

RESOLUCIÓN L-13001-1-25- |

0044 / 28 ENE. 2025

**Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva****Uso: Residencial multifamiliar****Titular: Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso La Siriaca****Radicado 13001-1-24-0360**

El Curador Urbano No. 1 de Cartagena, Leopoldo Villadiego Coneo, en uso de las facultades que le confiere la Ley 388 de 1997, Ley 1796 de 2016, 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 el señor Juan Pablo García Abondano, identificado con cédula de ciudadanía 9.104.836, radicó el Formulario Único Nacional diligenciado para obtener licencia de construcción en la modalidad obra nueva sobre el lote ubicado en el Corregimiento de La Boquilla, Jurisdicción del Distrito de Cartagena, que a continuación se identifica:

<b>MATRÍCULA INMOBILIARIA</b>	<b>REFERENCIA CATASTRAL</b>	<b>DENOMINACIÓN</b>	<b>TITULAR DE DERECHO REAL DE DOMINIO</b>
060-353685	00-01-0001-0194-000 (mayor extensión)	Finca La Siriaca Lote 2	Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso La Siriaca (Nit. 830053812-2)

Que el señor García Abondado actúa mediante autorización conferida por parte de Alianza Fiduciaria S.A., actuando en calidad de vocera y administradora del Fideicomiso La Siriaca.

Que examinada la solicitud por parte del equipo interdisciplinario de esta Curaduría Urbana, se ha determinado que lo pretendido consiste en desarrollar obra nueva de 5 pisos más altito, destinada al uso residencial multifamiliar.

Que la modalidad de licencia de construcción solicitada corresponde a obra nueva, definida esta como la autorización para adelantar obras de edificación en predios no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total<sup>1</sup>.

Que al Formulario Único Nacional (F.U.N.) diligenciado y radicado bajo el número 13001-1-24-0360, el interesado anexó la documentación señalada en la Resolución 0462 de 2017<sup>2</sup>, modificada por la Resolución 1025 de 2021<sup>3</sup>, y en el mismo relacionan como profesionales

<sup>1</sup> Numeral 1 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 10 del Decreto 1783 de 2021.

<sup>2</sup> "Por medio de la cual se establecen los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes"

<sup>3</sup> "Por medio de la cual se modifica la Resolución 0462 de 2017, relacionada con los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes"

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

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

RESOLUCIÓN L-13001-1-25-

L 0044 / 28 ENE. 2025

**Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva****Uso: Residencial multifamiliar****Titular: Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso La Siriaca****Radicado 13001-1-24-0360**

responsables del proyecto a los siguientes:

Juan Mauricio Jiménez Gómez, ingeniero civil con matrícula profesional vigente A0520232734ANT, como director de la construcción.

Noel Laverde Jacques, ingeniero civil con matrícula profesional vigente número A15302013-79947824, como proyectista.

Jorge Villegas Ramelli, ingeniero civil con matrícula profesional vigente 0520228901BLV, como diseñador estructural.

Andrea Yunda Robayo, ingeniero civil con matrícula profesional vigente 2520274699, como geotecnista.

Gonzalo Jaramillo Posada, ingeniero civil con matrícula profesional vigente 05202089165, como revisor independiente de los diseños estructurales.

Que con fines de garantizar la publicidad de la actuación y el derecho fundamental al debido proceso, fue publicado edicto emplazatorio con el fin de que los interesados conocieran la documentación del expediente, se constituyan en parte y hagan valer sus derechos, garantizando el derecho fundamental al debido proceso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.5. del Decreto 1077 de 2015.

Que, así mismo, se verificó que el solicitante 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 licencia de construcción en la modalidad de obra nueva sobre el inmueble identificado en precedencia<sup>4</sup>, objeto de la solicitud de licencia urbanística.

Que el lote del proyecto se encuentra ubicado en el área delimitada gráficamente como suelo rural suburbano, reglamentado en el Cuadro No. 8 del Decreto 0977 de 2001<sup>5</sup>, que tiene señalados los siguientes usos:

Principal: Turístico, residencial, vivienda temporal  
Compatible: Comercial 1 y 2, Industrial 1, Portuario 1 -Agroindustrial.  
Complementario: Institucional 1 y 2  
Restringido: Institucional 4: jardines cementerio, Comercial 3\*  
Prohibido: Comercial 4 – Industrial 3 – Portuario 2, 3 y 4.  
\*Solamente se aplicará a predios con frente a Vías Nacionales V1  
(Circular 02 de 2004 expedida por la Secretaría de Planeación Distrital)

Que el arquitecto revisor de esta Curaduría Urbana, describió el planteamiento arquitectónico y urbanístico de la obra nueva proyectada, constatando el cumplimiento de la reglamentación aplicable al proyecto, por su clasificación y uso en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito

<sup>4</sup> Parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021.

<sup>5</sup> "Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias."

RESOLUCIÓN L-13001-1-25-

0044/28 ENE. 2025

**Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva****Uso: Residencial multifamiliar****Titular: Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso La Siriaca****Radicado 13001-1-24-0360**

Turístico y Cultural del Distrito de Cartagena<sup>6</sup>, específicamente en relación con las exigencias mínimas contempladas para el uso residencial en suelo rural suburbano.

Así mismo, revisado el diseño estructural por la ingeniera civil de esta Curaduría Urbana, fue presentado el informe de revisión que a continuación se transcribe:

*“Torre 1: estructuralmente se divide en 2 edificaciones y tienen 6 pisos más sótano con sistema estructural de pórticos de concreto reforzado con grado de capacidad de disipación de energía moderado DMO con  $R_o=5.00$ .*

*La cimentación es superficial y está compuesta por zapatas aisladas unidas entre si con vigas de amarre.*

*Las zapatas se dimensionaron con capacidad admisible de 24 ton/m<sup>2</sup> de acuerdo con memoria de calcula y estudio de suelos.*

*Se presenta plano con mejoramiento de suelo, el cual consiste en pilas de grava con el fin de darle la capacidad indicada.*

*El estudio de suelos tiene 5 perforaciones, cumpliendo con lo indicado en H.3.2.3 y H.3.2.6 respecto al número mínimo de sondeos, H.3.2.5 de profundidad de sondeos.*

*Los planos de cimentación indican todo lo recomendado en el estudio de suelos.*

*Los elementos de cimentación tales como zapatas, pedestales, pilotes, muro de contención y vigas de amarre cumplen con los recubrimientos mínimos dados en C.7.7.1.*

*El estudio de suelos indica parámetros para el diseño de muro de contención y se presenta memoria de calculo que lo sustenta. Para la contención se plantea 2 muros doblemente apoyados de 0.20m de espesor reforzado con doble parrilla de 5/8 cada 0.20m en ambos sentidos.*

*Las columnas son rectangulares y están reforzadas con cuantías entre el 1% y el 4% y tienen acero suministrado mayor al requerido, con estribos de 3/8 con separación de acuerdo con C.21.3.5 para columnas DMO, cumple con la separación máxima de barra apoyada lateralmente de C.7.10.5.3, C.7.10.5 de estribos y C.7.7 de protección del refuerzo de NSR-10, Cuantía de C.21.3.5.2, separación de estribos de C.21.3.5.6 y C.21.3.5.11, dimensiones de C.21.3.5.1. Se hizo chequeo de columna fuerte y viga débil de acuerdo con C.21.3.6.*

*Las vigas son de 0.50m y 0.45m de peralte y cumple con los requisitos de vigas DMO C.21.3.4, C.12.10 de desarrollo del refuerzo a flexión, C.7.7 de protección del refuerzo y C.7.11 de refuerzo transversal de elementos a flexión de NSR-10, C.10.5 de cuantía mínima, espaciamiento de refuerzo a cortante de acuerdo con C.21.3.4.6 DMO, se verificó que las vigas cumplen con la excentricidad menor o igual al 25% del ancho del apoyo en la dirección perpendicular de acuerdo con C.21.3.4.2.*

*El sistema de entepiso es losa maciza en una dirección con espesor de 0.09m y reforzada con malla D-158 o equivalente en su parte inferior además de refuerzo superior con barras de 3/8, 1/4 y mallas adicionales de acuerdo como se indica en plantas estructurales.*

*La escalera es en concreto reforzado, tiene 0.15m de espesor y está reforzada con barras de 1/2 cada 0.15m y 3/8 cada 0.25m.*

*La carga viva utilizada en el análisis y diseño estructural fue de 500Kg/m<sup>2</sup> para balcones, 180Kg/m<sup>2</sup> para cubierta y apartamentos.*

<sup>6</sup> Decreto 0977 de 2001, expedido por el Alcalde Mayor de Cartagena.

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

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

RESOLUCIÓN L-13001-1-25-

0044/28 ENE. 2025

**Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva****Uso: Residencial multifamiliar****Titular: Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso La Siriaca****Radicado 13001-1-24-0360**

Todos los elementos de la super estructura como lo son columnas, vigas, losas y muros estructurales cumplen con los recubrimientos mínimos indicados den C.7.7.1 de NSR-10. Las plantas estructurales coinciden con las plantas arquitectónicas presentadas para la solicitud de licencia.

El análisis de cargas muerta y viva cumple con lo indicado en B.3 y B.4.2 de NSR-10 de acuerdo con el uso de la edificación.

Las combinaciones de carga cumplen con lo indicado en B.2.4.2 de NSR-10.

Los materiales están especificados en planos estructurales y coinciden con lo indicado en memoria de cálculo.

Esta torre cuenta con 30 planos estructurales

Torre 2 y 3: estructuralmente se divide en 3 edificaciones y tienen 6 pisos más sótano con sistema estructural de pórticos de concreto reforzado con grado de capacidad de disipación de energía moderado DMO con  $R_o=5.00$ .

La cimentación es superficial y está compuesta por zapatas aisladas unidas entre si con vigas de amarre.

Las zapatas se dimensionaron con capacidad admisible de 24 ton/m<sup>2</sup> de acuerdo con memoria de calcula y estudio de suelos.

Se presenta plano con mejoramiento de suelo, el cual consiste en pilas de grava con el fin de darle la capacidad indicada.

El estudio de suelos tiene 5 perforaciones, cumpliendo con lo indicado en H.3.2.3 y H.3.2.6 respecto al número mínimo de sondeos, H.3.2.5 de profundidad de sondeos.

Los planos de cimentación indican todo lo recomendado en el estudio de suelos.

Los elementos de cimentación tales como zapatas, pedestales, pilotes, muro de contención y vigas de amarre cumplen con los recubrimientos mínimos dados en C.7.7.1.

El estudio de suelos indica parámetros para el diseño de muro de contención y se presenta memoria de calculo que lo sustenta. Para la contención se plantea 2 muros doblemente apoyados de 0.20m de espesor reforzado con doble parrilla de 5/8 cada 0.20m en ambos sentidos.

Las columnas son rectangulares y están reforzadas con cuantías entre el 1% y el 4% y tienen acero suministrado mayor al requerido, con estribos de 3/8 con separación de acuerdo con C.21.3.5 para columnas DMO, cumple con la separación máxima de barra apoyada lateralmente de C.7.10.5.3, C.7.10.5 de estribos y C.7.7 de protección del refuerzo de NSR-10, Cuantía de C.21.3.5.2, separación de estribos de C.21.3.5.6 y C.21.3.5.11, dimensiones de C.21.3.5.1. Se hizo chequeo de columna fuerte y viga débil de acuerdo con C.21.3.6.

Las vigas son de 0.50m y 0.45m de peralte y cumple con los requisitos de vigas DMO C.21.3.4, C.12.10 de desarrollo del refuerzo a flexión, C.7.7 de protección del refuerzo y C.7.11 de refuerzo transversal de elementos a flexión de NSR-10, C.10.5 de cuantía mínima, espaciamiento de refuerzo a cortante de acuerdo con C.21.3.4.6 DMO, se verificó que las vigas cumplen con la excentricidad menor o igual al 25% del ancho del apoyo en la dirección perpendicular de acuerdo con C.21.3.4.2.

El sistema de entepiso es losa maciza en una dirección con espesor de 0.09m y reforzada con malla D-158 o equivalente en su parte inferior además de refuerzo superior con barras de 3/8, 1/4 y mallas adicionales de acuerdo como se indica en plantas estructurales.

La escalera es en concreto reforzado, tiene 0.15m de espesor y está reforzada con barras de

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

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

RESOLUCIÓN L-13001-1-25-

0044/28 ENE. 2025

**Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva****Uso: Residencial multifamiliar****Titular: Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso La Siriaca****Radicado 13001-1-24-0360***1/2 cada 0.15m y 3/8 cada 0.25m.**La carga viva utilizada en el análisis y diseño estructural fue de 500Kg/m<sup>2</sup> para balcones, 180Kg/m<sup>2</sup> para cubierta y apartamentos.**Todos los elementos de la super estructura como lo son columnas, vigas, losas y muros estructurales cumplen con los recubrimientos mínimos indicados den C.7.7.1 de NSR-10.**Las plantas estructurales coinciden con las plantas arquitectónicas presentadas para la solicitud de licencia.**El análisis de cargas muerta y viva cumple con lo indicado en B.3 y B.4.2 de NSR-10 de acuerdo con el uso de la edificación.**Las combinaciones de carga cumplen con lo indicado en B.2.4.2 de NSR-10.**Los materiales están especificados en planos estructurales y coinciden con lo indicado en memoria de cálculo.**Estas torres cuentan con 36+37 planos estructurales respectivamente**Portería: es una edificación de un piso con sistema estructural de pórticos de concreto reforzado con grado de capacidad de disipación de energía moderado DMO con  $R_o=5.00$ .**La cimentación es superficial y está compuesta por zapatas aisladas unidas entre si con vigas de amarre.**Las zapatas se dimensionaron con capacidad admisible de 12 ton/m<sup>2</sup>**Las columnas son rectangulares y circulares, están reforzadas con cuantías entre el 1% y el 4% y tienen acero suministrado mayor al requerido, con estribos de 3/8 con separación de acuerdo con C.21.3.5 para columnas DMO, cumple con la separación máxima de barra apoyada lateralmente de C.7.10.5.3, C.7.10.5 de estribos y C.7.7 de protección del refuerzo de NSR-10, Cuantía de C.21.3.5.2, separación de estribos de C.21.3.5.6 y C.21.3.5.11, dimensiones de C.21.3.5.1. Se hizo chequeo de columna fuerte y viga débil de acuerdo con C.21.3.6.**Las vigas son de 0.55m de peralte y cumple con los requisitos de vigas DMO C.21.3.4, C.12.10 de desarrollo del refuerzo a flexión, C.7.7 de protección del refuerzo y C.7.11 de refuerzo transversal de elementos a flexión de NSR-10, C.10.5 de cuantía mínima, espaciamiento de refuerzo a cortante de con C.21.3.4.6 DMO, se verificó que las vigas cumplen con la excentricidad menor o igual al 25% del ancho del apoyo en la dirección perpendicular de acuerdo con C.21.3.4.2.**El sistema de entrepiso es losa maciza en una dirección con espesor de 0.09m y reforzada con malla D-188 o equivalente en su parte inferior además de refuerzo superior de acuerdo como se muestras en plantas estructurales.**La carga viva utilizada en el análisis y diseño estructural 180Kg/m<sup>2</sup> para cubierta.**Esta edificación cuenta con 6 planos estructurales**Salón Comunal: es una edificación de un piso con sistema estructural de pórticos de concreto reforzado con grado de capacidad de disipación de energía moderado DMO con  $R_o=5.00$ .**La cimentación es superficial y está compuesta por zapatas aisladas unidas entre si con vigas de amarre.**Las zapatas se dimensionaron con capacidad admisible de 12 ton/m<sup>2</sup>**El estudio de suelos indica parámetros para el diseño de muro de contención y se presenta memoria de calculo que lo sustenta. Para la contención se plantea 2 muros doblemente apoyado de 0.20m de espesor reforzado con doble parrilla de 5/8 cada 0.20m en ambos*

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

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

RESOLUCIÓN L-13001-1-25-

0044/28 ENE. 2025

**Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva****Uso: Residencial multifamiliar****Titular: Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso La Siriaca****Radicado 13001-1-24-0360**

sentidos.

Las columnas son circulares y cuadradas y están reforzadas con cuantías entre el 1% y el 4% y tienen acero suministrado mayor al requerido, con estribos de 3/8 con separación de acuerdo con C.21.3.5 para columnas DMO, cumple con la separación máxima de barra apoyada lateralmente de C.7.10.5.3, C.7.10.5 de estribos y C.7.7 de protección del refuerzo de NSR-10, Cuantía de C.21.3.5.2, separación de estribos de C.21.3.5.6 y C.21.3.5.11, dimensiones de C.21.3.5.1. Se hizo chequeo de columna fuerte y viga débil de acuerdo con C.21.3.6.

Las vigas son de 0.50m de peralte y cumple con los requisitos de vigas DMO C.21.3.4, C.12.10 de desarrollo del refuerzo a flexión, C.7.7 de protección del refuerzo y C.7.11 de refuerzo transversal de elementos a flexión de NSR-10, C.10.5 de cuantía mínima, espaciamiento de refuerzo a cortante de acuerdo con C.21.3.4.6 DMO, se verificó que las vigas cumplen con la excentricidad menor o igual al 25% del ancho del apoyo en la dirección perpendicular de acuerdo con C.21.3.4.2

El sistema de entrepiso es losa maciza en una dirección con espesor de 0.12m y reforzada con malla D-158 y barras de ¼ cada 0.30m como refuerzo inferior, el acero superior es malla D-106 y barras de ¼ cada 0.30m

La carga viva utilizada en el análisis y diseño estructural 300Kg/m<sup>2</sup> para escaleras, 500Kg/m<sup>2</sup> para cubierta y zona común.

Este edificio cuenta con 12 planos estructurales.

Concepto Estructural.

En las memorias de cálculo realizaron el análisis sísmico, cálculo de derivas, análisis de cargas y demás procedimientos de diseño de los elementos estructurales cumpliendo con los requisitos que exige el decreto 340 del 13 de febrero de 2012, normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente.

Los elementos estructurales tales como columnas, muros estructurales, vigas y losas cumplen con los requisitos de dimensiones mínimas y recubrimientos exigidos en el título J para resistencia contra incendios en edificaciones.

El revisor estructural constató que se cumplió con la totalidad de las normas exigidas por la ley 400 de 1997, la ley 1796 de 2016 y la NSR-10 en cuanto al diseño estructural de la edificación. El revisor independiente cubrió el alcance y la metodología exigida por la resolución 0017 de 2017 en numeral 3.6.

Por lo anterior mencionado decimos que el proyecto estructural cumple con los requisitos de procedimiento de análisis y diseño de estructuras de concreto, para edificaciones, que estipula la norma NSR-10 en el título A, de cargas del Título B, de requisitos para estructuras de concreto de título C.

La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, así como la adopción de todas las medidas necesarias para el cumplimiento en ellos del objetivo de las normas de la NSR-10 y sus reglamentos, recae en los profesionales bajo cuya dirección se elaboran los diferentes diseños particulares. (Artículo 6° Ley 400 de 1997).

Las edificaciones cuyo predio o predios permitan superar más de dos mil (2000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, deberá someterse a una supervisión técnica independiente del constructor, de acuerdo con lo establecido en este título y en los decretos reglamentarios correspondientes. (Artículo 18 de la ley 400 de 1997, modificado por la ley 1796 del 13 de julio de 2016)

El diseñador estructural o ingeniero geotecnista podrán exigir supervisión técnica en

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

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

RESOLUCIÓN L-13001-1-25-

0044 / 28 ENE. 2025

**Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva****Uso: Residencial multifamiliar****Titular: Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso La Siriaca****Radicado 13001-1-24-0360**

edificaciones cuya complejidad, procedimientos constructivos especiales o materiales empleados la hagan necesaria, consignando este requisito mediante memorial que se anejará al proyecto estructural y/o estudio geotécnico correspondiente. (Artículo 18 de la ley 400 de 1997, modificado por la ley 1796 del 13 de julio de 2016)

El alcance mínimo que debe cubrir la supervisión técnica, así como los controles mínimos exigidos, están dados en el capítulo 1.2 de NSR-10.

De acuerdo al artículo 20 de la ley 400 de 1997, las edificaciones indispensables y de atención a la comunidad (grupos de uso III y IV), independientemente de su área, deben someterse a una supervisión técnica independiente. (1.1.2.1.3 de NSR-10)

Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción y previamente a la ocupación de nuevas edificaciones, el supervisor técnico independiente deberá expedir bajo la gravedad de juramento, la certificación técnica de ocupación de la respectiva obra, en el cual se certificará que la obra contó con la supervisión correspondiente y que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por NSR-10 y aprobadas en la respectiva licencia. (Artículo 6 de ley 1796 de 2016)

Las edificaciones que tengan o superen los dos mil metros cuadrados (2000m<sup>2</sup>) de área construida, deberán contar con la revisión de los diseños estructurales por parte de un profesional particular independiente.

Cuando la edificación tenga menos de dos mil metros cuadrados (2000m<sup>2</sup>) de área construida y se tramiten ampliaciones que sumadas al área de construcción del proyecto inicial alcancen los dos mil metros cuadrados (2000m<sup>2</sup>), al solicitar la licencia de construcción en la modalidad de ampliación deberá presentarse la revisión independiente de los diseños estructurales.

Cuando un proyecto esté compuesto por distintas edificaciones que en conjunto superen los dos mil metros cuadrados (2000m<sup>2</sup>) de área construida, cada una de ellas, independientemente de su área construida deberá contar con la revisión de los diseños estructurales por parte de un profesional independiente.

Las casas de uno y dos pisos del grupo de uso I, tal como lo define A.2.5.1.4, que formen parte de un programa de cinco o más unidades de vivienda deberá contar con la revisión de los diseños estructurales por parte de un profesional independiente. (A-6.3 de NSR-10)

Los planos arquitectónicos y estructurales que se presenten para la obtención de la licencia de construcción deben ser iguales a los utilizados en la construcción de la obra. Por lo menos una copia de estos debe permanecer en el archivo del departamento administrativo o dependencia distrital o municipal a cargo de la expedición de la licencia de construcción. (Artículo 7 de la ley 400 de 1997).

La responsabilidad del cumplimiento del título J protección contra incendios y Requisitos complementarios del título K, recae en el profesional que figura como constructor responsable del proyecto para la solicitud de la licencia de construcción. Según J.1.1.3 del decreto 926 del 19 de Marzo de 2010 NSR-10. Por tal razón el constructor debe de tomar las medidas necesarias para proteger la estructura y cumplir los requisitos que exige el título J."

Que dentro de esta actuación, adelantada con sujeción al procedimiento legal señalado en el Decreto 1077 de 2015 y normas concordantes, no se han constituido en parte los vecinos colindantes citados ni terceros interesados para presentar objeciones a la solicitud.

(300) 3824713



Info@curaduria1cartagena.com.co



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



RESOLUCIÓN L-13001-1-25-

0044 / 28 ENE. 2025

**Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva****Uso: Residencial multifamiliar****Titular: Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso La Siriaca****Radicado 13001-1-24-0360**

Que revisada la documentación y verificado el cumplimiento de la normatividad aplicable al proyecto desde el punto de vista jurídico, arquitectónico, urbanístico y estructural (en atención a las disposiciones del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente - NSR-10<sup>7</sup>), fue declarada viable la expedición de licencia de construcción mediante acto de trámite<sup>8</sup>.

Que el solicitante aportó copia de los comprobantes de pago del pago de los impuestos asociados a la expedición de licencias urbanísticas<sup>9</sup>.

Por las razones antes expuestas y con fundamento en los artículos citados, este despacho,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO: CONCEDER** licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para desarrollar la construcción de la primera etapa del Proyecto denominado Kristal Blu, con uso residencial multifamiliar, sobre el lote ubicado en el Corregimiento de La Boquilla, Jurisdicción del Distrito de Cartagena, que a continuación se identifica:

MATRÍCULA INMOBILIARIA	REFERENCIA CATASTRAL	DENOMINACIÓN
060-353685	00-01-0001-0194-000 (mayor extensión)	Finca La Siriaca Lote 2

**Parágrafo:** La expedición de la presente licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre los inmuebles objeto de esta.<sup>10</sup>

**ARTÍCULO SEGUNDO: APROBAR** los planos arquitectónicos, estudiados durante el trámite de la actuación administrativa, que se integran a esta resolución y se describen así:

**TORRE 01**

SEMISÓTANO CONSTA DE: 35 CELDAS DE PARQUEO, 44 DEPÓSITOS Y CUARTOS TÉCNICOS  
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----1777.30

PRIMER PISO CONSTA DE: CONSTA DE: 19 APARTAMENTOS TIPO (1 A1, 1 A2, 2 BC, 6 C1, 4 C2, 1 C3, 1 C4, 1 C5, 1 C6, 1 C7) Y CUARTOS TÉCNICOS  
ÁREA DE APARTAMENTOS-----848.33 M2  
ÁREA COMÚN-----179.96 M2

<sup>7</sup> Adoptado mediante el Decreto 926 de 2010.

<sup>8</sup> Parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 20 del Decreto 1783 del 2021

<sup>9</sup> Artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015.

<sup>10</sup> Artículo 2.2.6.1.2.3.3. del Decreto 1077 de 2015.

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

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

RESOLUCIÓN L-13001-1-25-

[ 0044 / 28 ENE. 2025

*Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva***Uso: Residencial multifamiliar****Titular: Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso La Siriaca****Radicado 13001-1-24-0360**

ÁREA TOTAL PRIMER PISO-----1028.29 M2

SEGUNDO PISO CONSTA DE: 18 APARTAMENTOS TIPO (1 A+1, 1 A1, 1 A2, 1 BC, 5 C1, 4 C2, 1 C3, 1 C4, 1 C5, 1 C6, 1 C7) Y CUARTOS TÉCNICOS

ÁREA DE APARTAMENTOS-----848.59 M2

ÁREA COMÚN-----179.96 M2

ÁREA TOTAL SEGUNDO PISO-----1028.55 M2

TERCER PISO CONSTA DE: 18 APARTAMENTOS TIPO (1 A+1, 1 A1, 1 A2, 1 BC1, 4 C1, 4 C2, 1 C3, 1 C4, 1 C5, 1 C6, 1 C7, 1 C9)

ÁREA DE APARTAMENTOS-----848.59 M2

ÁREA COMÚN-----179.96 M2

ÁREA TOTAL TERCER PISO-----1028.55 M2

CUARTO PISO CONSTA DE: 19 APARTAMENTOS TIPO (1 A1, 1 A2, 2 BC, 6 C1, 4 C2, 1 C3, 1 C4, 1 C5, 1 C6) Y CUARTOS TÉCNICOS

ÁREA DE APARTAMENTOS-----848.33 M2

ÁREA COMÚN-----179.96 M2

ÁREA TOTAL CUARTO PISO-----1028.29 M2

QUINTO PISO CONSTA DE: 19 APARTAMENTOS TIPO (2 BA1, 2 BB, 2 BC, 4 C1, 4 C2, 1 C3, 1 C4, 1 C5, 1 C6, 1 C7) Y CUARTOS TÉCNICOS

ÁREA DE APARTAMENTOS-----848.09 M2

ÁREA COMÚN-----176.95 M2

ÁREA TOTAL QUINTO PISO-----1025.04 M2

ALTILLO PISO CONSTA DE: 9 APARTAMENTOS TIPO (1 A3, 1 A3A, 1 A51, 1 A52, 1 A53, 1 A61, 1 A62, 1 B+1, 1B+2) Y CUARTOS TÉCNICOS

ÁREA DE APARTAMENTOS-----600.50 M2

ÁREA COMÚN-----179.78 M2

ÁREA TOTAL ALTILLO PISO-----780.28 M2

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA-----7696.30 M2

ALTURA-----23.80 ML

**DESCRIPCIÓN APARTAMENTOS**

APARTAMENTO A1: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 3 BAÑOS Y BALCÓN

ÁREA CONSTRUIDA-----88.92 M2

APARTAMENTO A2: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 3 BAÑOS Y BALCÓN

ÁREA CONSTRUIDA-----88.92 M2

APARTAMENTO A3A: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 3 BAÑOS Y

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

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

RESOLUCIÓN L-13001-1-25-

0044 / 28 ENE. 2025

*Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva***Uso: Residencial multifamiliar****Titular: Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso La Siriaca****Radicado 13001-1-24-0360**

TERRAZA

ÁREA CONSTRUIDA-----60.93 M2

TERRAZA DESCUBIERTA-----28.00 M2

APARTAMENTO A51: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 3 BAÑOS Y  
TERRAZA

ÁREA CONSTRUIDA-----71.81 M2

TERRAZA DESCUBIERTA-----33.12 M2

APARTAMENTO A52: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 3 BAÑOS Y  
TERRAZA

ÁREA CONSTRUIDA-----71.42 M2

TERRAZA DESCUBIERTA-----33.05 M2

APARTAMENTO A53: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 3 BAÑOS Y  
TERRAZA

ÁREA CONSTRUIDA-----72.48 M2

TERRAZA DESCUBIERTA-----33.45 M2

APARTAMENTO A61: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 3 BAÑOS Y  
TERRAZA

ÁREA CONSTRUIDA-----69.82 M2

TERRAZA DESCUBIERTA-----39.39 M2

APARTAMENTO A62: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 3 BAÑOS Y  
TERRAZA

ÁREA CONSTRUIDA-----69.82 M2

TERRAZA DESCUBIERTA-----39.39 M2

APARTAMENTO A+1: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 3 BAÑOS Y  
TERRAZA

ÁREA CONSTRUIDA-----109.21 M2

APARTAMENTO B+1: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 1 ALCOBAS, 2 BAÑOS Y  
TERRAZA

ÁREA CONSTRUIDA-----47.52 M2

TERRAZA DESCUBIERTA-----22.52 M2

APARTAMENTO B+2: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 1 ALCOBAS, 2 BAÑOS Y  
TERRAZA

ÁREA CONSTRUIDA-----47.52 M2

TERRAZA DESCUBIERTA-----21.79 M2

APARTAMENTO BA1: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 3 BAÑOS Y  
BALCON

(300) 3824713



Info@curaduria1cartagena.com.co

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

RESOLUCIÓN L-13001-1-25-

0044 / 28 ENE. 2025

*Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva***Uso: Residencial multifamiliar****Titular: Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso La Siriaca****Radicado 13001-1-24-0360**

ÁREA CONSTRUIDA-----61.93 M2

APARTAMENTO BB: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 3 BAÑOS Y BALCON

ÁREA CONSTRUIDA-----61.77 M2

APARTAMENTO BC: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 3 BAÑOS Y BALCON

ÁREA CONSTRUIDA-----74.05 M2

APARTAMENTO C1: COCINA, LABORES, 1 ALCOBAS, 1 BAÑOS Y BALCÓN

ÁREA CONSTRUIDA-----34.90 M2

APARTAMENTO C2: COCINA, LABORES, 1 ALCOBAS, 1 BAÑOS Y BALCÓN

ÁREA CONSTRUIDA-----34.90 M2

APARTAMENTO C3: COCINA, LABORES, 1 ALCOBAS, 1 BAÑOS Y BALCÓN

ÁREA CONSTRUIDA-----34.90 M2

APARTAMENTO C4: COCINA, LABORES, 1 ALCOBAS, 1 BAÑOS Y BALCÓN

ÁREA CONSTRUIDA-----34.16 M2

APARTAMENTO C5: COCINA, LABORES, 1 ALCOBAS, 1 BAÑOS Y BALCÓN

ÁREA CONSTRUIDA-----34.61 M2

APARTAMENTO C6: COCINA, LABORES, 1 ALCOBAS, 1 BAÑOS Y BALCÓN

ÁREA CONSTRUIDA-----34.13 M2

APARTAMENTO C7: COCINA, LABORES, 1 ALCOBAS, 1 BAÑOS Y BALCÓN

ÁREA CONSTRUIDA-----35.59 M2

CANTIDAD DE APARTAMENTOS-----102 UND.

**TORRE 02**

SEMISÓTANO CONSTA DE: 41 CELDAS DE PARQUEO, 65 DEPÓSITOS Y CUARTOS TÉCNICOS

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----1701.62 M2

PRIMER PISO CONSTA DE: CONSTA DE: 20 APARTAMENTOS TIPO (2 A1, 2 A2, 2 B7, 2 B8, 3 C1, 4 C2, 1 C3, 1 C4, 1 C5, 1 C6, 1 C7) Y CUARTOS TÉCNICOS

ÁREA DE APARTAMENTOS-----1021.09 M2

ÁREA COMÚN-----209.73 M2

ÁREA TOTAL PRIMER PISO-----1230,82 M2

(300) 3824713



Info@curaduria1cartagena.com.co

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

RESOLUCIÓN L-13001-1-25- **0044/** 28 ENE. 2025

*Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva*

**Uso: Residencial multifamiliar**

**Titular: Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso La Siriaca**

**Radicado 13001-1-24-0360**

SEGUNDO PISO CONSTA DE: 20 APARTAMENTOS TIPO (2 A1, 2 A2, 2 B7, 2 B8, 3 C1, 4 C2, 1 C3, 1 C4, 1 C5, 1 C6, 1 C7) Y CUARTOS TÉCNICOS

ÁREA DE APARTAMENTOS-----1021.09 M2  
ÁREA COMÚN-----209.73 M2  
ÁREA TOTAL SEGUNDO PISO-----1230.82 M2

TERCER PISO CONSTA DE: 20 APARTAMENTOS TIPO (2 A1, 2 A2, 2 B7, 2 B8, 3 C1, 4 C2, 1 C3, 1 C4, 1 C6, 1 C7, 1 C10) Y CUARTOS TÉCNICOS

ÁREA DE APARTAMENTOS-----1038.05 M2  
ÁREA COMÚN-----209.73 M2  
ÁREA TOTAL TERCER PISO-----1247.78 M2

CUARTO PISO CONSTA DE: 20 APARTAMENTOS TIPO (2 A1, 2 A2, 1 B7, 1 B8, 1B9, 1 B10, 3 C1, 4 C2, 1 C3, 1 C4, 1 C6, 1 C7, 1 C10) Y CUARTOS TÉCNICOS

ÁREA DE APARTAMENTOS-----1038.05 M2  
ÁREA COMÚN-----209.73 M2  
ÁREA TOTAL CUARTO PISO-----1247.78 M2

QUINTO PISO CONSTA DE: 20 APARTAMENTOS TIPO (2 A1, 2 A2, 1 B7, 1 B8, 1B9, 1 B10, 3 C1, 4 C2, 1 C3, 1 C4, 1 C6, 1 C7, 1 C10) Y CUARTOS TÉCNICOS

ÁREA DE APARTAMENTOS-----1038.05 M2  
ÁREA COMÚN-----209.73 M2  
ÁREA TOTAL CUARTO PISO-----1247.78 M2

ALTILLO PISO CONSTA DE: 2 APARTAMENTOS TIPO (4 A3A, 1 A5A, 1 A52, 1 B2, 1 B2A, 1B2E, 1B2D, 1 B+1,1 B+2, 1 B+3) Y CUARTOS TÉCNICOS

ÁREA DE APARTAMENTOS-----700.89 M2  
ÁREA COMÚN-----209.73 M2  
ÁREA TOTAL ALTILLO PISO-----894.04 M2  
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA-----8800.64 M2  
ALTURA-----23.80 ML  
CANTIDAD DE APARTAMENTOS-----113 UND.

#### DESCRIPCIÓN APARTAMENTOS

APARTAMENTO A1: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 3 BAÑOS Y BALCÓN

ÁREA CONSTRUIDA-----88.92 M2

APARTAMENTO A2: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 3 BAÑOS Y BALCÓN

ÁREA CONSTRUIDA-----88.92 M2

APARTAMENTO A3A: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 3 BAÑOS Y TERRAZA

ÁREA CONSTRUIDA-----60.93 M2

TERRAZA DESCUBIERTA-----28.00 M2

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

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

RESOLUCIÓN L-13001-1-25-

0044 / 28 ENE. 2025

*Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva***Uso: Residencial multifamiliar****Titular: Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso La Siriaca****Radicado 13001-1-24-0360**

APARTAMENTO A5A: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 3 BAÑOS Y TERRAZA  
 ÁREA CONSTRUIDA-----71.81 M2  
 TERRAZA DESCUBIERTA-----33.14 M2  
 APARTAMENTO A52: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 3 BAÑOS Y TERRAZA  
 ÁREA CONSTRUIDA-----71.42 M2  
 TERRAZA DESCUBIERTA-----33.05 M2  
 APARTAMENTO B2: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 1 ALCOBAS, 2 BAÑOS Y TERRAZA  
 ÁREA CONSTRUIDA-----42.58 M2  
 TERRAZA DESCUBIERTA-----19.35 M2  
 APARTAMENTO B2A: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 1 ALCOBAS, 2 BAÑOS Y TERRAZA  
 ÁREA CONSTRUIDA-----42.58 M2  
 TERRAZA DESCUBIERTA-----19.35 M2  
 APARTAMENTO B2D: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 1 ALCOBAS, 2 BAÑOS Y TERRAZA  
 ÁREA CONSTRUIDA-----42.58 M2  
 TERRAZA DESCUBIERTA-----27.83 M2  
 APARTAMENTO B2E: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 1 ALCOBAS, 2 BAÑOS Y TERRAZA  
 ÁREA CONSTRUIDA-----42.58 M2  
 TERRAZA DESCUBIERTA-----27.83 M2  
 APARTAMENTO B7: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 3 BAÑOS Y BALCON  
 ÁREA CONSTRUIDA-----61.93 M2  
 APARTAMENTO B8: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 3 BAÑOS Y BALCON  
 ÁREA CONSTRUIDA-----61.93 M2  
 APARTAMENTO B9: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 3 BAÑOS Y BALCON  
 ÁREA CONSTRUIDA-----70.41 M2  
 APARTAMENTO B10: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 3 BAÑOS Y BALCON  
 ÁREA CONSTRUIDA-----70.41 M2  
 APARTAMENTO B+1: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 1 ALCOBAS, 2 BAÑOS Y TERRAZA  
 ÁREA CONSTRUIDA-----47.52 M2  
 TERRAZA DESCUBIERTA-----22.52 M2  
 APARTAMENTO B+2: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 1 ALCOBAS, 2 BAÑOS Y TERRAZA  
 ÁREA CONSTRUIDA-----47.52 M2  
 TERRAZA DESCUBIERTA-----21.79 M2  
 APARTAMENTO B+3: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 1 ALCOBAS, 2 BAÑOS Y

(300) 3824713 Info@curaduria1cartagena.com.co Centro, Cra 32 N° 8-50 sector La Matuna Av. Venezuela.  
Edificio Banco de Colombia - piso 1 

RESOLUCIÓN L-13001-1-25-

0044 / 28 ENE. 2025

*Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva***Uso: Residencial multifamiliar****Titular: Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso La Siriaca****Radicado 13001-1-24-0360****TERRAZA**

ÁREA CONSTRUIDA-----	48.58 M2
TERRAZA DESCUBIERTA-----	22.19 M2
APARTAMENTO C1: COCINA, LABORES, 1 ALCOBAS, 1 BAÑOS Y BALCÓN	
ÁREA CONSTRUIDA-----	34.90 M2
APARTAMENTO C2: COCINA, LABORES, 1 ALCOBAS, 1 BAÑOS Y BALCÓN	
ÁREA CONSTRUIDA-----	34.90 M2
APARTAMENTO C3: COCINA, LABORES, 1 ALCOBAS, 1 BAÑOS Y BALCÓN	
ÁREA CONSTRUIDA-----	34.90 M2
APARTAMENTO C4: COCINA, LABORES, 1 ALCOBAS, 1 BAÑOS Y BALCÓN	
ÁREA CONSTRUIDA-----	34.16 M2
APARTAMENTO C5: COCINA, LABORES, 1 ALCOBAS, 1 BAÑOS Y BALCÓN	
ÁREA CONSTRUIDA-----	34.61 M2
APARTAMENTO C6: COCINA, LABORES, 1 ALCOBAS, 1 BAÑOS Y BALCÓN	
ÁREA CONSTRUIDA-----	34.13 M2
APARTAMENTO C7: COCINA, LABORES, 1 ALCOBAS, 1 BAÑOS Y BALCÓN	
ÁREA CONSTRUIDA-----	35.59 M2

**TORRE 03**

SEMISÓTANO CONSTA DE: 45 CELDAS DE PARQUEO, 69 DEPÓSITOS Y CUARTOS TÉCNICOS

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----1757.79 M2

PRIMER PISO CONSTA DE: CONSTA DE: 19 APARTAMENTOS TIPO (1 A+1, 1 A+2, 1 A+3, 1 A+4, 1 A2, 1 A3, 2 B7, 2 B8, 1 B11, 1 B12, 1 B13, 1 C12) Y CUARTOS TÉCNICOS

ÁREA DE APARTAMENTOS-----1066.02 M2

ÁREA COMÚN-----187.19 M2

ÁREA TOTAL PRIMER PISO-----1253.21 M2

SEGUNDO PISO CONSTA DE: 18 APARTAMENTOS TIPO (1 A+1, 1 A+2, 1 A+3, 1 A+4, 1 A2, 1 A3, 2 B7, 2 B8, 1 B11, 1 B12, 1 B13, 1 C12) Y CUARTOS TÉCNICOS

ÁREA DE APARTAMENTOS-----1082.28 M2

ÁREA COMÚN-----187.19 M2

ÁREA TOTAL SEGUNDO PISO-----1269.47 M2

TERCER PISO CONSTA DE: 18 APARTAMENTOS TIPO (2 A+1, 2 A+2, 1 A2, 1 A3, 2 B7, 2 B8, 1 B11, 1 B12, 1 B13, 1 C12) Y CUARTOS TÉCNICOS

ÁREA DE APARTAMENTOS-----1082.28 M2

ÁREA COMÚN-----187.19 M2

ÁREA TOTAL TERCER PISO-----1269.47 M2

CUARTO PISO CONSTA DE: 19 APARTAMENTOS TIPO (2 A+1, 2 A+2, 1 A2, 1 A3, 2 B7, 2 B8, 1 B11, 1 B12, 1 B13, 1 C12) Y CUARTOS TÉCNICOS

ÁREA DE APARTAMENTOS-----1082.28 M2

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

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

RESOLUCIÓN L-13001-1-25-

0044/ 28 ENE. 2025

*Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva***Uso: Residencial multifamiliar****Titular: Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso La Siriaca****Radicado 13001-1-24-0360**

ÁREA COMÚN-----187.19 M2  
 ÁREA TOTAL CUARTO PISO-----1269.47 M2

QUINTO PISO CONSTA DE: 19 APARTAMENTOS TIPO (2 A+1, 2 A+2, 1 A2, 1 A3, 2 B7, 2 B8, 1 B11, 1 B12, 1 B13, 1 C12) Y CUARTOS TÉCNICOS

ÁREA DE APARTAMENTOS-----1082.28 M2  
 ÁREA COMÚN-----187.19 M2  
 ÁREA TOTAL QUINTO PISO-----1269.47 M2

ALTILLO PISO CONSTA DE: 9 APARTAMENTOS TIPO (3 AT4, 2 AT5, 4 TA9, 1 BT4, 1 BT08, 1 BT 09, 1 BT 10, 1 BT11)

ÁREA DE APARTAMENTOS-----720.91 M2  
 ÁREA COMÚN-----187.19 M2  
 ÁREA TOTAL ALTILLO PISO-----908.10 M2  
 ÁREA TOTAL CONSTRUIDA-----8996.98 M2  
 ALTURA-----23.80 ML  
 CANTIDAD DE APARTAMENTOS-----84 UND.

**DESCRIPCIÓN APARTAMENTOS**

APARTAMENTO A2: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 3 BAÑOS Y BALCÓN

ÁREA CONSTRUIDA-----88.92 M2

APARTAMENTO A3: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 3 BAÑOS Y BALCÓN

ÁREA CONSTRUIDA-----89.18 M2

APARTAMENTO A+1: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 3 BAÑOS Y BALCON

ÁREA CONSTRUIDA-----109.21 M2

APARTAMENTO A+2: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 3 BAÑOS Y BALCON

ÁREA CONSTRUIDA-----109.25 M2

APARTAMENTO A+3: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 3 BAÑOS Y BALCON

ÁREA CONSTRUIDA-----101.10 M2

APARTAMENTO A+4: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 3 BAÑOS Y BALCON

ÁREA CONSTRUIDA-----101.10 M2

APARTAMENTO BB: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 3 BAÑOS Y

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

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

RESOLUCIÓN L-13001-1-25-0044/ 28 ENE. 2025

*Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva*

**Uso: Residencial multifamiliar**

**Titular: Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso La Siriaca**

**Radicado 13001-1-24-0360**

- BALCON  
 ÁREA CONSTRUIDA-----61.77 M2
- APARTAMENTO BC: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 3 BAÑOS Y BALCON  
 ÁREA CONSTRUIDA-----74.05 M2
- APARTAMENTO B7: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 3 BAÑOS Y BALCON  
 ÁREA CONSTRUIDA-----61.93 M2
- APARTAMENTO B8: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 3 BAÑOS Y BALCON  
 ÁREA CONSTRUIDA-----61.93 M2
- APARTAMENTO B9: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 3 BAÑOS Y BALCON  
 ÁREA CONSTRUIDA-----70.41 M2
- APARTAMENTO B10: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 3 BAÑOS Y BALCON  
 ÁREA CONSTRUIDA-----70.41 M2
- APARTAMENTO B11: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 3 BAÑOS Y BALCON  
 ÁREA CONSTRUIDA-----61.92 M2
- APARTAMENTO B12: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 3 BAÑOS Y BALCON  
 ÁREA CONSTRUIDA-----61.92 M2
- APARTAMENTO B13: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 3 BAÑOS Y BALCON  
 ÁREA CONSTRUIDA-----61.44 M2
- APARTAMENTO C6: COCINA, LABORES, 1 ALCOBAS, 1 BAÑOS Y Balcón  
 ÁREA CONSTRUIDA-----34.26 M2
- APARTAMENTO AT4: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 3 BAÑOS Y TERRAZA  
 ÁREA CONSTRUIDA-----60.93 M2  
 TERRAZA DESCUBIERTA-----28.00 M2
- APARTAMENTO AT5: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 3 BAÑOS Y TERRAZA  
 ÁREA CONSTRUIDA-----60.93 M2

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

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

RESOLUCIÓN L-13001-1-25-

0044/ 28 ENE. 2025

*Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva***Uso: Residencial multifamiliar****Titular: Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso La Siriaca****Radicado 13001-1-24-0360**

TERRAZA DESCUBIERTA-----28.00 M2

APARTAMENTO AT9: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 3 BAÑOS Y TERRAZA

ÁREA CONSTRUIDA-----51.44 M2

TERRAZA DESCUBIERTA-----31.30 M2

APARTAMENTO BT4: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 3 BAÑOS Y TERRAZA

ÁREA CONSTRUIDA-----42.58 M2

TERRAZA DESCUBIERTA-----19.35 M2

APARTAMENTO BT8: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 3 BAÑOS Y TERRAZA

ÁREA CONSTRUIDA-----41.57 M2

TERRAZA DESCUBIERTA-----19.71 M2

APARTAMENTO BT9: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 3 BAÑOS Y TERRAZA

ÁREA CONSTRUIDA-----42.18 M2

TERRAZA DESCUBIERTA-----19.26 M2

APARTAMENTO BT10: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 3 BAÑOS Y TERRAZA

ÁREA CONSTRUIDA-----41.57 M2

TERRAZA DESCUBIERTA-----19.71 M2

APARTAMENTO BT11: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 3 BAÑOS Y TERRAZA

ÁREA CONSTRUIDA-----42.60 M2

TERRAZA DESCUBIERTA-----19.47 M2

BLOQUE PORTERÍA

PRIMER PISO CONSTA DE: PORTERÍA, LOBBY, BAÑO, OFICINA Y CUARTO TÉCNICO

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----204.20 M2

NÚMERO DE PISOS-----1

ALTURA-----5.00 ML

BLOQUE COMUNAL

SEMISÓTANO CONSTA DE: 12 CELDAS DE PARQUEO Y 10 DEPÓSITOS

ÁREA CONSTRUIDA-----445.44 M2

PRIMER PISO CONSTA DE: RECEPCIÓN, SALÓN DE REUNIONES, GIMNASIO, 2 BAÑOS Y 1 BAÑO PMR

ÁREA CONSTRUIDA-----410.57 M2

(300) 3824713 Info@curaduria1cartagena.com.co Centro, Cra 32 N° 8-50 sector La Matuna Av. Venezuela.  
Edificio Banco de Colombia - piso 1 

RESOLUCIÓN L-13001-1-25- **0044/** 28 ENE. 2025

*Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva*

**Uso: Residencial multifamiliar**

**Titular: Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso La Siriaca**

**Radicado 13001-1-24-0360**

SEGUNDO PISO CONSTA DE: ZONA DE TRABAJO Y TERRAZA  
ÁREA CONSTRUIDA-----173.11 M2  
NÚMERO DE PISOS-----2  
ALTURA----- 8.80 ML

**NÚMERO DE UNIDADES: 299**

**ÁREA DEL LOTE: 115.769,48 M2**

**ÁREA CONSTRUIDA: 24.343,37 M2**

**NÚMERO DE PISOS: 5**

**ARTÍCULO TERCERO: RECONOCER** a Juan Mauricio Jiménez Gómez, ingeniero civil con matrícula profesional vigente A0520232734ANT, como director de la construcción.  
Noel Laverde Jacques, ingeniero civil con matrícula profesional vigente número A15302013-79947824, como proyectista.  
Jorge Villegas Ramelli, ingeniero civil con matrícula profesional vigente 0520228901BLV, como diseñador estructural.  
Andrea Yunda Robayo, ingeniero civil con matrícula profesional vigente 2520274699, como geotecnista.  
Gonzalo Jaramillo Posada, ingeniero civil con matrícula profesional vigente 05202089165, como revisor independiente de los diseños estructurales.

**ARTÍCULO CUARTO:** El término de vigencia<sup>11</sup> de esta resolución es de treinta y seis (36) meses prorrogables por plazo adicional de doce (12) meses, 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 modificado por el Artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

**ARTÍCULO QUINTO:** Señalar al titular de la presente licencia las obligaciones contenidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6. del Decreto 1077 de 2015, que a continuación se relacionan:

1. La de ejecutar las obras de forma tal que se garanticen la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. A Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. A Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto Único del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible en Materia de Licenciamiento Ambiental.

<sup>11</sup> Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado y adicionado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

(300) 3824713 

Info@curaduria1cartagena.com.co 

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

RESOLUCIÓN L-13001-1-25-

0044 / 28 ENE. 2025

*Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva***Uso: Residencial multifamiliar****Titular: Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso La Siriaca****Radicado 13001-1-24-0360**

4. A solicitar el certificado de permiso de ocupación a la Administración Distrital en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.
5. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el título 1 del reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente.
6. A garantizar durante el desarrollo de la obra, la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y / o supervisor técnico independiente.
7. Designar en un término máximo de 15 días hábiles, al profesional que remplazara aquel que se desvinculo de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional el que asumirá la obligación del profesional saliente, será el titular de la licencia.
8. Obtener previa ocupación y/o transferencia del edificio, que requiere supervisión técnica independiente, el certificado técnico de ocupación emitido por el supervisor técnico independiente, siguiendo lo previsto en el título I del reglamento colombiano de construcción sismo resistente NSR-10.  
La ocupación de la edificación sin haber protocolizado y registrado el certificado técnico de ocupación ocasionara las sanciones correspondientes.
9. Remitir, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
10. A realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
11. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua establecidos en la Ley 373 de 1997, o la norma que la adicione, modifique o constituya.
12. A responder por todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. (Artículo 2.2.6.1.1.15 Decreto 1077 de 2015 y 60 del Decreto 2150 de 1995).
13. A cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistentes vigentes.
14. A no iniciar la ejecución de las obras hasta cuando se encuentre ejecutoriada esta Resolución.

**ARTÍCULO SEXTO: NOTIFÍQUESE** la presente resolución de la forma prevista en el artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015.

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** Contra esta resolución proceden los recursos<sup>12</sup> de reposición y apelación, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación. El de apelación se surtirá

<sup>12</sup> Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 25 del Decreto 1783 del 2021.

(300) 3824713



Info@curaduria1cartagena.com.co



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



RESOLUCIÓN L-13001-1-25-

0044 / 28 ENE. 2025

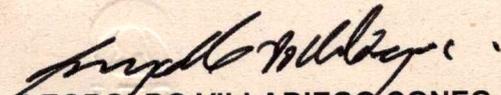
*Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva*

**Uso: Residencial multifamiliar**

**Titular: Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso La Siriaca**

**Radicado 13001-1-24-0360**

ante la Secretaría de Planeación Distrital.

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

Proyectó: Daniel Acosta Alean

(300) 3824713 

Info@curaduria1cartagena.com.co 

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

**LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO**  
**CURADOR URBANO N° 1 DE CARTAGENA**



**RAD: 13001-1-24-0360**

**SOLICITANTE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A - FIDEICOMISO LA SIRIACA.**

**DIRECCION: LOTE UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE LA BOQUILLA.**

**RESOLUCION N°: RESOLUCION 0044 2025      2025-01-28**

**SOLICITUD: L.C OBRA NUEVA.**

**USOS: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.**

**RESPONSABLE: ING. JUAN MAURICIO JIMÉNEZ GÓMEZ.**

**Fecha ejecutoria: 2025-02-24 De conformidad con el #3 del artículo 87 del C.P.A.C.A.**

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.  
FIDEICOMISO LA SIRIACA