

EL CURADOR URBANO N°2 DE CARTAGENA DE INDIAS

En uso de sus facultades legales y en especial las que le confieren la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003 y la Ley 1796 de 2016, Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, Decreto Ley 019 de 2012, Decreto 0977 de 2001 y demás normas concordantes vigentes, y

CONSIDERANDO:

Que mediante solicitud registrada con radicado 13001-2-24-0219 de fecha 4 de septiembre de 2024, la sociedad **SERNA CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S.**, identificado con NIT 830.063.251-1, representada legalmente por el señor **CARLOS MARIO SERNA ROMANO**, identificado con la cédula de ciudadanía N°1.091.656.537 de Ocaña, confiere poder especial, amplio y suficiente al señor **LUIS CARLOS RODELO LÓPEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía N°73.209.054, solicita modificación de licencia vigente en la modalidad de ampliación, Resolución N° 13001-1-23-0440 del 27 de julio de 2023, expedida por el Curador Urbano N°1 de Cartagena de Indias, sobre predio ubicado en el Corregimiento de La Boquilla, sector Manzanillo del Mar, Condominio Palma Real Etapa I, Manzana F, Lote 83, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la Escritura Pública N°1253 del 13 de mayo de 2021, suscrita en la Notaría Tercera del Círculo Notarial de Cartagena, identificado con matrícula inmobiliaria 060-156347 y NuPre 130010001000000020802800000802 (000100020802802).

Que revisado el plano de localización se constató que el predio, se encuentra ubicado según plano de Formulación Rural P.F.R. 3B de 3 en suelo suburbano. Que el proyecto aprobado consiste en la modificación del primer piso de una edificación de uso residencial unifamiliar y la construcción de un segundo piso.

Que el Decreto 1077 de 2015, reglamentario de las licencias urbanísticas, indica en el artículo 2.2.6.1.1.7 las modalidades de licencia de construcción y en su numeral segundo indica:

"2. Ampliación. Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar. La edificación que incremente el área construida podrá aprobarse adosada o aislada de la construcción existente, pero en todo caso, la sumatoria de ambas debe circunscribirse al potencial de construcción permitido para el predio o predios objeto de la licencia según lo definido en las normas urbanísticas".

Que el Decreto 1077 de 2015 en el artículo 2.2.6.1.1.15 define la responsabilidad del titular de la licencia así:



“Artículo 2.2.6.1.1. Responsabilidad del titular de la licencia. El titular de la licencia será el responsable de 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.

Parágrafo. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles.

El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo.

En caso de que el curador urbano que otorgó la licencia ya no estuviere en ejercicio, se deberá informar a la autoridad municipal o distrital encargada de la preservación, manejo y custodia del expediente de la licencia urbanística otorgada”.

Que a la petición se allego la documentación señalada en la Resolución N°0462 de 13 de julio de 2017, modificada por la Resolución 1025 de 31 de diciembre de 2021, expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio,

Que el solicitante aportó copia de la Resolución N° 13001-1-23-0440 del 27 de julio de 2023, expedida por el Curador Urbano N°1 de Cartagena de Indias, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 5, numeral 7 de la Resolución N°1025 de 2021 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que en cumplimiento del párrafo primero del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, se instaló la valla ordenada en lugar visible y que la misma es legible desde la vía pública, en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia de construcción en la modalidad de ampliación, indicando el número de radicación, fecha de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto.

Que han transcurrido más de cinco (5) días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de la instalación de la valla sin que terceros se hayan constituido en parte dentro de este trámite (artículo 2.2.6.1.2.2.2, Decreto 1077 de 2015).

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 1796 de 2016, se informó a través de correo electrónico de fecha 16 de septiembre de 2024, con radicado de salida 2-2024-1999, a la Inspección de Policía de la Unidad Rural de La Boquilla, que pertenece a la Localidad 2 – De la Virgen y Turística, autoridad para ejercer el control urbanístico de la presente solicitud a fin de que estos puedan ejercer con



oportunidad y eficacia los respectivos procesos de vigilancia y control del desarrollo urbanístico e inmobiliario.

Que el solicitante aporó autorización de fecha 26 de junio de 2024, por parte del órgano de administración de propiedad horizontal del Condominio Palma Real, en el cual se autoriza las obras de ampliación en el Lote 83, identificado con matrícula inmobiliaria 060-156347 y NuPre 130010001000000020802800000802 (000100020802802) de propiedad de sociedad SERNA CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S., identificado con NIT 830.063.251-1

Que al proyecto se le dio el trámite correspondiente y en él se designó a través del Formulario Único Nacional (F.U.N.) como director de la construcción al ingeniero civil **LEONARDO SUÁREZ LÓPEZ**, con matrícula profesional vigente 25202-28011, como arquitecto proyectista a **ENRIQUE JOAQUÍN HERNÁNDEZ UCROS**, con matrícula profesional vigente 25700-22893 y como diseñador estructural y diseñador de elementos no estructurales al ingeniero civil **JOSÉ ANTONIO TRESPALACIOS REYES**, con matrícula profesional vigente 13202-145570, conforme lo establece la ley 400 de 1997 y Ley 1796 de 2016.

Que el ingeniero civil revisor de estructuras de esta Curaduría constató mediante la revisión de los planos estructurales, memoria de cálculo estructural y estudio de suelos, que el proyecto radicado bajo el número 13001-2-24-0219 cumple con las normas colombianas de diseño y construcción sísmo resistente contenidas en la ley 400 de 1997 y sus decretos reglamentarios, conclusión a la cual se llegó luego de constatar lo siguiente:

- 1) Que existe coincidencia de los ejes de columnas, de muros, vacíos de escaleras y áreas de placas, registrados en los planos arquitectónicos y estructurales, respectivamente.
- 2) Que en el presente trámite de licencia de construcción en la modalidad de ampliación se designó como director de la construcción al ingeniero civil **LEONARDO SUÁREZ LÓPEZ**, con matrícula profesional vigente 25202-28011, como arquitecto proyectista a **ENRIQUE JOAQUÍN HERNÁNDEZ UCROS**, con matrícula profesional vigente 25700-22893 y como diseñador estructural y diseñador de elementos no estructurales al ingeniero civil **JOSÉ ANTONIO TRESPALACIOS REYES**, con matrícula profesional vigente 13202-145570, los cuales acreditaron su idoneidad y experiencia mediante la presentación de copia de sus respectivas matriculas profesionales.
- 3) Que consultados los registros del COPNIA (consejo profesional nacional de ingeniería y arquitectura) de sanciones vigentes que impiden el ejercicio de la ingeniería, se constató que los profesionales arriba mencionados no tienen sanciones disciplinarias.



- 4) Que en cumplimiento de lo establecido en el numeral 3 del artículo 5 de la resolución N°0462 de 13 de julio de 2017, modificada por la Resolución N°1025 de 31 de Diciembre de 2021 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el solicitante aportó el estudio de suelos, y en el cual se registran las recomendaciones que debe seguir el ingeniero estructural en el diseño de la cimentación y obras de contención, la definición de los efectos sísmicos locales, los procedimientos constructivos que debe emplear el constructor y el plano de localización de sondeos en el área de influencia del proyecto, por lo tanto el proyecto cumple con las especificaciones dadas por los títulos A y H del Reglamento NSR-10.
- 5) Que en cumplimiento de lo establecido en el numeral 1 del artículo 5 de la resolución N° 0462 de 13 de Julio de 2017, modificada por la Resolución N° 1025 de 31 de Diciembre de 2021 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el solicitante aportó el diseño estructural en cinco (5) planos, cuyo sistema de resistencia de fuerzas horizontales y cargas verticales lo componen pórticos en acero resistentes a momento, los cuales se encuentran prescritos para zonas de amenaza sísmica baja, por el capítulo A.3 del Reglamento NSR-10.
- 6) Que en la memoria de cálculo y en los planos estructurales se registra el diseño de la cimentación, el cual consiste en cimentaciones superficiales con zapatas aisladas cuyo diseño se ajusta a las recomendaciones de ingeniería del estudio de suelo y a las especificaciones de diseño dadas por los títulos C y H del Reglamento NSR-10.
- 7) Que en los planos estructurales y en la memoria de cálculo se registran como materiales de construcción para los elementos estructurales propuesto, concreto 28MPa y acero de refuerzo de 420MPa los cuales se encuentran dentro de los materiales propuestos por la ley 400 de 1997.

Que en cumplimiento del artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015, el peticionario canceló y aportó el pago de las expensas generadas por el trámite ante esta curaduría urbana, así como la cancelación de la Estampilla Pro-Cultura al Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena – I.P.C.C. y el Impuesto de Delineación Urbana para la construcción, producto de su autoliquidación ante la Secretaría de Hacienda Distrital, según lo dispuesto en el Decreto 0810 de 09 de junio de 2023.

Que, realizados los estudios correspondientes se consideró que es viable expedir la licencia urbanística solicitada, por lo que, el Curador Urbano No 2 de Cartagena de Indias,



RESUELVE:

Artículo primero: conceder licencia de construcción en la modalidad de ampliación de la edificación aprobada mediante Resolución N° 13001-1-23-0440 del 27 de julio de 2023, expedida por el Curador Urbano N°1 de Cartagena de Indias, sobre predio ubicado en el Corregimiento de La Boquilla, sector Manzanillo del Mar, Condominio Palma Real Etapa I, Manzana F, Lote 83, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la Escritura Pública N°1253 del 13 de mayo de 2021, suscrita en la Notaría Tercera del Círculo Notarial de Cartagena, identificado con matrícula inmobiliaria 060-156347 y NuPre 130010001000000020802800000802 (000100020802802), a favor de la sociedad **SERNA CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S.**, identificado con NIT 830.063.251-1, representada legalmente por el señor **CARLOS MARIO SERNA ROMANO**, identificado con la cédula de ciudadanía N°1.091.656.537 de Ocaña, quien actuó a través de su apoderado especial, señor **LUIS CARLOS RODELO LÓPEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía N°73.209.054.

Artículo segundo: aprobar seis (6) planos arquitectónicos contentivos de las obras que se autorizan, identificados así: **Plano AR1-5** localización general. **Plano AR2-6** planta arquitectónica 1er piso. **Plano AR3-6** planta arquitectónica 2do piso. **Plano AR4-6** planta de cubierta. **Plano AR5-6** fachadas y cortes A-A y B-B. **Plano AR6-6** plantas esquemáticas de las modificaciones y ampliación, elaborados y firmados por el arquitecto **ENRIQUE JOAQUÍN HERNÁNDEZ UCROS**, con matrícula profesional vigente 25700-22893. También aprobar el diseño estructural en quince (15) planos identificado así: Plano E-01: especificaciones técnicas; Plano E-02: Planta de cimentación, detalle de cimentación; Plano E-03: cuadro de columnas; Plano E-04: Planta estructural piso 2 existente; Plano E-05: Planta estructural piso 2 ampliación, detalle de losas y nudos, detalle de reforzamiento vigas 106 y 119 piso 2; Plano E-06: planta estructural cubierta, detalle de losas y nudos; Plano E-07: detalle de refuerzo estructural escalera tipo 1; Plano E-08: detalle de refuerzo estructural escalera tipo 2; Plano E-09: detalle de refuerzo estructural escalera tipo 3; Plano E-10: detalle de refuerzo estructural escalera tipo 4; Plano E-11: despiece de vigas piso 2; Plano E-12: despiece de vigas de cubierta; Plano E-13: despiece vigas cubierta; Plano E-14: despiece vigas existentes piso 2; Plano E-15: despiece de vigas existentes piso 2; elaborados y firmados por el diseñador estructural ingeniero civil **JOSÉ ANTONIO TRESPALACIOS REYES**, con matrícula profesional vigente 13202-145570, correspondientes a la obra cuya ejecución se autoriza, los cuales se integran a esta resolución para que formen parte de ella.

Parágrafo: Aprobar las obras de modificación del primer piso y ampliación del segundo piso de la edificación existente aprobada mediante Resolución N°L13001-1-23-0440 de 2023-07-27 expedida por el Curador Urbano N°1 de Cartagena. El proyecto se localiza en el "Condominio Palma Real" sobre el Lote N°83 con área de



924.00M2 y dos frentes, uno que mide 22.00ML que colindan con vía interna vehicular y frente que mide 42.00ML que colinda con vía interna vehicular.	
EDIFICACIÓN APROBADA	
USO DE LA EDIFICACIÓN	Unifamiliar en dos pisos
ÁREA DEL PREDIO	924.00M2
FRENTE DEL PREDIO	Vía vehicular interna del condominio de 22.00ML
	Vía vehicular interna del condominio de 42.00ML
AISLAMIENTOS	Antejardín -vía interna: 5.00ML
	Antejardín - vía interna: 5.00ML
	Laterales: 3,50ML
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	375.52M2
DISTRIBUCIÓN PISO 1 - MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y	Modificación: Consiste en el área del comedor y cocina, plantean un bar, una sala y un estar de T.V. y en las alcobas N°3, huésped y de servicios modifican sus espacios y baños. Ampliación: Se plantea la construcción de la cocina, un baño y un cuarto para tableros, en la terraza. El primer piso queda conformado por estar de T.V. bar, sala principal, cinco alcobas, 7 baños, terraza, cocina y la piscina. Área modificada: 149.00M2 Área ampliada: 32.64M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA - PISO 1	Área construida: 208,14M2
DISTRIBUCIÓN PISO 2 - AMPLIACIÓN Y	Ampliación: Consiste en la construcción del segundo piso. Donde se ubican cinco alcobas con sus respectivos baños y cuatro terrazas. Área Ampliada: 167,38M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PISO 2	167,38M2
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	22.5% (equivalente a 208.14M2, el reglamento interno del condominio exige 25%)
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	40% (equivalente a 375.52M2, el reglamento interno del condominio exige 45%)

Artículo tercero: reconocer como director de la construcción al ingeniero civil **LEONARDO SUÁREZ LÓPEZ**, con matrícula profesional vigente 25202-28011, como arquitecto proyectista a **ENRIQUE JOAQUÍN HERNÁNDEZ UCROS**, con matrícula profesional vigente 25700-22893 y como diseñador estructural y diseñador de elementos no estructurales al ingeniero civil **JOSÉ ANTONIO TRESPALACIOS REYES**, con matrícula profesional vigente 13202-145570, conforme lo establece la ley 400 de 1997 y Ley 1796 de 2016.



Artículo cuarto: la vigencia de esta licencia urbanística es de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria (artículo 2.2.6.1.2.4.1 Decreto 1077 de 2015).

Artículo quinto: se le indica al titular de esta licencia, las obligaciones que señala el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, que a continuación se relacionan:

- I. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice 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.
- II. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
- III. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- IV. 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, o el acto que la modifique o sustituya, 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.
- V. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.
- VI. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- VII. 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. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- VIII. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó 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.
- IX. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de



Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

- X. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, 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 fideicomiso 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.
- XI. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- XII. 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 sustituya.
- XIII. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- XIV. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- XV. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- XVI. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
- XVII. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
- XVIII. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos



- en ejercicio de sus competencias. Dotar de equipos de detección y sistema hidráulico de protección contra incendio (artículo 102 del acuerdo 45 de 1989).
- XIX. A colocar mallas protectoras hacia los predios colindantes y el espacio público para evitar que la caída de escombros pueda ocasionar accidentes a las personas o daños materiales a los inmuebles vecinos e impida la emisión al aire de material particulado.
- XX. A no botar los escombros en los cuerpos de agua internos y externos de la ciudad, en las calles plazas, Murallas, mar, bahía, caños y otros sitios en los que está prohibido el descargue. Artículo 88 del Acuerdo 45 de 1989. Por consiguiente, deberá trasladarlos a las escombreras autorizadas por EPA, en la jurisdicción del Distrito de Cartagena. Resolución 130 de 2015.
- XXI. A responder por los perjuicios causados a terceros por motivo de la ejecución de la obra. (Artículo 60 del Decreto 2150 de 1995). Afiliar a un organismo de Seguridad Social al personal que se vincule para la ejecución del proyecto.
- XXII. A comunicar a la **INSPECCIÓN DE POLICÍA RURAL DE LA BOQUILLA**, que pertenece a la **LOCALIDAD 2 – DE LA VIRGEN Y TURÍSTICA**, la iniciación de los trabajos de construcción, y abrir un libro de interventoría, para rubrica y sello de la autoridad competente Distrital, para efectos del control de visitas del distrito a la obra en cumplimiento de las funciones de vigilancia y control que legalmente le corresponda a la administración Distrital. (Artículo 350 y 355 del Decreto 0977 de 2001).
- XXIII. A no iniciar la ejecución de las obras hasta cuando se encuentre ejecutoriada esta resolución. A cumplir con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016, Título XIV, Capítulo I, Comportamientos que afectan la integridad Urbanística.

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

Artículo séptimo: el titular de la licencia está obligado a identificar la obra instalando una valla que deberá permanecer durante todo el tiempo de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00m) por setenta (0.70m) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. La valla deberá indicar al menos: La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió, El nombre o razón social del titular de la licencia, La dirección del inmueble, Vigencia de la licencia, Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo



referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra (artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015).

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

Artículo noveno: contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante esta curaduría urbana y apelación ante la Oficina de Planeación Distrital, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de este acto administrativo, los cuales serán presentados ante esta Curaduría.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

GUILLERMO ENRIQUE MENDOZA JIMÉNEZ
Curador Urbano N° 2 de Cartagena de Indias
Rad. MVCT: 13001-2-24-0219

CURADURIA URBANA 2 SURTIDO EL TRÁMITE LEGAL DE NOTIFICACIÓN SIN QUE SE PRESENTARAN RECURSOS, EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO QUEDA EN FIRME Y EJECUTORIADO EL

17 FEB. 2025

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

Revisó:
Luis Gustavo Toloza Capataz



INFORMACION GENERAL

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



13001-2-24-0219

RADICACIÓN DEL PROYECTO

NÚMERO DE RADICACIÓN DEL PROYECTO: 13001-2-24-0219
NÚMERO DE ACTO ADMINISTRATIVO: 0047-2025
REQUIERE CERTIFICACIÓN TECNICA DE OCUPACIÓN: NO
REQUIERE AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN DE INMUEBLE: NO
FECHA DE RADICACIÓN LEGAL Y EN DEBIDA FORMA:: 2024-09-04
FECHA DE EXPEDICIÓN: 2025-02-11
FECHA DE EJECUTORIA: 2025-02-17

OBSERVACION DE LA LICENCIA:

Tipo de autorización

Tipo: CONSTRUCCION
AMPLIACION / 24 meses

Vigencia: 24 meses
Hasta: 2027-02-17

Usos aprobados

VIVIENDA - NO VIS
Unidades de Uso: 1

Usos de parqueadero

NO APLICA
Unidades de parqueadero: 0

Titulares

SERNA CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S.
Nit
830063251

Inmuebles

Predio: SUB-URBANO
Matricula: 060-156347
Chip - C. Catas.: 000100020802802
Dirección: CORREGIMIENTO DE LA BOQUILLA, SECTOR MANZANILLO DEL MAR, CONDOMINIO PALMA REAL ETAPA I, MANZANAF, LOTE 83
Area: 924 Metros

Descripción de la licencia

Planos Estructurales: 15
Planos Arquitectonicos: 6
Planos Subdivisión: 0
Planos Urbanización: 0
Planos Parcelación: 0
Memorias de calculo: Si
Memorias de suelo: Si
Anexo: [Acto Administrativo](#)

Correcciones - Salvedades

Actos administrativos asociados