachada presenta puertas y ventanas alternadas. Remate superior en cornisa o ático. La cubierta puede ser en tejado a una o dos aguas.

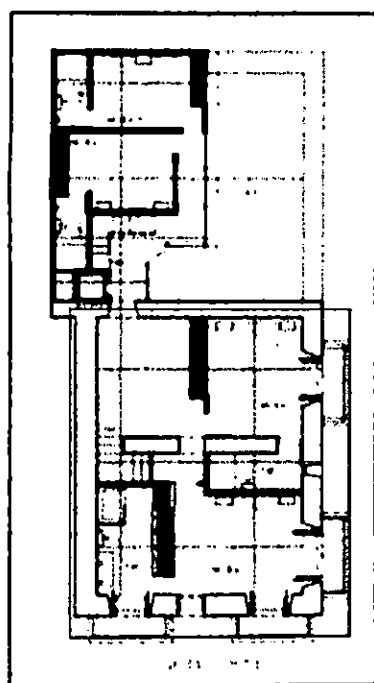
1.3.7 NÚCLEO BÁSICO Y PATIO



Se conservará el vestíbulo y el salón en su espacialidad original. Igualmente la escalera se colocara en el sitio donde se cree después de un estudio de la espacialidad fue el lugar donde se colocó está en el momento de su ampliación.

Se conservaran los vanos actuales en ventanas y puertas en ambos pisos.

En el segundo piso se usaran los vanos sugeridos por los vestigios de la casa, con el fin de conservar en su totalidad los muros existentes.



El patio tendrá un estudio especial, en el cual el pozo será un eje de atención y atracción, haciendo que el patio tenga tanta importancia como la casa en si.

fachada comprende el portón de acceso y una tribuna en la planta superior. La cubierta puede ser en tejado a dos aguas o en azotea.

Ac3. Edificio contiguo a otro principal y dependiente de este."

TIPOLOGIA: AC

CATEGORIA DE INTERVENCION: RESTAURACION TIPOLOGICA



MANZANA: 109

PREDIO: 0003

REF. CATASTRAL: 01-01-0109-0003-000

5. LINEAMIENTOS DEL POT

En respuesta a su solicitud nos permitimos informarle, que el predio Referenciado Catastralmente No **01-01-0109-0003-000**, inmueble ubicado, en la calle Portobello, (calle 38), y carrera con calle Nuestra señora Del Pilar) del Centro Histórico de la Ciudad de Cartagena, se encuentra contemplado en el Artículo 446 que trata de los Usos de las Edificaciones del Centro Histórico

ARTICULO 446. Usos de las Edificaciones. En los planos números 5.1, 5.2 y 5.3 se definen los usos relativos a las edificaciones del Centro Histórico. Ellos pueden ser: Institucional, Residencial, Económico y mixto, y dentro del listado predial contenido en el Artículo 522 como **VIVIENDA/INSTITUCIONAL**, definido en el Decreto N° 0977 de Noviembre 20 de 2001.

6. IMPACTOS AMBIENTALES, URBANO Y MEDIDAS DE MITIGACION:

Desechos:

Aseo general con aseadores que trabajen en la obra.

Aire: El impacto de polución es mínimo, se colocara el cerramiento en lamina superboard, con cubrimiento total del perímetro para evitar gotas y rocío de pinturas.

Agua: está prohibido que los trabajadores dispongan desechos en las aguas servidas o vías.

SEÑALIZACIÓN

Se colocara aviso transite acera contraria por trabajos en la vía. Esto no afecta el tráfico vehicular ya que ocupa solo el andén.

AREA ESPACIO PÚBLICO A INTERVENIR: 45 mts² sobre la Calle Portobello y 55 mts² sobre la Calle Nuestra Señora del pilar

DURACION DE LA OBRA: 6 MESES

8. CONCLUSIONES:

Con base en los análisis efectuados en lo anterior, se presentan las medidas necesarias para reducir o eliminar los impactos generados por las diferentes



barrio San Diego carrera 10 Nuestra señora del pilar, calle 38 de portobello del centro histórico de la ciudad, con un área total a intervenir de 100 metros cuadrados, garantizando la seguridad y salvaguarda de los peatones que transitan por el predio. Con esto se evitara la contaminación visual y la interrupción peatonal.

Además los espacios intervenidos en zonas verdes, calzadas y andenes, deben mantener las características y especificaciones iniciales

EMILSON NAVARRO GARCIA
Profesional Universitario

RESOLUCIÓN No. 4991- - del 14 JUL 2015

"Por medio de la cual se concede una licencia de ocupación del espacio público en el centro histórico de la ciudad de Cartagena, en el D.T y C. de la Cartagena de Indias"

ARTÍCULO 10: La concesión de la presente licencia no genera derechos particulares y concretos a sus titulares, y en todo caso prevalecerá en interés general sobre el particular. A partir de la fecha de expedición de la licencia, la Administración Distrital podrá revocarla unilateralmente por motivos de interés general, previa intervención del titular, de conformidad a los artículos 14 y 43 del Decreto Nacional 1469 de 2010.

ARTICULO 11: La presente Licencia se otorga para la ocupación e intervención de los espacios públicos determinado en los Planos que hace parte integral de este Acto Administrativo, y no exime a su titular de la obtención de los permisos a que este obligado ante las entidades públicas y privadas o ante los propietarios colindantes con la obra, que tengan competencia sobre el área en donde se desarrolla el proyecto. Igualmente, se ceñirán a las estipulaciones ambientales señaladas en el informe técnico precitado.


ARTICULO 12: Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición y de apelación el cual podrá presentarse directamente o como subsidiario, ante el Secretario de Planeación Distrital y ante el Alcalde de Cartagena, respectivamente, dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación, de conformidad Decreto 1077 de 2015 y el Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Dado en Cartagena de Indias, a los 14 JUL 2015

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE


DOLLY GONZÁLEZ ESPINOSA

Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena

Proyecto: 
Abogado asesor

RESOLUCIÓN No. 4991- - del 14 JUL 2015

"Por medio de la cual se concede una licencia de ocupación del espacio público en el centro histórico de la ciudad de Cartagena, en el D.T y C. de la Cartagena de Indias"

las obras a ejecutar en el espacio público proyecto, por el término de la Licencia.

En el evento, que las obras se ejecuten a través de contratistas y se le exijan las garantías mencionadas, se remitirá a la Secretaria de Planeación, una vez aprobada por la empresa, debiendo ser constituida en los mismos porcentajes y contemplar como beneficiario al Distrito de Cartagena.

ARTICULO 5: En el evento que se utilice la vía pública, el solicitante antes de iniciar la ejecución de la obra, debe contar con la autorización del DATT y pagar la tarifa establecida para tal efecto, so pena de hacerse acreedor a las sanciones establecidas en el artículo 114 de la Ley 769 de 2002.

En todo caso de incluirse la demarcación vial que corresponda a la vía tal como lo dispone el parágrafo 2 del artículo 115 de la Ley 769 de 2002.

ARTÍCULO 6: Esta Licencia es temporal y se expide por el término de (12) DOCE MESES, contados a partir de la fecha de ejecutoria del presente Acto Administrativo. En caso de requerir prorroga deberá solicitarse a más tardar dentro de los quince 15 días hábiles anteriores al vencimiento de la misma.

El responsable de la obra, deberá suscribir un Acta al inicio de la obra con un funcionario de la División de Desarrollo Urbano de la Secretaria de Planeación, la cual deberá contener la fecha, las observaciones urbanísticas y técnicas, si a ello hubiere lugar.

PARAGRAFO 1: En el evento, que ocurran hechos imprevisibles durante la ejecución de las obras, estas podrán suspenderse, a solicitud del titular de la misma, teniendo en cuenta la vigencia de las pólizas.

PARAGRAFO 2: Cualquier modificación de las características de la obra a ejecutar, autorizadas en este Acto Administrativo, deberá ser previamente aprobada por la Secretaria de Planeación Distrital, caso contrario se entenderá que no existe licencia y se hará acreedores a la sanción de Ley.

ARTICULO 7: Por tratarse de una obra en el Centro Histórico, remítase copia al Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena - IPCC, quien vigilara y controlará que el peticionario se sujete a las disposiciones contenidas en este Acto Administrativo previa la expedición de la licencia.

ARTÍCULO 8: Las contravenciones a lo dispuesto en esta Resolución acarrearán las sanciones previstas en los artículos 1º y 2º de la Ley 810 de 2003 y demás normas que regulan la materia.

ARTÍCULO 9: EL solicitante se obliga a mantener en el lugar de la obra el presente

RESOLUCIÓN No. 4991 - - del 14 JUL 2015

"Por medio de la cual se concede una licencia de ocupación del espacio público en el centro histórico de la ciudad de Cartagena, en el D.T y C. de la Cartagena de Indias"

0055047 del 10 de Julio de 2015, suscrito por el arquitecto Emilson Navarro García.

Parágrafo: Reconocer a la señora ADRIANA MARTÍNEZ TRONCOSO BUSTAMANTE, identificada con la cedula de ciudadanía No. 32.742.684 de Barranquilla, como la persona autorizada para el trámite y notificación del presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO 2: La intervención del espacio público, se hará conforme las especificaciones y recomendaciones consignadas en el informe técnico contenido en el oficio AMC-OFI-0055047 del 10 de julio de 2015, que para todos los efectos hace parte integral de esta resolución.

ARTÍCULO 3: Hacen parte integral de este Acto Administrativo: a) Memoria descriptiva del proyecto; b) Los Planos Generales del Proyecto; c) Certificado de Registro e Instrumentos Públicos; d) copia de la matrícula del profesional responsable del proyecto; e) oficio IPCC-OFI-000579-2015, proveniente del Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena - IPCC. Y demás documentos que se generen en desarrollo de la licencia (Acta de inicios, Informes, evaluación de impactos puntuales, fotografías de instalación de las vallas en sitio, autorización de otras entidades públicas).

ARTÍCULO 4: El permiso que se otorga mediante este Acto Administrativo, sujeta al beneficiario al cumplimiento de las obligaciones establecidas en Decreto 1077 del 2015 y a las siguientes:

El solicitante de la referida licencia, se hará responsable de cualquier de cualquier daño realizado en el espacio público en concordancia con Artículo 107 de la Ley 388 de 1997 modificado por el Artículo 4 de la Ley 810 del 2003.

Mantener el lugar en donde se realice la intervención en óptimas condiciones de aseo, y en el caso los escombros o cualquier otro tipo de material sobrante debe ser retirado inmediatamente, no debe acumularse en el andén, ni constituir barreras arquitectónicas en el mismo.

El área en donde se desarrollen los trabajos debe permanecer con señalización, de tipo informativa y preventiva, tales como cintas de seguridad, avisos y luminaria, en el día y en la noche, para evitar cualquier tipo de inconvenientes y accidentes.

Presentar una programación de obras, que debe ser remitida al Instituto de Patrimonio y Cultura.

Dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de este Acto, el solicitante constituirá una garantía teniendo como beneficiario principal al **Distrito de**

RESOLUCIÓN No. 4991 - - del 14 JUL 2015

"Por medio de la cual se concede una licencia de ocupación del espacio público en el centro histórico de la ciudad de Cartagena, en el D.T y C. de la Cartagena de Indias"

manejo ambiental y elementos a los que hace referencia la resolución N° 541 de 1994 del Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo.

Que el arquitecto Emilson Navarro García, mediante informe técnico AMC-OFI-0055047-2015 de fecha 10 de Julio de 2015, el cual hace parte integral de este Acto Administrativo, evaluó los materiales y elementos a utilizar del espacio público, especialmente la de garantizar la seguridad de los peatones y vehículos que circulan en el entorno del edificio, cuyas particularidades y especificaciones se encuentran pormenorizadas en la memoria descriptiva del proyecto y en el informe técnico.

Que igualmente, evaluó los impactos urbanos y ambientales que genera el proyecto y dispuso las medidas a implementar para la mitigación de los mismos.

Que igualmente, para prevenir daños a los transeúntes se instalara una valla preventiva con el rotulo: "PRECAUCIÓN, OBRA EN CONSTRUCCION TRANSITE POR LA ACERA DE ENFRETE" O "PRECAUCION OBRA EN CONSTRUCCION" se colocaran en un lugar visible.

Que por encontrarse el predio objeto de solicitud en el área de delimitación del Centro Histórico, este cuenta con previo Visto Bueno expedido por el Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena IPCC, a través del oficio IPCC-OFI-000579-2015 del 22 de Abril del 2015.

Que este acto administrativo se expide con base en los documentos aportados por el solicitante y fue estudiado bajo los presupuestos procesales de los art. 29,74,83 de la Constitución Política y de los principios de celeridad, eficacia, imparcialidad, publicidad, contradicción, que rigen las actuaciones administrativa.

Analizando los factores descritos y su apego a la normatividad urbanística vigente, se concluye que el solicitante cumple a cabalidad con los presupuestos establecidos para la concesión de este tipo de permisos.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTICULO 1º: Conceder a la señora ADRIANA MARTÍNEZ TRONCOSO BUSTAMANTE, identificada con la cedula de ciudadanía No. 32.742.684 de Barranquilla, Licencia de Ocupación del Espacio Público, para efectos de llevar a cabo un cerramiento provisional y así adelantar obras de cerramiento provisional de la fachada de la casa de la aduanilla, ubicada en la calle 38 calle portobello y la cra 10 Nuestra Señora del Pilar Esquina, barrio San Diego,

RESOLUCIÓN No. 4991-- del 14 JUL 2015

"Por medio de la cual se concede una licencia de ocupación del espacio público en el centro histórico de la ciudad de Cartagena, en el D.T y C. de la Cartagena de Indias"

LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas el Decreto 910 de 2010, demás normas concordantes y

CONSIDERANDO

Que la señora ADRIANA MARTÍNEZ TRONCOSO BUSTAMANTE, identificada con la cedula de ciudadanía No. 32.742.684 de Barranquilla, presentó solicitud con el fin de adelantar ante esta Secretaria, Licencia de Ocupación del Espacio Público, para efectos de llevar a cabo un cerramiento provisional de la fachada de la casa de la aduanilla, ubicada en la calle 38 calle portobello y la cra 10 Nuestra Señora del Pilar Esquina, barrio San Diego, en el centro de la ciudad, para así adelantar las obras de restauración tipológica del inmueble.

Que son normas aplicables a esta actuación Administrativa, el artículo 82 de la Constitución Política Colombiana; el artículo 99 de la Ley 388 de 1997; el Decreto 1504 de 1998, el Decreto 1077 de 2015, Resolución 616 de 2003, los decretos distritales 0977 de 2001 y 653 de 2002.

Que presento su solicitud acompañada de los requisitos señalados en el Decreto 1077 de 2015, Título VI y los siguientes documentos: Solicitud de estudio ante la Secretaria de Planeación, Certificado de Libertad y Tradición del inmueble, Descripción del Proyecto, Planos detallados a escala 1.50, de planta y de corte del proyecto, impresos y en medios magnéticos; registro fotográfico de la zona a intervenir, fotocopia de la Matricula Profesional del Ingeniero responsable de la obra.

Que el solicitante, en el evento de ocupar vías públicas debe coordinar con el Departamento de Tránsito y Transporte – DATT- lo relativo al cierre de estas, con el fin de evitar interrupción o congestión vehicular y de esta manera mitigar riesgos de accidentalidad.

Que los elementos del mobiliario urbano, en especial las señalizaciones viales y de nomenclatura que se encuentran en los sitios a intervenir, se colocaran en el mismo sitio y aquellos que resulten dañados deberán reponerse Art 15 decreto 653 de 2002.

Que este proyecto no deberá afectar la libre circulación de peatones, por lo tanto se deberá señalizar el área con un letrero de prevención- circule con cuidado, obra en construcción.

Que el Decreto 1077 de 2015, dispone que el beneficiario del permiso o licencia deberá: i) ejecutar la obra y tal que garantice la salubridad y

33
18



ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

A LOS 21 DIAS DEL MES DE Julio 2015 DE
COMPARECÍO A LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL EL (LA) SEÑOR
(A) Adriana Martínez Troncoso Bustamante IDENTIFICADO CON LA
CÉDULA DE CIUDADANÍA 32.742.684 A FIN DE
NOTIFICARSE PERSONALMENTE DE LA RESOLUCIÓN NO 4991 DE
FECHA 14 julio 2015 QUIEN EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE
Adriana Martínez Troncoso Bustamante
QUEDANDO ENTERADO DEL CONTENIDO, FIRMA Y SE LE ENTREGA COPIA
GRATUITA DE LA MISMA.

Adriana Martínez
NOTIFICADO 32742684

Aracely Bamos Pedraza
NOTIFICADOR

Sl. Helena

19

Código de registro: **EXT-AMC-15-0040196**
Fecha y Hora de registro: **19-jun.-2015 15:20:10**
Funcionario que registró: **Marrugó, Betty**
Dependencia del Destinatario: **Secretaría de Planeación**
Funcionario Responsable: **GONZALEZ ESPINOSA, DOLLY ROCIO**
Cantidad de anexos: **20**
Contraseña para consulta web: **36DD3BE7**
www.cartagena.gov.co

Cartagena de Indias, Junio 19 de 2015

SEÑORES:

SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL CARTAGENA DE INDIAS

AT. DOLLY GONZALEZ

CIUDAD

Ref. Solicitud Licencia de Cerramiento de Fachada Casa de la Aduanilla

Por medio de la presente estamos solicitando a ustedes permiso para cerramiento de fachada de la Casa de la Aduanilla, ubicada en la Calle 38 Calle Portobello y la Carrera 10 Ntra Señora del Pilar esquina, Barrio San Diego, en el Centro Histórico de la ciudad de Cartagena.

Para tal fin adjuntamos la siguiente información faltante:

1. Certificado de existencia y representación legal del propietario.
2. Certificado de tradición y libertad del inmueble.
3. Descripción del Proyecto.
4. Plano de Localización del predio en el sector
5. Plano de localización del predio en la manzana.
6. Tres (3) Copias de los planos del diseño del Proyecto.
7. Una (1) copia del Visto Bueno del proyecto aprobado por el Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias.
8. Una (1) copia de la tarjeta profesional del arquitecto responsable.
9. Una (1) copia de la cedula de ciudadanía del arquitecto responsable.
10. Descripción del procedimiento y Memoria descriptiva del cerramiento a realizar.
11. Planos de cerramiento.

Atentamente,

Adriana Martínez Troncoso Bustamante

Adriana Martínez Troncoso Bustamante

C.C No. 32.742.684 de Barranquilla

T. P No. A08292002-32742684



CONSEJO PROFESIONAL
NACIONAL DE ARQUITECTURA
Y SUS PROFESIONES AUXILIARES



20

Arquitecta

ADRIANA MARTINEZ TRONCOSO BUSTAMANTE

C.C. 32.742.684 de Barranquilla
Universidad Autónoma del Caribe

Fecha de expedición
16/12/2002

Matrícula Profesional
A08292002-32742684

Esta tarjeta es el único documento idóneo que autoriza a su titular para ejercer la profesión de Arquitecto dentro de los parámetros establecidos por la Ley 435 de 1998, y demás normas complementarias con la materia. Este documento es intransferible.

Agradecemos a quien encuentre esta tarjeta devolverla al Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.

www.cpnas.gov.co

Edgar A.
Presidente CPNAA



19682

X
21

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CECULA DE CIUDADANIA


NÚMERO **32.742.684**

MARTINEZ TRONCOSO
BUSTAMANTE


APELLIDOS
ADRIANA

NOMBRES

Adriana Martinez Troncoso Bustamante
FIRMA



REPUBLICA DE COLOMBIA



FECHA DE NACIMIENTO **10-JUN-1970**

BARRANQUILLA
(ATLANTICO)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.67
ESTATURA

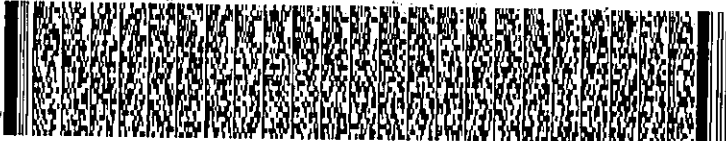
O+
G.S. RH

F
SEXO

15-SEP-1989 BARRANQUILLA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION *Carlos Ariel Sanchez Torres*

INDICE DERECHO

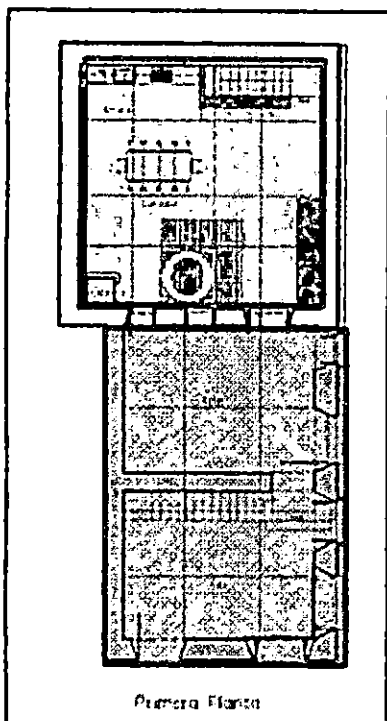
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



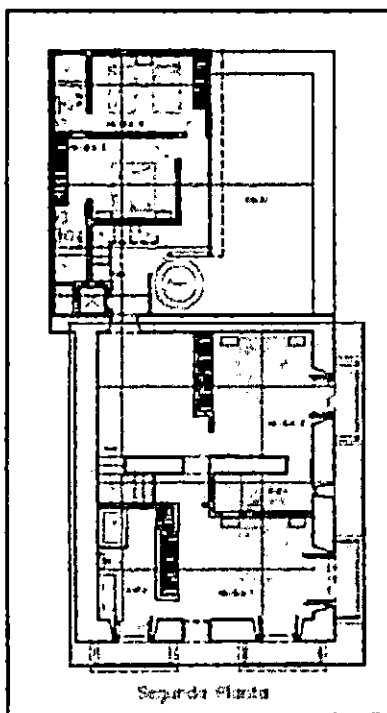
A-1500150-00388022-F-0032742684-20120713 0030524794A 1 1141902298

32

1.3.7 NUCLEO BASICO Y PATIO



Primera Planta



Segunda Planta

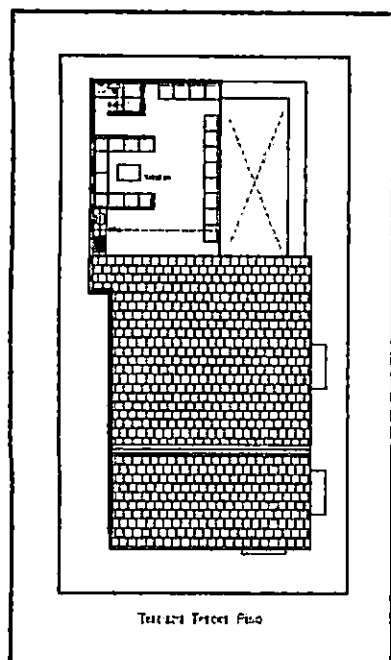
Se conservará el vestíbulo y el salón en su espacialidad original. Igualmente la escalera se colocara en el sitio donde se cree después de un estudio de la espacialidad fue el lugar donde se coloco esta en el momento de su ampliación.

Se conservaran los vanos actuales en ventanas y puertas en ambos pisos.

En el segundo piso se usaran los vanos sugeridos por los vestigios de la casa, con el fin de conservar en su totalidad los muros existentes.

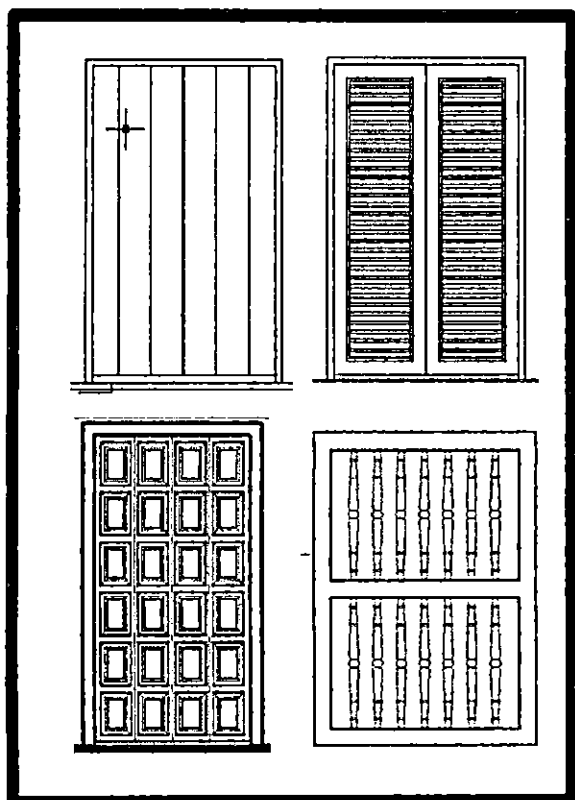
El patio tendrá un estudio especial, en el cual el pozo será un eje de atención y atracción, haciendo que el patio tenga tanta importancia como la casa en si.

1.3.4 CUBIERTA



1.3.4 CUBIERTA

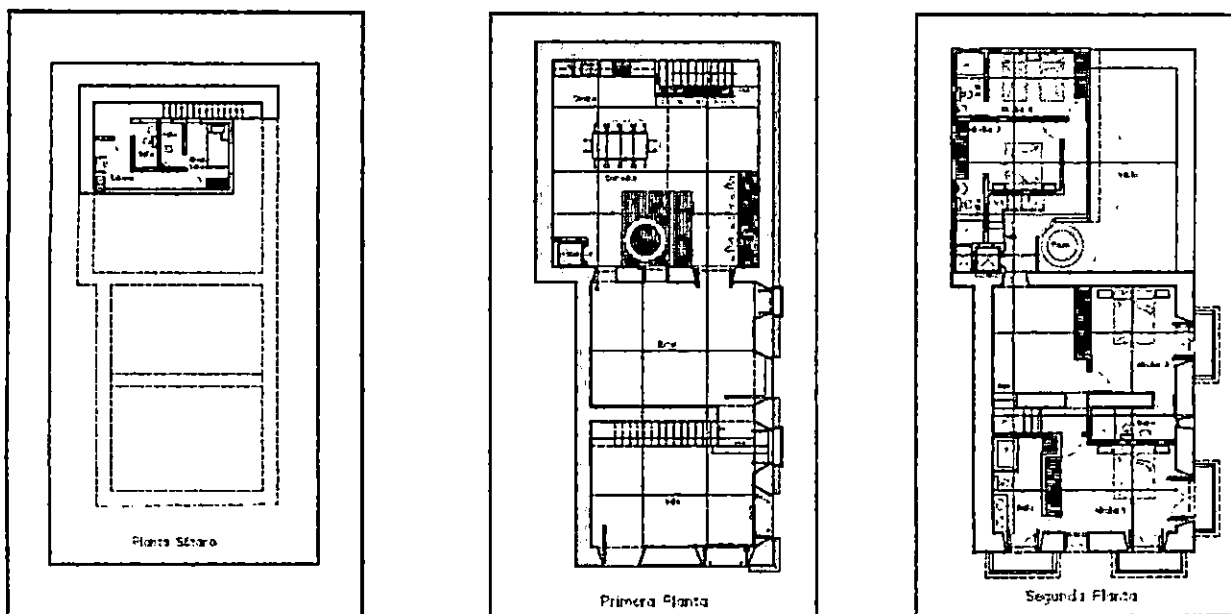
Se colocara nueva toda la estructura y cubierta de la casa pues es inexistente, se utilizara la teja española sobre entablado y pares en madera, con las pendientes apropiadas para este tipo de cubierta. En la crujía posterior que es una ampliación nueva se colocará una cubierta plana que tendrá la función de terraza mirador.



1.3.5 CARPINTERIA

Se colocara nueva toda la ventaneria y puertas de la casa teniendo lo que mas se asemeje a las originales, buscando en registros puedes ya no queda nada de ello. Se anexo diseños de la época que podemos utilizar.

1.3 DESCRIPCION DE LA PROPUESTA



Se propone una serie de obras en el inmueble, con el objeto de asegurar su estabilidad estructural, conservación y restauración tipológica. Hemos contemplado y programado en el mismo orden las siguientes acciones:

1.3.1 PISOS

Se picaran las pocas plantillas existentes con el fin de realizar nuevas que se encuentren nivelas y listas para colocar el piso a colocar el cual será un travertino para todas las zonas internas de la edificación. Para los exteriores, zonas comunes y azoteas se colocara piso en piedra coralina retapada, los baños se les colocara piso en mármol y para las cocinas enchape en granito natural y las zonas de labores y de servicio se colocara en enchape de cerámica. Una parte alrededor de la piscina se colocara en Deck.

1.3.2 MUROS

Se consolidará la estructura muraria, incluyendo sus dinteles y cornisas siguiendo las instrucciones del diseño estructural, se construirán muros nuevos con materiales similares a los existentes, como el ladrillo militar. Toda la estructura nueva será sostenida por una estructura metálica independiente, la cual estará oculta, todo esto para no afectar la estructura actual.

1.3.3 PAÑETES

Se retiraran los poco pañetes existentes que estén en mal estado y se conservaran al máximo aquellos que se puedan salvar, de ser posible, y se restituirán con mortero a base de cal y arena, siguiendo las técnicas tradicionales.

5
25

1. PROPUESTA DE INTERVENCION

1.1 CRITERIO DE INTERVENCION

OBJETIVO

El objetivo de la intervención es la Restauración tipológica de la edificación en estudio, se mantendrá su uso residencial adecuándola a las necesidades contemporáneas de sus propietarios. Se propone la adecuación de sus espacios, consolidación de estructuras, restitución y/o reintegración de elementos originales faltantes en el inmueble preservando así, un inmueble del centro histórico de Cartagena de Indias.

1.2 PROYECTO DE INTERVENCION

La propuesta de intervención se dirige a las acciones que contribuyan a la recuperación, puesta en uso y conservación prolongada en el tiempo de la edificación en estudio, tomando como base cada uno de los estudios realizados sobre el inmueble.

Después de procesar toda la información de los capítulos anteriores, se determinaron los siguientes aspectos:

CONSERVACION de todos los espacios originales como núcleo básico, y patio.

CONSOLIDACION de muros originales y muros nuevos que lo ameriten de acuerdo a la propuesta

LIBERACION de elementos arquitectónicos que afecten espacios o estructuras.

RESTITUCION de elementos faltantes de cuya forma y material se tengan vestigios y conocimientos y que permitan completar la obra original, como la cubierta colonial original, portones, balcones, tribunas y las ventanas de la fachada en su dimensión original

ADECUACION de los servicios necesarios para sus propietarios de acuerdo a sus necesidades actuales

ESTUDIOS TECNICOS

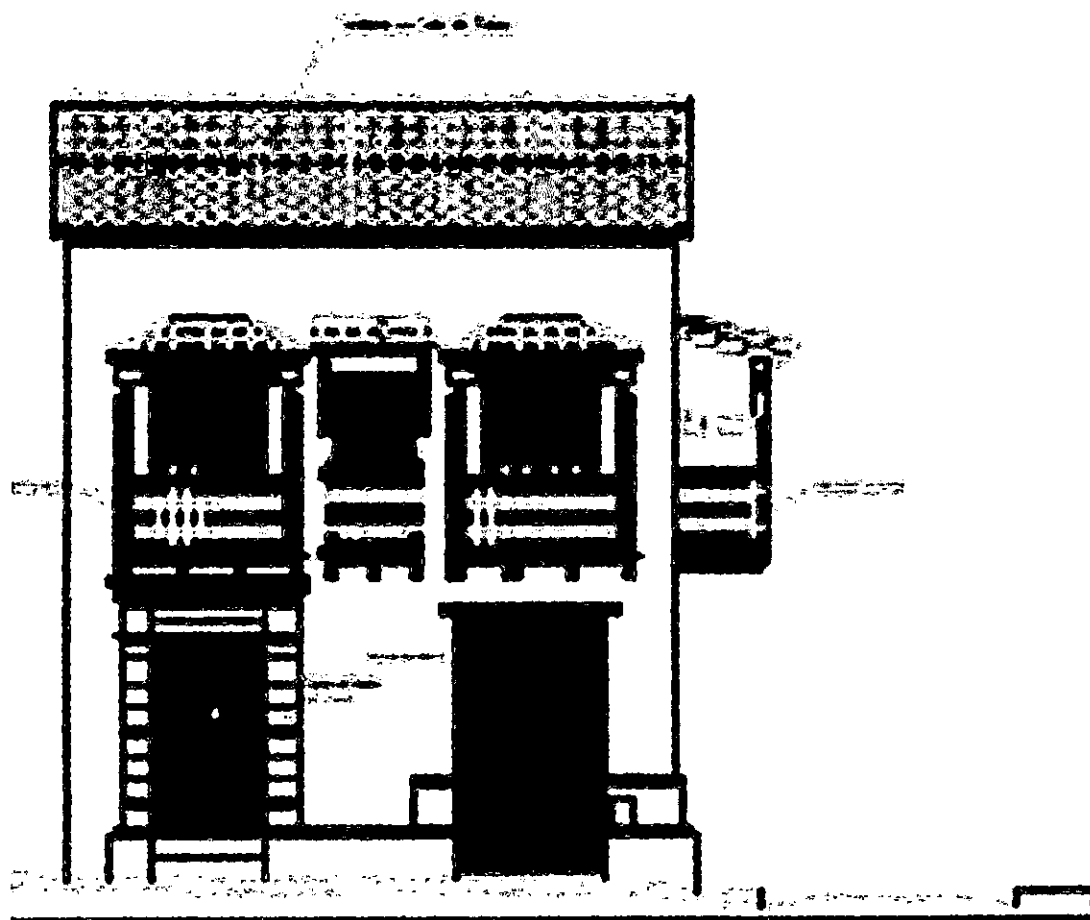
- **Proyecto estructural**
- **Proyecto de instalaciones hidro sanitarias**

Estos estudios serán realizados por el Ingeniero Civil Jaime Curvelo

X
26

CASA DE LA ADUANILLA EN CALLE PORTOBELLO

Barrio Sandiego, Calle 38 Calle de Portobello
Carrera 10 Nstra Señora del Pilar
Junio de 2015



23

• DESCRIPCION DEL PROCEDIMIENTO

Se construirá una bandeja de carácter provisional que servirá para la protección de peatones y vehículos que circulan por la vía pública y está planteada de tal forma que permitirá la fácil movilización de los peatones por el andén.

El diseño contempla la colocación de elementos preventivos de seguridad tales como vallas, conos y cintas que alerten a los transeúntes y a los vehículos sobre el peligro.

• MEMORIA DESCRIPTIVA

Se armara una bandeja a una altura aproximada de 4.5 mts (altura sobre los balcones), soportada por varios pie derecho en madera de 5"x5" de sección, empotrada sobre unas bases metálicas (zapatas) fijadas al concreto del andén por medio de pernos o tornillos metálicos, estas bases se colocaran en el borde del andén para dejar libre un espacio para el tránsito de peatones y con una distancia entre ellos de aprox. 2.50 mts.

Sobre el pie derecho se colocara una tarima elaborada con pares de madera y entablado en tabla de cativo de 1x12x10 creando una cubierta resistente que evitará la caída de piedras u objetos a los transeúntes. De la bandeja se desprende un cerramiento elaborado en madera de tablas de cativo de 1x12x10, láminas de zinc y cubierta con una tela politéx tipo polisombra.

El área a proteger con la bandeja es de 45 mts² sobre la Calle Portobello y 55 mts² sobre la Calle Nstra Señora del pilar

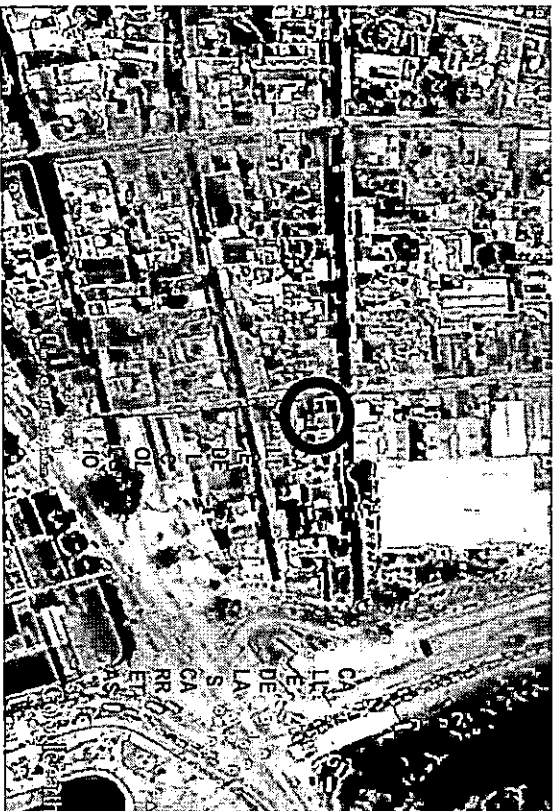
2.8

• PLANO LOCALIZACION

1. LOCALIZACION DENTRO DEL SECTOR AMURALLADO

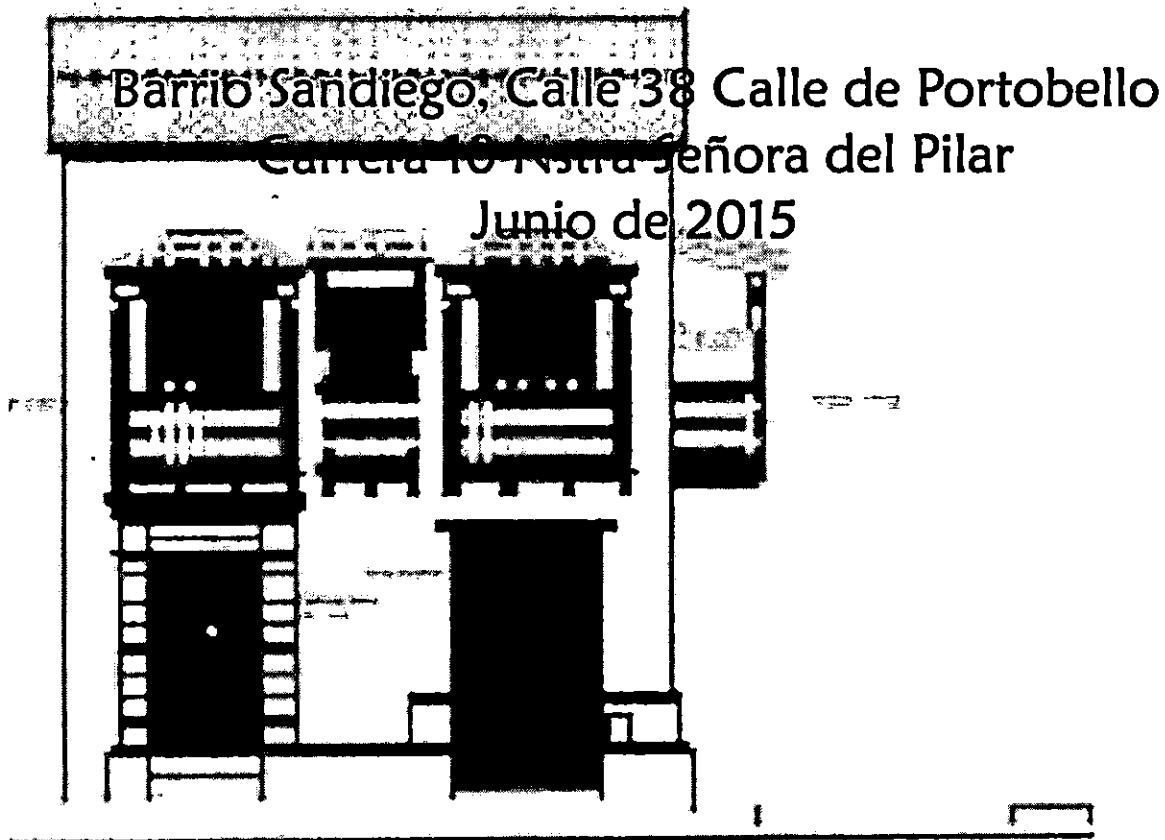


1. LOCALIZACION EN LA MANZANA



CASA DE LA ADUANILLA EN CALLE PORTOBELLO

Descripción del procedimiento y Memoria descriptiva



Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 22 de abril de 2015

Señora

ADRIANA MARTINEZ TRONCOSO BUSTAMANTE

Calle Portobello, Calle 38 Y Cra. 10 (Ntra Señora Del Pilar)

La Ciudad

Ref.: CONCEPTO PREVIO FAVORABLE

El Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural, en concordancia con las funciones consagradas en los Numerales 4 y 5 del artículo 9º del Acuerdo 001 del 04 de febrero de 2003, emite **Concepto Previo Favorable** sobre el proyecto Obras de Intervención del Inmueble ubicado en el Barrio San Diego, Calle Portobello, Calle 38 y Cra. 10 con Calle (Ntra Señora Del Pilar) – Casa de la Aduanilla, radicado ante la Secretaría Técnica de la División de Patrimonio Cultural del IPCC, y aprobado en reunión de Comité Técnico de Patrimonio, según consta en el **ACTA No. 05 DEL 17 DE MARZO DE 2015**.

Datos del proyecto			
Proyecto	Casa de la Aduanilla		
Fecha de Radicación	Septiembre 01 de 2014	Código de Radicación	EXT-AMC-14-0053759
Dirección	Centro Histórico, Barrio San Diego,, Calle Portobello, Calle 38 Y Cra. 10 con Calle (Ntra Señora Del Pilar)		
Ref. Catastral	130010101090003000		
Propietario (s)	Casanegra S.A.S.		
Profesional Resp.	Adriana Martínez Troncoso Bustamante		
Normativa del Inmueble (Decreto 0977 de 2001)			
Tipología	Edificio Especial Civil		
Categoría de Intervención	Restauración Tipológica		
Tipo de Obras	Acondicionamiento		
Uso	Vivienda/Institucional		
Documentación Aportada	No. de Folios	No. de Planos	Doc. Digital
		9	SI
Observaciones			

Este **Concepto Favorable** es necesario para realizar el trámite de la Licencia de Cerramiento ante la Secretaría de Planeación Distrital, basado en lo dispuesto en el decreto 0977 de 20 de Noviembre de 2001 y en el Decreto 0616 de 9 de septiembre de 2002.

NOTA: Para iniciar las obras contempladas en este concepto previo favorable, se requiere tramitar la Licencia de Construcción ante la curaduría urbana.

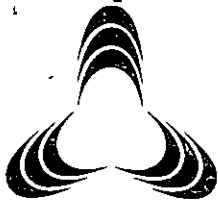
Cualquier modificación a las obras aprobadas por el Comité Técnico de Patrimonio, requerirán de su concepto favorable antes de su ejecución. En caso de ejecutar la modificación sin este requerimiento, serán sujetos a proceso administrativo sancionatorio por parte del IPCC.

Atentamente,



ALFONSO CABRERA CRUZ

Secretario Técnico- Comité de Patrimonio Histórico y Cultural
Profesional Especializado de la División de Patrimonio – IPCC.



Cámara de Comercio
de Cartagena

Pagina: 003

CERTIFICADO UNICO NACIONAL

CAMARA DE COMERCIO DE BARRANQUILLA

Fecha: 2015/06/19

Hora: 13:55:22

Factura: 004172777

Ref. Operacion: 11

sus respectivos aportes.-----

C E R T I F I C A

ADMINISTRACION: La sociedad tiene los siguientes organos directivos: La Junta General de Socios. El Representante Legal. La Junta de Socios, conformada por los socios gestores y los comanditarios, tendrá las facultades no delegadas expresamente por este contrato y en especial, las siguientes entre otras: Nombrar y remover libremente a los empleados a su cargo y al revisor fiscal si lo hubiere; Y las demas funciones que de acuerdo con elCodigo de Comercio y demas disposiciones legales, esten reservadas a la junta de socios. La sociedad será administrada por los socios gestores por todo el tiempo de su vida, quienes tendrán el uso de la razón social y la representación legal conjunta. Les corresponde en forma especial, la representación y administración de la sociedad, asi como el uso de la razón social con las limitaciones contempladas en la ley y los estatutos. Tendrán las siguientes atribuciones entre otras: Representar a la sociedad judicial y extrajudicialmente; Abrir y manejar cuentas corrientes y de ahorros de la compañía; Contratar y remover los empleados de la compañía.---

C E R T I F I C A

Que por Escritura Pública No. 7,476 del 28 de Nov/bre de 2009, otorgada en la Notaria 5 a. de Barranquilla cuya parte pertinente se inscribió en esta Cámara de Comercio, el 22 de Febrero de 2010 bajo el No. 156,554 del libro respectivo, fueron hechos los siguientes nombramientos:

Cargo/Nombre	Identificación
Gestor	
Zambrano Brochero Edgardo Rafael	CC.*****3744432

C E R T I F I C A

Que por Escritura Pública No. 3,520 del 05 de Nov/bre de 2013, otorgada en la Notaria 5 a. de Barranquilla cuya parte pertinente se inscribió en esta Cámara de Comercio, el 26 de Dic/bre de 2013 bajo el No. 263,220 del libro respectivo, fueron hechos los siguientes nombramientos:

Cargo/Nombre	Identificación
Gestor	
Guerra Lozada Monica Regina	CC.*****32632945

C E R T I F I C A

Que entre los asociados existe pactada clausula de arbitraje para

CERTIFICADO UNICO NACIONAL

CAMARA DE COMERCIO DE BARRANQUILLA

Fecha: 2015/06/19

Hora: 13:55:22

Factura: 004172777

Ref. Operacion: 11

la solución de controversias.

C E R T I F I C A

Que en esta Cámara de Comercio no aparecen inscripciones posteriores de documentos referentes a reforma, disolución, liquidación o nombramientos de representantes legales de la expresada sociedad.

C E R T I F I C A

Que su última Renovación fue el: 31 de Marzo de 2015.

La información sobre embargos de establecimiento se suministra en Certificados de Matrícula, la de contratos sujetos a registro, en Certificados Especiales.

C E R T I F I C A

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso y de la Ley 962 de 2005, los Actos Administrativos de Registro aquí certificados quedan en firme Diez (10) días hábiles después de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BARRANQUILLA INFORMA QUE POR SU CONDUCTO EL COMERCIANTE:

INVERSIONES ZAMBRANO BROCHERO & CIA. S. EN C.-----

HA REALIZADO LOS SIGUIENTES TRAMITES:

INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE INDUSTRIA Y COMERCIO DE LA SECRETARIA DE HACIENDA PUBLICA DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA.

NOTIFICACION DE LA APERTURA DE SU(S) ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO ANTE LA SECRETARIA DE PLANEACION DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA.



CERTIFICADO UNICO NACIONAL

CAMARA DE COMERCIO DE BARRANQUILLA

Fecha: 2015/06/19 Hora: 13:55:22

Factura: 004172777 Ref. Operacion: 11

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.
EL SUSCRITO SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BARRANQUILLA, CON FUNDAMENTO EN LAS INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL:

C E R T I F I C A

Que por Escritura Pública No. 7,476 del 28 de Nov/bre de 2009, otorgada en la Notaría 5 a. de Barranquilla, inscrito(as) en esta Cámara de Comercio, el 22 de Febrero de 2010 bajo el No. 156,554 del libro respectivo, fue constituida la sociedad----- denominada INVERSIONES ZAMBRANO BROCHERO & CIA. S. EN C.-----

C E R T I F I C A

Que dicha sociedad ha sido reformada por las siguientes escrituras y/o documentos privados:

Numero	aaaa/mm/dd	Notaría	No. Insc o Reg	aaaa/mm/dd
3,520	2013/11/05	Notaría 5 a. de Barranquilla	262,554	2013/12/05
3,520	2013/11/05	Notaría 5 a. de Barranquilla	262,554	2013/12/05

C E R T I F I C A

Que de acuerdo con la(s) escritura(s) o el(los) documento(s) arriba citado(s), la sociedad se rige por las siguientes disposiciones:
INVERSIONES ZAMBRANO BROCHERO & CIA. S. EN C.-----
DOMICILIO PRINCIPAL: Barranquilla.
NIT No: 900.341.816-0.
MATRICULA MERCANTIL: 494,806.

C E R T I F I C A

Dirección Comercial: CR 49 C No 82 - 146 en Barranquilla.
Email: Comercial: dlamaaraque@cecam-tps.com
Teléfono: NO REPORTADO.
Dirección Judicial: CR 49 C No 82 - 146 en Barranquilla.
Email: Notificación: dlamaaraque@cecam-tps.com
Teléfono: NO REPORTADO.

C E R T I F I C A

Que su total de activos es: \$ 2,296,019,532.22=.
DOS MIL MILONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MILONES DIECINUEVE MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS PESOS COLOMBIANOS.

CERTIFICADO UNICO NACIONAL

CAMARA DE COMERCIO DE BARRANQUILLA

Fecha: 2015/06/19

Hora: 13:55:22

Factura: 004172777

Ref. Operacion: 11

C E R T I F I C A

DURACION: Que la sociedad no se halla disuelta y su término de
duración se fijó hasta el
28 de Nov/bre de 2059.

C E R T I F I C A

OBJETO SOCIAL: La sociedad tendrá como objeto principal el desarrollo de las siguientes actividades: a) La inversion en bienes inmuebles urbanos y/o rurales y la adquisicion, administracion, arrendamiento, gravamen o enagenacion de los mismos; b) La inversion de fondos propios, en bienes inmuebles, bonos, valores bursatiles y partes de interes en sociedades comerciales, asi como la negociacion de toda clase de derechos de credito; c) La compra, venta, distribucion, importacion y exportacion de toda clase de mercancías, productos, materias primas y/o articulos, de bienes de capital, la construccion, el transporte y el comercio en general. d) La representacion y agenciamiento de firmas nacionales o extranjerass; e) La administracion de derechos de credito, titulos valores, creditos activos o pasivos, dineros; bonos, valores bursatiles, acciones y cuotas o partes de interes en sociedades comerciales de propiedad de los socios comanditarios o gestores de esta sociedad, o de terceras personas naturales o juridicas. En desarrollo de su objeto, la sociedad podrá asociarse con otra u otras personas naturales o juridicas, que desarrollen el mismo o similar objeto o que se relacione directa o indirectamente con este, en general, la sociedad puede ejecutar todo acto y celebrar todo contrato licito, que el socio gestor(es) considere(n) conveniente para el logro del objeto social.-----

C E R T I F I C A

CAPITAL Y APORTES: El capital de la sociedad se fijó en la suma de \$*****5,000,000;= Pesos Colombianos, dividido en *****500= cuotas de un valor nominal de \$*****10,000= cada una. Capital que ha sido pagado por los socios así:

Nombre	Nro.Cuotas	Valor
Zambrano Guerra Roberto Jose		
CC.*****8,487,408	500=	\$5,000,000
Guerra Lozada Monica Regina		
CC.*****32,632,945		"Socio Gestor Spte"
Zambrano Brochero Edgardo Rafael		
CC.*****3,744,432		"Socio Gestor Ppal"
La responsabilidad personal de los socios queda limitada al monto de		

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Nro Matrícula: 060-16180

Impreso el 19 de Junio de 2015 a las 01:41:10 pm

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BENEDETTI GUTIERREZ DE PIÑERES MARIA CECILIA

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 16/1/2009 Radicación 2009-060-6-1036
DOC: OFICIO 2455 DEL: 13/11/2008 JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
D.C. VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: TOBON ANGEL ELIAS
A: PALOMINO GUTIERREZ GERMAN CC# 14237068

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 8/10/2009 Radicación 2009-060-6-21358
DOC: OFICIO S/N DEL: 28/9/2009 TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA - ESTE Y OTROS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA - UNIDAD DE JURISDICCION COACTIVA - NIT# 125

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 2/8/2012 Radicación 2012-060-6-14960
DOC: OFICIO 898 DEL: 28/6/2012 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No. 9
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - EMBARGO.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GUTIERREZ DE PIÑERES MARIA CECILIA
A: PALOMINO GUTIERREZ GERMAN CC# 14237068

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 26/9/2012 Radicación 2012-060-6-19273
DOC: OFICIO 2401 DEL: 13/8/2012 JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
D.C. VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No. 10
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - DESEMBARGO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: TOBON ANGEL ELIAS
A: PALOMINO GUTIERREZ GERMAN CC# 14237068

ANOTACIÓN: Nro: 14 Fecha 19/11/2012 Radicación 2012-060-6-22833
DOC: OFICIO AMC OFI 72282 DEL: 15/11/2012 TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No. 11
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA - EMBARGO.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA - UNIDAD DE JURISDICCION COACTIVA - NIT# 125
A: PALOMINO GUTIERREZ GERMAN CC# 14237068 X

ANOTACIÓN: Nro: 15 Fecha 11/12/2012 Radicación 2012-060-6-24378
DOC: ESCRITURA 2052 DEL: 17/11/2012 NOTARIA QUINTA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 500.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: PALOMINO GUTIERREZ GERMAN CC# 14237068

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Nro Matrícula: 060-16180

Impreso el 19 de Junio de 2015 a las 01:41:10 pm

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

A: CASANEGRA S.A.S NIT 8605353019 X

ANOTACIÓN: Nro: 16 Fecha 7/1/2014 Radicación 2014-060-6-232
DOC: ESCRITURA 3554 DEL: 28/11/2013 NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 550.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CASANEGRA S.A.S. NIT 8605353019
A: INVERSIONES ZAMBRANO BROCHERO Y CIA S. EN C. NIT# 9003418160 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2010-060-3-296 Fecha: 14/11/2010

**SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA
POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)**

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: 70146_impreso por: 70146

TURNO: 2015-060-1-84995 - FECHA: 19/6/2015

NIS: N8QX1sjx6Q8ShyChxaRuDg086TFI5+aD5+CsVijUMzljVuZQesqIQ==

Verificar en: <http://172.30.1.131:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: CARTAGENA

SUPERINTENDENCIA

DE NOTARIADO

Y REGISTRO

LA GUAFIA DE LA FE PUBLICA

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL (E) OSCAR IVAN HERNANDEZ HERNANDEZ

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 1

Nro Matrícula: 060-16180

Impreso el 19 de Junio de 2015 a las 01:41:10 pm

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 060 CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA VEREDA: CARTAGENA
FECHA APERTURA: 30/1/1978 RADICACIÓN: 78.00305 CON: SIN INFORMACION DE 30/1/1978

COD CATASTRAL: 13001010101090003000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL ANT: 1-01-109-003-00

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

POR EL FRENTE CALLE DEL PILAR EN MEDIO CON CASA QUE ES O FUE DE LOS HEREDEROS DE MARIA C., ALMANZA Y MIDE 10.00 MTS, DERECHA, ENTRANDO CALLE PORTOBELO EN MEDIO CON CASA QUE ES O FUE DE DIEGO MOGOLLON Y ANTONIO ALVAREZ Y MIDE 7.50 MTS, IZQUIERDA, ENTRANDO POR LA CALLE POROBELO LINDA CON CASA QUE ES O FUE DE ISRAEL MORENO, Y MIDE 20.00 MTS, Y POR EL FONDO, LINDA CON CASA QUE ES O FUE DE PROPIEDAD DE CRISTOBAL SARMIENTO Y MIDE 8.90 MTS.-

COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO

1) LOTE DE TERRENO JUNTO CON LAS EDIFICACIONES EN EL CONTENIDAS SITUADO EN LA ESQUINA QUE FORMANLAS CALLES DE PORTOBELO O CALLE 38 Y LA CALLE DEL PILAR O CARRERA 10-BARRIO SAN DIEGO

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRÍCULA(s) (En caso de Integración y otros)

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha: 15/12/1953 Radicación SN
DOC: SENTENCIA SN DEL: 14/12/1953 JUZGADO 2 C.C. DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 4.370
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 150 ADJUDICACION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BOZZI MORALES HUMBERTO
A: BOZZI FORTICH DOLORES ESTHER X
A: BOZZI FORTICH ANTONIO X
A: BOZZI FORTICH DARIO X
A: BOZZI FORTICH HUMBERTO X
A: BOZZI FORTICH LUIS L. X
A: BOZZI FORTICH RAQUEL X
A: BOZZI FORTICH AIDA X

DE NOTARIADO
Y REGISTRO

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha: 18/12/1953 Radicación SN
DOC: ESCRITURA 1358 DEL: 18/12/1953 NOTARIA 2 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 999 PROTOCOLIZACION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: BOZZI FORTICH LUIS L. X
A: BOZZI FORTICH ANTONIO X
A: BOZZI FORTICH AYDA X
A: BOZZI FORTICH HUMBERTO X
A: BOZZI FORTICH DOLORES ESTHER X
A: BOZZI FORTICH DARIO X
A: BOZZI FORTICH RAQUEL X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha: 8/9/1970 Radicación SN

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 060-16180

Impreso el 19 de Junio de 2015 a las 01:41:10 pm

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

DOC: ESCRITURA 1162 DEL: 24/8/1970 NOTARIA 1 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 24.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BOZZI FORTICH LUIS L.
DE: BOZZI FORTICH ANTONIO
DE: BOZZI DE CALDERON RAQUEL
DE: BOZZI DE DIAGO AIDA
DE: BOZZI DE OSPINA DOLORES ESTHER
A: ALVAREZ SOLORZANO RAFAEL X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 25/6/1974 Radicación SN
DOC: ESCRITURA 771 DEL: 11/6/1974 NOTARIA 1 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 51.500
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ALVAREZ SOLORZANO RAFAEL
A: MENUITO DE ALVAREZ AYDA X

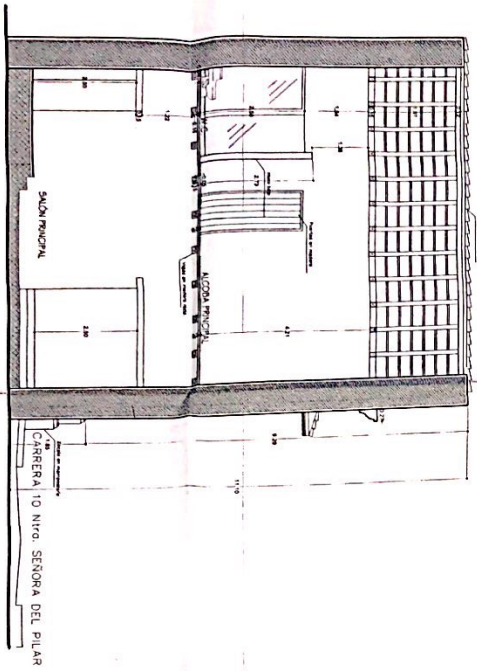
ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 11/12/1978 Radicación 7807119
DOC: ESCRITURA 127 DEL: 17/2/1978 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 116.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MENUITO DE ALVAREZ AYDA CC# 22279951
A: CARABALLO DE FREEMAN NEYLA CC# 33117373 X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 21/9/1987 Radicación 10837
DOC: SENTENCIA SN DEL: 2/2/1987 JUZGADO 3.C.C. DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 180 ADJ. POR PRESCRIPCIÓN ORDINARIA DE DOMINIO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: CARBALLO DE FREEMAN NEYLA

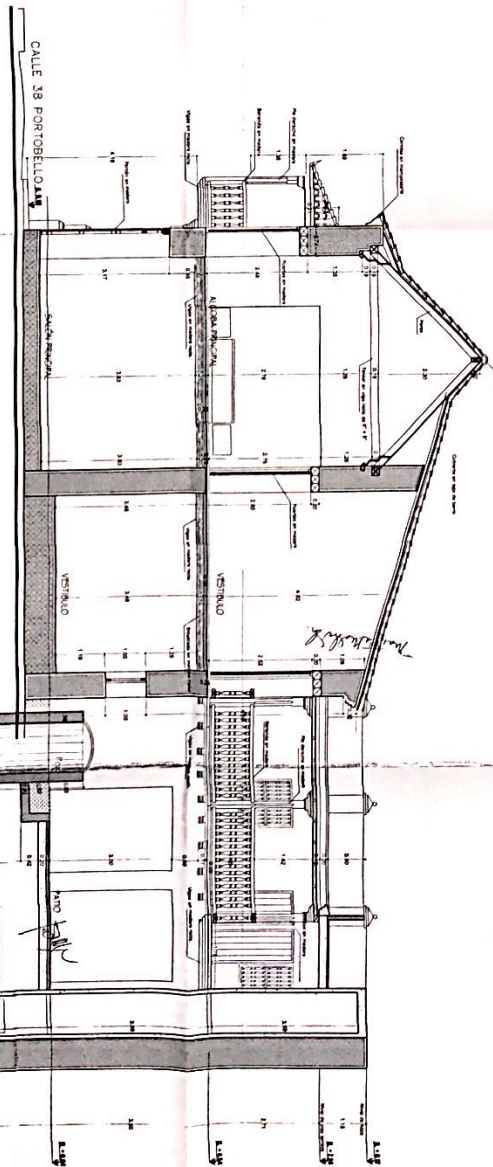
ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 18/11/1987 Radicación 13173
DOC: ESCRITURA 4488 DEL: 21/10/1987 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 1.500.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 102 PERMUTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CARBALLO DE FREEMAN NEYLA
A: STEPHENSON JHON R. X

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 19/11/2004 Radicación 2004-20254
DOC: ESCRITURA 166 DEL: 28/1/2003 NOTARIA 25 DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 94.050.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: STEPHENSON JOHN ROKEBY CE# 138113
A: PALOMINO GUTIERREZ GERMAN CC# 14237068 X

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 4/11/2005 Radicación 2005-20691
DOC: OFICIO 1266 DEL: 6/10/2005 JUZGADO 2 C.CTO. DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0406 DEMANDA EN ACCION DE SIMULACION



CORTE A-A - PROPUESTA
ESCALA 1-50



CORTE B-B - PROPUESTA
ESCALA 1-50

ESCALA GRAFICA 0 1 2 3 4

CORTE ELEVACION DE SECCION A-A - SECCION B-B
VOLUMEN DE SECCION A-A - SECCION B-B
SANTA LUCIA DEL
FEBRERO 2015

VIVIENDA COLONIAL PROPUESTA ARQ.

DE PORTOBELLO CON CAL NITUA SRA DEL PILAR NIT 100 PRENO 03

Arquitecto: Ivan Cuentas

CLIENTE: CALLE PORTOBELLO CON CAL NITUA SRA DEL PILAR
SECCION A-A - SECCION B-B
SECCION A-A - SECCION B-B

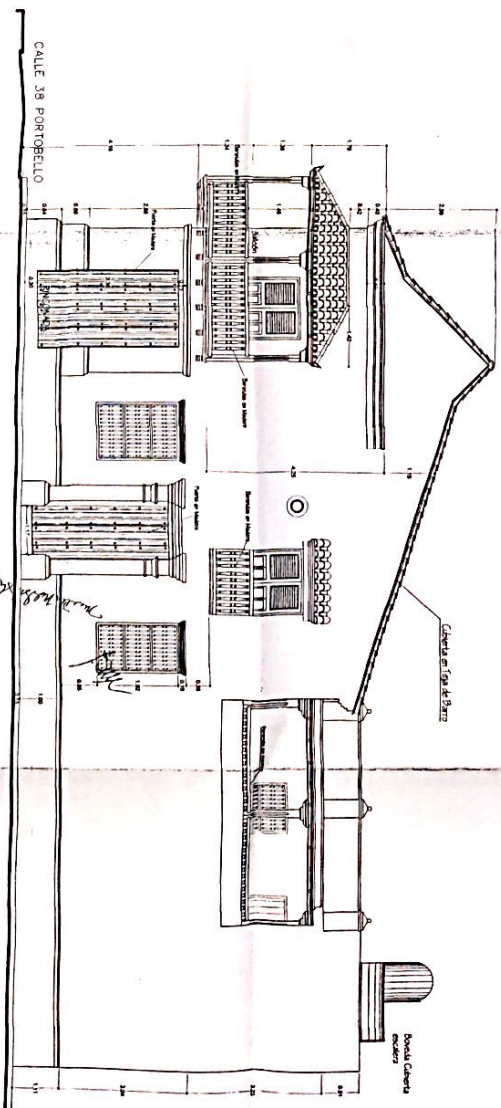
ARQ. ADRANA MARTINEZ
NIT 400292002-3274254

ESCALA 1:50
FECHA 30-01-2015
DISEÑADO DEL CLAUDIA OCHOA

ELABORADO IVAN CUENTAS - ARQ. CLAUDIA OCHOA
CONTENIDO CORTES PROPUESTA
PROPUESTA ARQUITECTONICA

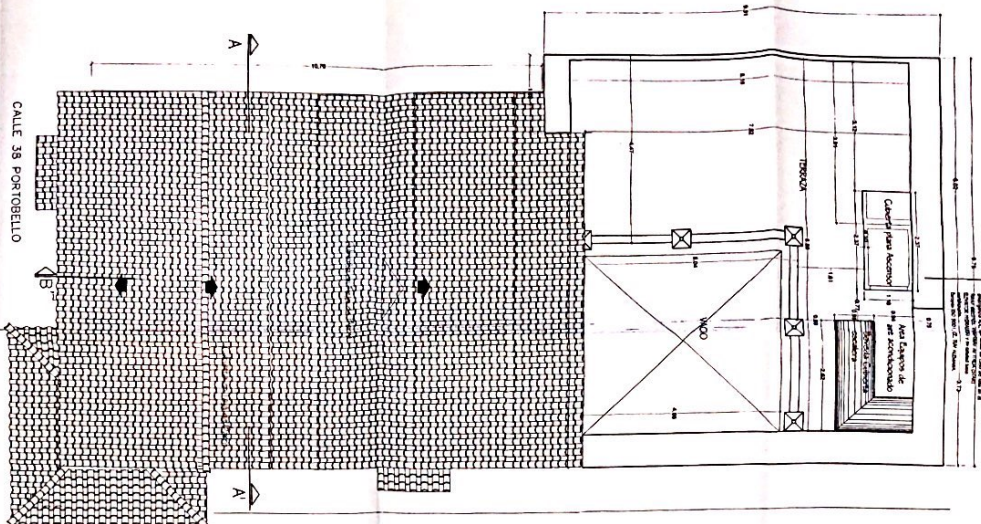
OBSERVACIONES

PLANO NO P-3/3

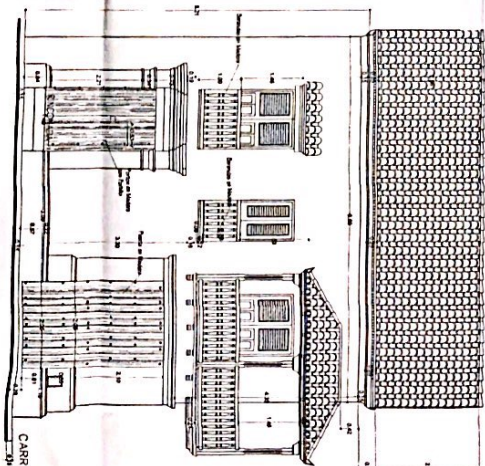


**FACHADA CALLE
NUESTRA SEÑORA DEL PILAR - PROPUESTA**
ESCALA 1-50

CARRERA 10 Ntra. SEÑORA DEL PILAR



PLANTA PROPUESTA ARO. CUBIERTA
ESC. 1:50



**FACHADA CALLE
PORTOBELLO - PROPUESTA**
ESCALA 1-50

CARRERA 10 Ntra. SEÑORA DEL PILAR

COL. TECNICO DE VENTANAS... 2020
YOLANDA DE CORTES-CEVALLOS
Fecha aprobada: 15/05/2020

SEALA GRAFICA 0 1 2 3 4

OBSERVACIONES:

PLANO No. P-2/3

VIVIENDA COLONIAL PROPUESTA ARO.

CI PORTOBELLO CON CA NTRA SRA. DEL PILAR MAZ 109 MEDIO 03

Arquitecto: Mariana Martinez

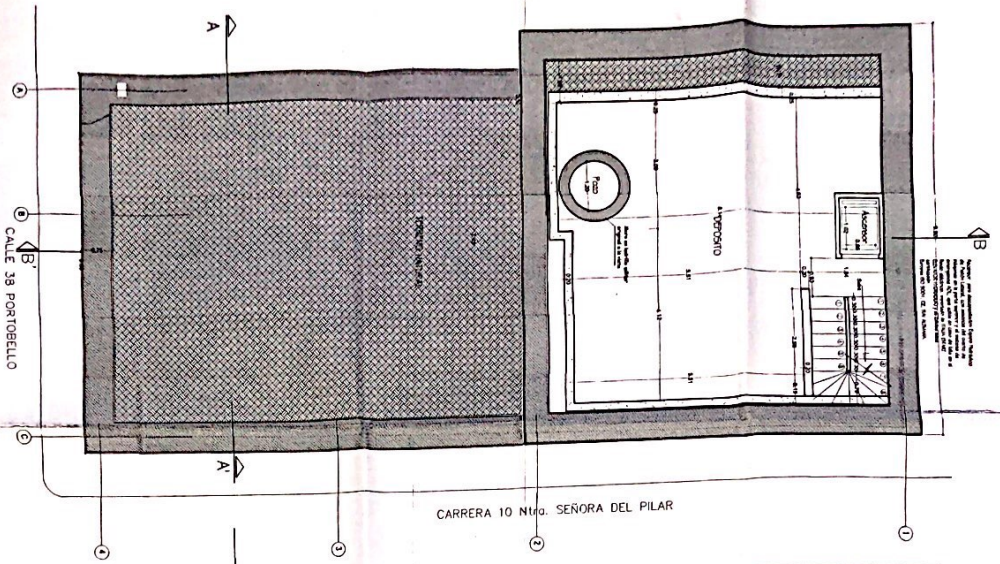
PROYECTO: CENTRO HISTORICO EDOARDO ZABARENO

ARQ. ADELINA MARTINEZ

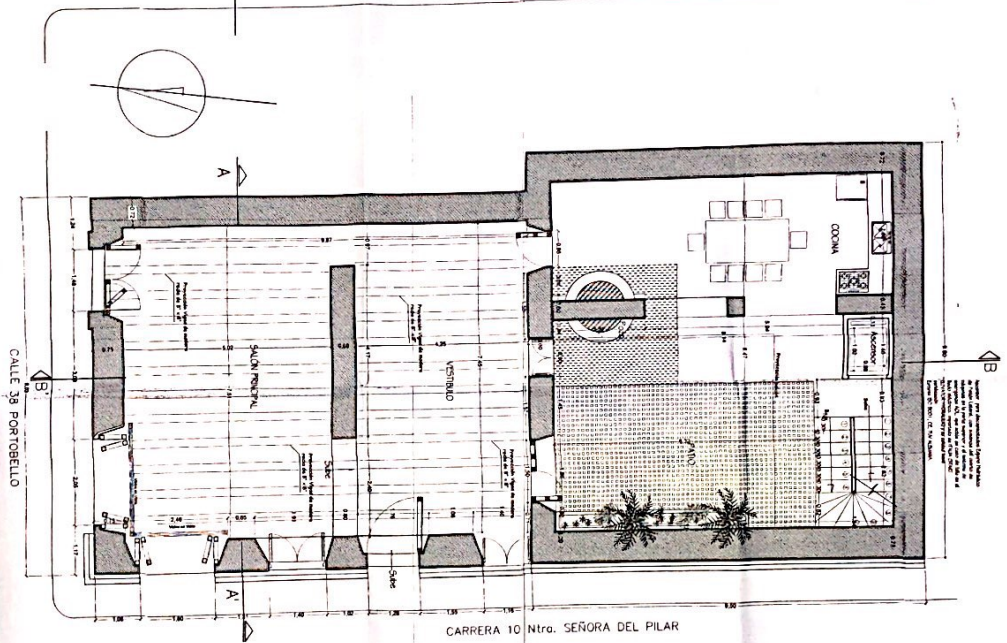
MAZ 400-93-002-327-42-004

ESCALA: 1:50
FECHA: 30-01-2015
DISEÑADO: DEL. CLAUDIA OCHOA

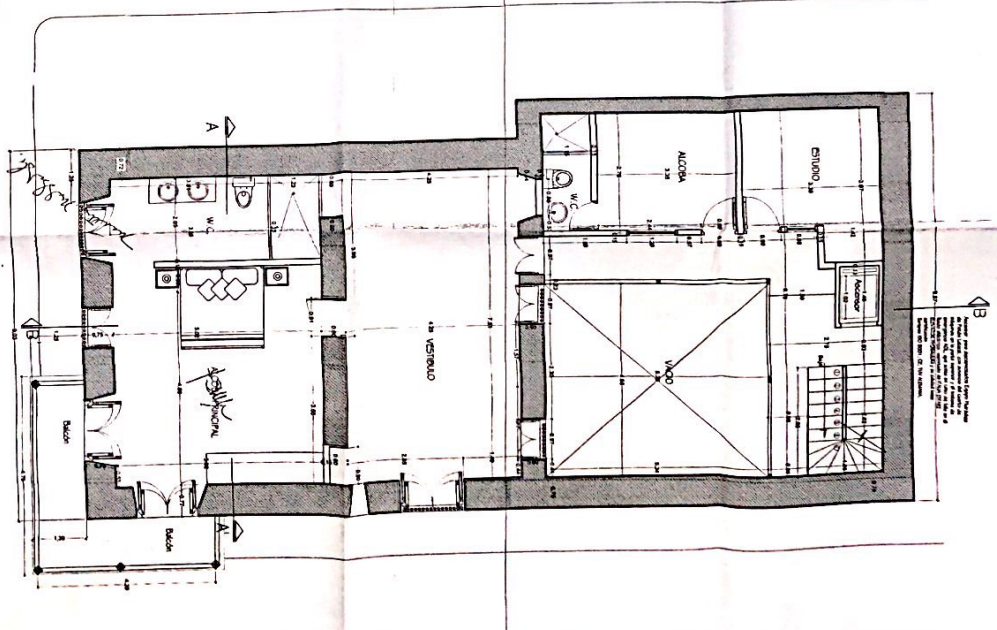
EVENTO: IVAN CUENTAS S. - ARQ. CLAUDIA OCHOA
CONTIENE: PLANTA CUBIERTA Y FACHADAS
PROPUESTA ARQUITECTONICA



PLANTA PROPUESTA ARQ. SOTANO
ESC. 1:50



PLANTA PROPUESTA ARQ. PRIMER PISO
ESC. 1:50



PLANTA PROPUESTA ARQ. SEGUNDO PISO
ESC. 1:50

ESCALA: 1:50

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
Firma: *[Handwritten signature]*
Firma: *[Handwritten signature]*

VIVIENDA COLONIAL PROPUESTA ARQ.

LA FOTOCOPIA DE ESTE PLANO NO VALE PARA NADA

oriental martinez
CONSEJO DE ARQUITECTOS

PROYECTO: CALLE PORTOBELLO CON CAL. NTRA. SRA. DEL PILAR
PROYECTISTA: GABRIEL MARTINEZ
PROYECTISTA: GABRIEL MARTINEZ

ARQUITECTO: ARQ. ADRIANA MARTINEZ
M.F. A00292002 3274264

ESCALA: 1:50
FECHA: 30-01-2015
PROYECTO: DEL CLAUDIA OCHOA

CLIENTE: IVAN CUENTES S. - ARQ. CLAUDIA OCHOA
CONTRATO: PLANTA SOTANO, PRIMER Y SEGUNDO PISO
PROYECTO: PROPUESTA ARQUITECTONICA

OBSERVACIONES:

P-1/3



PROYECTO	RESTAURACIÓN VIVIENDA COLONIAL
LOCALIZACIÓN	CARTAGENA D.T. - BOLIVAR
PROPIETARIO	EDGARDO ZAMBRANO

CONTENIDO

LOCALIZACION DEL SECTOR
EN LA CIUDAD

DISEÑO: *Adriana Martínez Troncoso*
 Adriana Martínez Troncoso
 Mat. A08292002-32742684
 DISEÑO:
 Iván Cuentas Serrano

CONSTRUCCION	
ESCALA 1:5000	FECHA AGOSTO/2014

[illegible]

01	05
----	----