

RESOLUCIÓN N°0059 DE 17 DE FEBRERO DE 2025
Por la cual se autoriza la licencia de construcción en la modalidad de ampliación al proyecto "Centro de Ventas Serena del Mar", aprobado mediante Resolución N°0383 de 25 de octubre de 2023, modificado mediante Resolución N°0417 de 18 de diciembre de 2023, sobre predio ubicado en la Boquilla, Parcelación Serena del Mar, Parcela 4, Agrupación de Lotes A-22 Lote Privado 4 y 5.

EL CURADOR URBANO No. 2 DE CARTAGENA DE INDIAS.

En uso de sus facultades legales y en especial las que le confieren las Leyes 388 de 1.997, la Ley 810 de 2.003 y la Ley 1796 de 2016, Decretos reglamentarios 1077 de 2.015, Decreto Ley 019 de 2012, Decreto 0977 de 2001 y demás normas concordantes vigentes, y

CONSIDERANDO:

Que mediante solicitud registrada con radicado 13001-2-24-0240 de fecha 06 de septiembre de 2024, la sociedad **NEO DOMUS, SUCURSAL COLOMBIA**, identificada con NIT 900.407.235-7, representada legalmente por el señor **RAFAEL SIMON DEL CASTILLO TRUCCO**, identificado con la cédula de ciudadanía N°79.155.962 de Bogotá D.C., que actúa en calidad de apoderada general según Escritura Pública N°722 de 12 de octubre de 2017 de la sociedad **EMPRESA DE DESARROLLO LOS MORROS SUCURSAL COLOMBIA**, identificada con NIT 900.124.007-9, y conforme a la facultades conferidas mediante Escritura Publica N°722 de 12 de octubre de 2017, emanada de la Notaría Cuadragésimo Sexta del Círculo Notarial de Bogotá D.C., autoriza a la sociedad **PRODESA Y CIA S.A.**, identificada con NIT 800.200.598-2, representada legalmente por la señora **LUISA FERNANDA HUERTAS GÁLVEZ**, identificada con cedula de ciudadanía N°52.988.342 de Bogotá D.C., quien licencia de construcción en la modalidad de ampliación al proyecto "Centro de Ventas Serena del Mar", aprobado mediante Resolución N°0383 de 25 de octubre de 2023, modificado mediante Resolución N°0417 de 18 de diciembre de 2023, sobre predio ubicado en la Boquilla, Parcelación Serena del Mar, Parcela 4, Agrupación de Lotes A-22 Lote Privado 4 y 5, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la Escritura Pública N°3517 de 18 de julio de 2018, suscrita en la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Cartagena, identificados con matrícula inmobiliaria 060-321841, 060-321842 y NuPre matriz 130010001000000022307000000000 (000100022307000).

Que revisado la localización se constató que el proyecto se encuentra ubicado según plano de Uso del Suelo P. F. R. 3B de 3 en suelo Suburbano y estudiada la solicitud por el equipo interdisciplinario de esta Curaduría, que el predio cuanta con Licencia de Parcelación, Resolución N°0125 de 2015, emanada de la Curaduría Urbana N° 1 de Cartagena, que se verifico por parte del grupo interdisciplinario de esta Curaduría que la solicitud es de modificación de licencia vigente que consiste en la ampliación para el apartamento modelo del proyecto denominado "Praseo".



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 2.2.6.1.1.1. 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, y el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015.



RESOLUCIÓN N°0059 DE 17 DE FEBRERO DE 2025
Por la cual se autoriza la licencia de construcción en la modalidad de ampliación al proyecto "Centro de Ventas Serena del Mar", aprobado mediante Resolución N°0383 de 25 de octubre de 2023, modificado mediante Resolución N°0417 de 18 de diciembre de 2023, sobre predio ubicado en la Boquilla, Parcelación Serena del Mar, Parcela 4, Agrupación de Lotes A-22 Lote Privado 4 y 5.

Que como quiera que la sociedad solicitante es titular de las áreas derivadas de la licencia de parcelación y el área de intervención no colinda con vecinos colindantes que haya que citar y notificar.

Que en cumplimiento del párrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, se instaló la valla ordenada, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite, tendiente al otorgamiento de la modificación de licencia vigente, en virtud de que existe áreas ampliadas, por lo que se allego la fotografía de la valla instalada en el predio objeto de la solicitud

Que han transcurrido más de 05 días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de la citación, y de la instalación de la valla sin que terceros se hayan constituido en parte dentro de este trámite (Art 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 guía 2616612500965 de correo certificado con fecha 30 de septiembre de 2024, con radicado de salida 2-2024-2188, al Inspector de Policía de la Boquilla, 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 por ser una solicitud de ampliación aportó a la presente actuación administrativa la Resolución N°0383 de 25 de octubre de 2023, modificada mediante Resolución N°0417 de 18 de diciembre de 2023, expedidas por esta Curaduría Urbana.

Que al proyecto se le dio el trámite correspondiente y en él se designó como constructor responsable de la obra al profesional en administración y construcción arquitectónica **RAFAEL EDUARDO DÍAZ**, portador de la matrícula profesional vigente 25858-040924, como arquitecto proyectista a **CAMILO SANTAMARÍA GAMBOA**, portador de la matrícula profesional vigente 25700-26533 y como diseñador estructural y de elementos no estructurales al ingeniero civil **JUAN JACOBO PINILLA RODRIGUEZ**, portador de la matrícula profesional vigente 25202-142095, 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 13001-2-24-0240, el cual consiste en la



RESOLUCIÓN N°0059 DE 17 DE FEBRERO DE 2025
Por la cual se autoriza la licencia de construcción en la modalidad de ampliación al proyecto "Centro de Ventas Serena del Mar", aprobado mediante Resolución N°0383 de 25 de octubre de 2023, modificado mediante Resolución N°0417 de 18 de diciembre de 2023, sobre predio ubicado en la Boquilla, Parcelación Serena del Mar, Parcela 4, Agrupación de Lotes A-22 Lote Privado 4 y 5.

modificación y ampliación de una edificación de un piso para uso comercial. Las obras de ampliación consisten en la construcción de un apartamento modelo que dicho proyecto cumple con las normas colombianas de diseño y construcción sismo 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 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 profesionales responsables a los arriba mencionados, los cuales acreditaron su idoneidad y experiencia mediante la presentación de copia de sus respectivas matriculas profesionales
- 3) Que consultados los registros del COPNIA y del CPNAA, 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, 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 diez (10) planos que contienen el diseño de la estructura de una edificación de un piso para uso comercial, cuyo sistema de resistencia de fuerzas horizontales y cargas verticales lo componen muros estructurales, 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 losa de cimentación 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.



RESOLUCIÓN N°0059 DE 17 DE FEBRERO DE 2025
Por la cual se autoriza la licencia de construcción en la modalidad de ampliación al proyecto "Centro de Ventas Serena del Mar", aprobado mediante Resolución N°0383 de 25 de octubre de 2023, modificado mediante Resolución N°0417 de 18 de diciembre de 2023, sobre predio ubicado en la Boquilla, Parcelación Serena del Mar, Parcela 4, Agrupación de Lotes A-22 Lote Privado 4 y 5.

7) Que en los planos estructurales y en la memoria de cálculo se registran como materiales de construcción para los elementos estructurales propuesto, concreto 21MPa 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, modificado por el Decreto 2218 de 2015, artículo 11, el peticionario canceló y aportó el pago de las expensas generadas por el trámite ante esta curaduría urbana, la generación y 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, realizado los estudios correspondientes, se consideró que es viable expedir la licencia urbanística solicitada, por lo que, el Curador Urbano Distrital No 2 de Cartagena de Indias,

RESUELVE.

Artículo primero: autorizar la licencia de construcción en la modalidad de ampliación al proyecto "Centro de Ventas Serena del Mar", aprobado mediante Resolución N°0383 de 25 de octubre de 2023, modificado mediante Resolución N°0417 de 18 de diciembre de 2023, sobre predio ubicado en la Boquilla, Parcelación Serena del Mar, Parcela 4, Agrupación de Lotes A-22 Lote Privado 4 y 5, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la Escritura Pública N°3517 de 18 de julio de 2018, suscrita en la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Cartagena, identificados con matrícula inmobiliaria 060-321841, 060-321842 y NuPre matriz 130010001000000022307000000000 (000100022307000), a favor de la sociedad **NEO DOMUS, SUCURSAL COLOMBIA**, identificada con NIT 900.407.235-7, representada legalmente por el señor **RAFAEL SIMON DEL CASTILLO TRUCCO**, identificado con la cédula de ciudadanía N°79.155.962 de Bogotá D.C., que actúa en calidad de apoderada general según Escritura Pública N°722 de 12 de octubre de 2017 de la sociedad **EMPRESA DE DESARROLLO LOS MORROS SUCURSAL COLOMBIA**, identificada con NIT 900.124.007-9, y conforme a la facultades conferidas mediante Escritura Publica N°722 de 12 de octubre de 2017, emanada de la Notaría Cuadragésimo Sexta del Círculo Notarial de Bogotá D.C., que a su vez autoriza a la sociedad **PRODESA Y CIA S.A.**, identificada con NIT 800.200.598-2, representada legalmente por la señora **LUISA FERNANDA HUERTAS GÁLVEZ**, identificada con cedula de ciudadanía N°52.988.342 de Bogotá D.C.



RESOLUCIÓN N°0059 DE 17 DE FEBRERO DE 2025
Por la cual se autoriza la licencia de construcción en la modalidad de ampliación al proyecto "Centro de Ventas Serena del Mar", aprobado mediante Resolución N°0383 de 25 de octubre de 2023, modificado mediante Resolución N°0417 de 18 de diciembre de 2023, sobre predio ubicado en la Boquilla, Parcelación Serena del Mar, Parcela 4, Agrupación de Lotes A-22 Lote Privado 4 y 5.

Artículo segundo: aprobar catorce (14) planos arquitectónicos contentivos de proyecto de construcción identificados así: Plano A-001, que contiene la planta de implantación de la sala de venta con apartamento modelo tipo 1A, localización y cuadro de áreas; Plano A-002, que muestra la planta de lote con implantación del apartamento modelo tipo 1A en el lote; Plano A-003, que presenta la planta del primer piso general, la sala de ventas y el primer piso del apartamento modelo tipo 1A; Plano A-004, que incluye la planta de cubierta general de la sala de ventas y la cubierta del apartamento modelo; Plano A-005, que detalla la cubierta del sendero peatonal; Plano A-006, que muestra la planta del primer piso del apartamento modelo tipo 1A; Plano A-007, que contiene la planta de cubierta del apartamento modelo tipo 1A; Plano A-008, que representa la fachada principal del apartamento modelo tipo 1A; Plano A-009, que ilustra la fachada posterior del apartamento modelo tipo 1A; Plano A-010, que muestra la fachada lateral derecha del apartamento modelo; Plano A-011, que presenta la fachada lateral izquierda del apartamento modelo; Plano A-012, que contiene el corte transversal del apartamento modelo tipo 1A; Plano A-013, que incluye el corte longitudinal del apartamento modelo tipo 1A; y Plano A-014, que muestra la planta de áreas construidas y el cuadro de áreas del apartamento modelo, elaborados y firmados por el arquitecto **CAMILO SANTAMARÍA GAMBOA**, portador de la matrícula profesional vigente 25700-26533 y también aprobar el diseño estructural en diez (10) planos, identificados en su rótulo por las anotaciones y contenidos, así: PLANO EST-APM-1.1, que contiene notas y especificaciones técnicas; PLANO EST-APM-2.1, que presenta la planta de localización de cimentación y muros; PLANO EST-APM-3.1, que muestra la planta de dinteles y el refuerzo adicional de la placa; PLANO EST-APM-3.2, que incluye los cortes estructurales; PLANO EST-APM-4.1, que detalla el despiece de vigas de cimentación; PLANO EST-APM-4.2, que muestra el despiece de muros parte 1; PLANO EST-APM-4.3, que presenta el despiece de muros parte 2; PLANO EST-APM-4.4, que contiene el despiece de dinteles; PLANO EST-APM-5.1, que incluye los detalles generales; y PLANO EST-APM-6.1, que muestra los detalles de elementos no estructurales, elaborados y firmados por el diseñador estructural ingeniero civil **JUAN JACOBO PINILLA RODRIGUEZ**, portador de la matrícula profesional vigente 25202-142095, correspondientes a la obra cuya ejecución se autoriza, los cuales se integran a esta resolución para que formen parte de ella.

Parágrafo- Autorizar la modificación de la licencia vigente del "Centro de Ventas Serena del Mar", cuyas obras de construcción consisten en la ampliación del apartamento Modelo, correspondiente al proyecto "Praseo", sobre dos predios que suman un área de 30.627.24 M2 y un frente de 53.49 ML, sobre la Vía al Mar, conformada por los lotes 4 y 5 de la agrupación de Lotes A-22. Tiene un retiro de antejardín de 16.00ML, retiro lateral sobre



RESOLUCIÓN N°0059 DE 17 DE FEBRERO DE 2025
Por la cual se autoriza la licencia de construcción en la modalidad de ampliación al proyecto "Centro de Ventas Serena del Mar", aprobado mediante Resolución N°0383 de 25 de octubre de 2023, modificado mediante Resolución N°0417 de 18 de diciembre de 2023, sobre predio ubicado en la Boquilla, Parcelación Serena del Mar, Parcela 4, Agrupación de Lotes A-22 Lote Privado 4 y 5.

lote 6 de 5,08 ML, retiro posterior de 5,09ML. El Apartamento modelo Tipo 1A, se distribuye así, contiene; zona social (sala, comedor), cocina, área de ropas, una (1) alcoba, vestier, dos (2) baños y un balcón, área ampliada de 59,90 M2. Área construida aprobada 359.16 M2, según resolución 0417 de 18 de diciembre de 2023. Los indicadores se Modifican. Total Área construida nueva más área aprobada es 419.06 M2. Los Indicadores finales son los Siguietes: Índice de ocupación es el 1.36% que equivalente a un área de 419.06 M2. Cumpliendo con los índices exigidos por la norma.

Artículo tercero: Reconocer como constructor responsable de la obra al profesional en administración y construcción arquitectónica **RAFAEL EDUARDO DÍAZ**, portador de la matrícula profesional vigente 25858-040924, como arquitecto proyectista a **CAMILO SANTAMARÍA GAMBOA**, portador de la matrícula profesional vigente 25700-26533 y como diseñador estructural y de elementos no estructurales al ingeniero civil **JUAN JACOBO PINILLA RODRIGUEZ**, portador de la matrícula profesional vigente 25202-142095, 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



RESOLUCIÓN N°0059 DE 17 DE FEBRERO DE 2025
Por la cual se autoriza la licencia de construcción en la modalidad de ampliación al proyecto "Centro de Ventas Serena del Mar", aprobado mediante Resolución N°0383 de 25 de octubre de 2023, modificado mediante Resolución N°0417 de 18 de diciembre de 2023, sobre predio ubicado en la Boquilla, Parcelación Serena del Mar, Parcela 4, Agrupación de Lotes A-22 Lote Privado 4 y 5.

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 remplazará 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



RESOLUCIÓN N°0059 DE 17 DE FEBERERO DE 2025
Por la cual se autoriza la licencia de construcción en la modalidad de ampliación al proyecto "Centro de Ventas Serena del Mar", aprobado mediante Resolución N°0383 de 25 de octubre de 2023, modificado mediante Resolución N°0417 de 18 de diciembre de 2023, sobre predio ubicado en la Boquilla, Parcelación Serena del Mar, Parcela 4, Agrupación de Lotes A-22 Lote Privado 4 y 5.

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

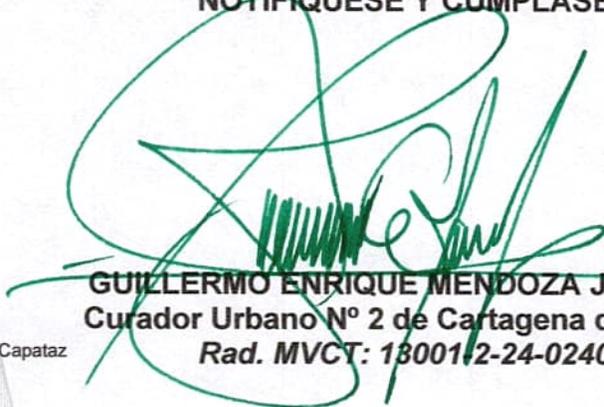


RESOLUCIÓN N°0059 DE 17 DE FEBRERO DE 2025
Por la cual se autoriza la licencia de construcción en la modalidad de ampliación al proyecto "Centro de Ventas Serena del Mar", aprobado mediante Resolución N°0383 de 25 de octubre de 2023, modificado mediante Resolución N°0417 de 18 de diciembre de 2023, sobre predio ubicado en la Boquilla, Parcelación Serena del Mar, Parcela 4, Agrupación de Lotes A-22 Lote Privado 4 y 5.

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.

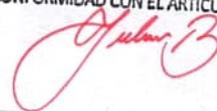
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



GUILLERMO ENRIQUE MENDOZA JIMÉNEZ
Curador Urbano N° 2 de Cartagena de Indias
Rad. MVCT: 18001/2-24-0240

CURADURIA URBANA 2 SURTIDO EL TRÁMITE LEGAL DE NOTIFICACIÓN SIN QUE SE PRESENTARAN RECURSOS, EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO QUEDA EN FIRME Y EJECUTORIADO EL
28 MAR. 2025

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



Revisó:
Luis Gustavo Tojoza 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



13001-2-24-0240

RADICACIÓN DEL PROYECTO

NÚMERO DE RADICACIÓN DEL PROYECTO: 13001-2-24-0240
NÚMERO DE ACTO ADMINISTRATIVO: 0059-2025
REQUIERE CERTIFICACIÓN TECNICA DE OCUPACIÓN: NO
REQUIERE AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN DE INMUEBLE: NO
FECHA DE RADICACIÓN LEGAL Y EN DEBIDA FORMA:: 2024-09-06
FECHA DE EXPEDICIÓN: 2025-02-17
FECHA DE EJECUTORIA: 2025-03-28

OBSERVACION DE LA LICENCIA:

Tipo de autorización

Tipo: CONSTRUCCION
AMPLIACION / 24 meses

Vigencia: 24 meses
Hasta: 2027-03-28

Usos aprobados

COMERCIO
Unidades de Uso: 1

Usos de parqueadero

NO APLICA
Unidades de parqueadero: 0

Titulares

EMPRESA DE DESARROLLO LOS MORROS SUCURSAL COLOMBIA
Nit
900124007

Inmuebles

Predio: SUB-URBANO
Matricula: 060-321841
Chip - C. Catas.: 000100022307000
Dirección: LA BOQUILLA, PARCELACIÓN SERENA DEL MAR, PARCELA 4, AGRUPACIÓN DE LOTES A-22
LOTE PRIVADO 4 Y 5
Area: 15482.06 Metros

Predio: SUB-URBANO
Matricula: 060-321842
Chip - C. Catas.: 000100022307000
Dirección: LA BOQUILLA, PARCELACIÓN SERENA DEL MAR, PARCELA 4, AGRUPACIÓN DE LOTES A-22
LOTE PRIVADO 4 Y 5
Area: 15145.18 Metros

Descripción de la licencia

Planos Estructurales: 10
Planos Arquitectonicos: 14
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