

RESOLUCION N° L13001-1-23:

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

MODALIDAD: MODIFICACIÓN.

USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.

TITULAR: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

0693 / 16 NOV. 2023

RADICADO 13001-1-23-0255.

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LAS LEYES 388 DE 1997, 810 DE 2003, RESOLUCION 462 DE 2017, MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 1025 DE 2021, Y DECRETOS 1197 DE 2016, 1203 DE 2017, Y 1077 DE 2015 ACTUALIZADO EL 14 DE MAYO DE 2021, MODIFICADO POR EL 1783 DE 2021, DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO.

CONSIDERANDO

Que la doctora LIA PAOLA ELEJALDE AMIN, identificada con la cedula de ciudadanía No. 45.765.000, expedida en Cartagena de Indias, como representante legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., sociedad de servicios financieros domiciliada en Bogotá D.C.; legalmente constituida mediante escritura pública No. 545 del 11 de febrero de 1986 otorgada en la notaría Decima del círculo notarial de Cartagena de Indias, que para efectos del presente documento obra única y exclusivamente como vocera y administradora del FIDEICOMISO LAS ACACIAS previa las instrucciones del fideicomitente autoriza a CAROLINA RODRIGUEZ BUSTAMANTE, identificada con la cedula de ciudadanía No. 52.963.453, para que en su condición de titular de la licencia vigente, visto bueno de propiedad horizontal, demolición parcial, parcelación, urbanización y subdivisión sobre el predio identificado con la matricula inmobiliaria 060-179587, de propiedad de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera del FIDEICOMISO LAS ACACIAS.

Que la señora CAROLINA RODRIGUEZ BUSTAMANTE en ejercicio del poder conferido radicó ante esta curaduría urbana el Formulario Único Nacional bajo el No. 0255 para que le sea otorgada licencia de construcción en la modalidad de modificación del proyecto multifamiliar aprobado mediante la resolución 0067 de marzo 9 de 2010 en el lote ubicado en la calle 29 # 50-52INT (lote 3B 2C-1), registrado con la matricula inmobiliaria 060-179587.

Que esta curaduría urbana mediante la resolución 0067 de marzo 9 de 2010 aprobó el proyecto multifamiliar en el lote antes identificado, con cuatro bloques (A, B, C y D) en el lote registrado con la matricula inmobiliaria antes citada, con área de 3.000M2.

Que en el formulario diligenciado y radicado bajo número 0255 se relacionan los siguientes profesionales:

- Arquitecta MILETH BARRIOS DEL VALLE, con matrícula profesional vigente No. 13202106458, expedida el 22 de abril de 2004, como directora de la construcción.
- Arquitecto LUIS EDUARDO CAMACHO C., con matrícula profesional vigente No. 276, expedida el 23 de marzo de 1966, como proyectista.
- Ingeniero civil especialista en análisis y diseño de estructuras y patologías, WILFRED BARBOZA HERRERA, con matrícula profesional vigente No. 1320282379, expedida el 25 de septiembre de 2000, como diseñador estructural.

Que el ingeniero Wilfred Barboza Herrera presento, escrito en el cual expresa que el proyecto LAS ACACIAS en su modificación, no depende ni tendrá ningún tipo de conexión con los sistemas estructurales de las edificaciones actualmente construidas y que estará aislada con un sistema de contención en el lindero que comparten, por tanto, esta nueva configuración NO modifica el sistema estructural sismo resistente de las estructuras actualmente en funcionamiento.

Por lo anterior da constancia que no se requiere actualizar los planos y memoria de cálculos que fueron anteriormente aprobadas.

Que la licencia de construcción en la modalidad de modificación está definida como la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida. Numeral 4 del artículo 2.2.6.1.2.1.7 modificado por el artículo 15 del decreto 1783 de 2021.

Que los señores: ALBERTO CARLOS LASCARRO SALAZAR, STEWART ENRIQUE ROBINSON PADILLA, RICHARD ALBERTO RODRÍGUEZ PORTO, YENIS DEL CARMEN DIAZ TAPIA, BEATRIZ BLANCO MORALES, CLAUDIA PATRICIA ANÍBAL RÍOS, HERMES CAMPOS NARANJO, ANÍBAL DE JESÚS MILLÁN GANDARA, VICTOR ALFONSO GUTIÉRREZ, EDGAR RAFAEL RUIZ MILLARES, como copropietarios del condominio CONJUNTO LAS ACACIAS, confirieron poder especial amplio y suficiente, para llevar su representación y participar en las votaciones a que haya lugar en la asamblea de copropietarios.

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

Centro, Cra 32 N° 8-50 sector La Matuna Av. Venezuela.
Edificio Banco de Colombia - piso 1

RESOLUCION N° L13001-1-23-

0693 / 16 NOV. 2023

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

MODALIDAD: MODIFICACIÓN.

USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.

TITULAR: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

RADICADO 13001-1-23-0255.

Que la modificación proyectada en el CONJUNTO LAS ACACIAS, consiste en eliminar el bloque D, que contempla la generación de una nueva área de desarrollo independiente en el lote vecino, propuesta que fue aprobada con un 75.18% en la asamblea general extraordinaria de copropietarios, del CONJUNTO LAS ACACIAS del 26 de diciembre de 2022.

Que, dentro de esta actuación, se citaron los vecinos colindantes, para que participen y hagan valorar sus derechos, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 16 del decreto 1783 de 2021.

Que, dentro del procedimiento legal, se hicieron observaciones arquitectónicas, jurídicas y estructurales, que se pusieron en conocimiento de la interesada, y fueron atendidas dentro del término ampliado a petición de la señora CAROLINA RODRÍGUEZ. Artículo 2.2.6.1.2.2.4 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 19 del decreto 1783 de 2021.

Que la ALIANZA FIDUCIARIA S.A, puede ser titular de la licencia de construcción en la modalidad de modificación, como vocera y administradora del FIDEICOMISO LAS ACACIAS, previas instrucciones del fideicomitente, según consta en la escritura pública No. 1373 otorgada en la notaría segunda de Cartagena de Indias el 29 de abril de 2013, bajo anotación No. 005 en la matrícula inmobiliaria 060-179587. Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del decreto 1783 de 2021.

Que el interesado aportó fotografía de la valla instalada en el sitio, con las prescripciones mínimas para advertir a terceros, sobre la iniciación del trámite tendiente al otorgamiento de la licencia de construcción en la modalidad de modificación. (Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015).

Que el inmueble de la petición se encuentra localizado en el área delimitada en el Plano de Formulación Urbana (PFU) del Plan de Ordenamiento Territorial, como área de actividad residencial tipo B, reglamentada en la columna 3 del cuadro No. 1 del decreto 0977 de 2001, que tiene señalados los siguientes usos:

Principal: Residencial vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.

Compatible: Comercio 1 - Industrial 1.

Complementario: Institucional 1 y 2 - Portuario 1.

Restringido: Comercio 2.

Prohibido: Comercio 3 y 4 - Industrial 2 y 3 - Turístico - Portuario 2, 3 y 4 - Institucional 3 y 4.

Que el inmueble de la petición tiene asignado el boletín de nomenclatura 50-52INT en la calle 29 (lote 3B 2C-1) del barrio Zaragocilla de esta ciudad.

Que dentro del procedimiento legal, se hicieron observaciones arquitectónicas y estructurales, que se pusieron en conocimiento de la interesada y fueron atendidas dentro del término legal, con informe descriptivo de la modificación solicitada, y los planos arquitectónicos correspondientes.

Que con la modificación proyectada el CONJUNTO LAS ACACIAS consta de tres bloques (A, B y C) y se extinguen los inmuebles aprobados en la torre D, identificados así:

D1 1 (060-253461), D1 2 (060-253462), D4 3 (060-272478), D1 4 (060-253464), D2 1 (060-253465), D2 2 (060-253465), D2 3 (060-253467), D2 4 (060-253468), D4 9 (060-272484), D4 10 (060-272485), D4 11 (060-272486), D2 5 (060-253485), D2 6 (060-253486), D4 5 (060-272480), D3 2 (060-253488), D3 3 (060-253489), D3 4 (060-253490), D3 5 (060-253491), D4 7 (060-272482), D4 12 (060-272487), D4 13 (060-272488), D4 14 (060-272489), D4 8 (060-272483), D4 15 (060-272490), D4 16 (060-272491), D3 1 (060-253487), D4 1 (060-272476), D4 2 (060-272477), D4 3 (060-272478), D4 4 (060-272479), D4 5 (060-272480) y D4 6 (060-242781).

Que la ingeniera civil GLENIA PATRICIA BARRIOS BALLESTAS, describe que el proyecto consiste en no hacer una de las torres (Torre D) aprobada en la licencia anterior, que no afecta la estructura de las otras torres, ya que son edificación completamente aisladas.

Que el arquitecto YONNY BALLESTAS RODRIGUEZ, en el informe arquitectónico explica que el área del bloque D que no se construyó, queda como área de futuro desarrollo.

Que con la modificación proyectada, el CONJUNTO LAS ACACIAS guarda la reglamentación prevista para el uso residencial multifamiliar en el área de actividad residencial tipo B, por lo cual fue proferido el acto de viabilidad de expedición de la licencia de construcción, en la modalidad de modificación.

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

Centro, Cra 32 N° 8-50 sector La Matuna Av. Venezuela.
Edificio Banco de Colombia - piso 1

RESOLUCION N° L13001-1-23-0693/16 NOV. 2023
POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

MODALIDAD: MODIFICACIÓN.
USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.
TITULAR: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

RADICADO 13001-1-23-0255.

Artículo 2.2.6.1.2.3.1 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 20 del decreto 1783 de 2021.

Que los vecinos colindantes citados ni terceros interesados, han participado dentro de esta actuación para presentar objeciones al proyecto de modificación del CONJUNTO LAS ACACIAS.

Que la interesada aportó copia de los comprobantes de pago del impuesto de delineación urbana al distrito de Cartagena y de la estampilla Procultura, al Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena.

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

RESUELVE

PRIMERO: CONCEDER licencia de construcción en la modalidad de modificación a la sociedad denominada ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en virtud a la cual la edificación multifamiliar de Interés Social (VIS) en cuatro bloques (A, B, C y D) se reduce a los bloques A, B y C, en el lote ubicado en la calle 29 # 50-52INT (lote 3B 2C-1) del barro Zaragocilla de esta ciudad, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-179587, y referencia catastral 01-03-0831-0540-000.

SEGUNDO: APROBAR los planos arquitectónicos de la modificación de la edificación antes identificada, los cuales se integran a esta resolución y se describen así:

MODIFICACIÓN DE OBRA DE LA RESOLUCIÓN 0303-2012 QUE CONSISTE EN LA ELIMINACIÓN DEL BLOQUE D DEJANDO ESA ÁREA COMO DE FUTURO DESARROLLO Y SE CONSERVAN LOS BLOQUES A, B Y C.

ÁREA DE MODIFICACIÓN-----2010.00 M2

ÁREA DE FUTURO DESARROLLO-----1030.00 M2

TERCERO: RECONOCER a la arquitecta MILETH BARRIOS DEL VALLE, con matrícula profesional vigente No. 13202106458, expedida el 22 de abril de 2004, como directora de la construcción.

Al arquitecto LUIS EDUARDO CAMACHO C., con matrícula profesional vigente No. 276, expedida el 23 de marzo de 1966, como proyectista.

Al ingeniero civil especialista en análisis y diseño de estructuras y patologías, WILFRED BARBOZA HERRERA, con matrícula profesional vigente No. 1320282379, expedida el 25 de septiembre de 2000, como diseñador estructural.

Reconocer a la señora CAROLINA RODRIGUEZ BUSTAMANTE, como apoderada de la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A., actuando en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO LAS ACACIAS.

CUARTO: LA VIGENCIA de esta resolución es de 24 meses prorrogables por el término adicional de 12 meses contados a partir de la fecha en que quede en firme este acto administrativo. Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 del 2015 modificado por el Artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

QUINTO: La ingeniera civil MILETH BARRIOS DEL VALLE como responsable de la presentación del proyecto se obliga a no construir en el área de 1030 M2 que queda como de futuro desarrollo.

SEXTO: Contra esta resolución proceden los recursos de reposición y apelación, dentro de los diez días siguientes a la notificación de este acto administrativo. La apelación se surtirá ante la secretaria de planeación distrital.



LEOPOLDO ENRIQUE VILLADIEGO CONEO.

Curador Urbano No. 1 del Distrito de Cartagena de Indias.

ELABORÓ: YOCASTA MAYA COPETE.

AUXILIAR: JUAN PABLO OSORIO ROMERO.

(300) 3824713 

Info@curaduria1cartagena.com.co 

Centro, Cra 32 N° 8-50 sector La Matuna Av. Venezuela.
Edificio Banco de Colombia - piso 1 



CURADURÍA URBANA
Nº 1 - CARTAGENA
Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los veintidós (22) nov/23

Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena

Carolina Rodríguez con CC. 52.963.43

en su condición de Apoderada de La Modificación

_____ con el fin de notificarse del

contenido de la Res. 0693 nov16/23 una vez

leído el contenido del mismo por el notificado, se procede

a hacer entrega de una copia idéntica y gratuita.

[Signature]

EL NOTIFICADO
52963453

[Signature]

EL NOTIFICADOR

Renuncio a los términos de ejecutoria,

[Signature]

52963453

CURADURIA URBANA No 1 DE CARTAGENA D.T.Y.C., CARTAGENA, NOVIEMBRE VEINTICUATRO (24) DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2023)

Por renuncia de las partes al termino de ejecutoria, la RESOLUCION L-13001-1-23-0693 de noviembre dieciséis (16) del año dos mil veintitrés (2023), ha quedado en firme (Artículo 87 del C.P.A.C.A.)

[Signature]
LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO

Curador Urbano No 1 del distrito de
Cartagena de Indias

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
CURADOR URBANO Nº 1 DE CARTAGENA

RAD: 13001-1-23-0255

SOLICITANTE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A

DIRECCION: CLL 29 #50-52INT BARRIO ZARAGOCILLA

RESOLUCION Nº: L13001-1-23-0693

FECHA: 2023-11-16

SOLICITUD: L.C MODIFICACION

USOS: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

RESPONSABLE: ARQ MILETH BARRIOS

