

**REMITENTE**

Nombre/ Razón Social  
RONALD DE JESUS LLAMAS BUSTOS - RONALD DE JESUS LLAMAS BUST  
Dirección: CEN CRA 32 N° 8-50 P 4  
ED. BANCOLOMBIA

Ciudad: CARTAGENA\_BOLIVAR

Departamento: BOLIVAR

Código Postal:

Envío: RP000119756CO

**DESTINATARIO**

Nombre/ Razón Social:  
OLIMPO VERGARA VERGARA

Dirección: CHAMBACU EDIFICIO UNTELI GENTE PLANEACION DISTRITAL

Ciudad: CARTAGENA\_BOLIVAR

Departamento: BOLIVAR

Código Postal:

Fecha Admisión:

22/08/2016 11:28:12

Min. Transporte Lic. de carga 000200 del 20/05/20  
Min. ST. Ries. Maseria Express 000957 del 09/09/20

*Control Doe Surulona  
Arg. Luisa Aponte  
Agustore/16/21/237*

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.  
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL  
VENTANILLA UNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO  
Código de registro: **EXT-AMC-16-0055005**  
Fecha y Hora de registro: **22-ago.-2016 11:38:33**  
Funcionario que registro: **Barrios Dean, Leidys del Carmen**  
Dependencia del Destinatario: **Secretaría de Planeación**  
Funcionario Responsable: **PATERNINA MORA, LUZ ELENA**  
Cantidad de anexos: **0**  
Contraseña para consulta web: **1F7DDDBB**  
www.cartagena.gov.co

Cartagena de Indias D. T. y C.,  
agosto 16 de 2016

Señores  
**SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL**  
**Olímpo Vergara Vergara**  
Departamento De Control Urbano  
Oficio Inteligente

Chambacú  
Cartagena

C.U.Nº 014 P-16-08-2016

Radicación: 13001116 -0389 de agosto 09 de 2016 - Reconocimiento

Distinguido Doctor:

Por medio del presente informamos a usted, que la sociedad **MEDIHELP SERVICES DE COLOMBIA**, ha solicitado ante esta Curaduría Urbana declarar la existencia de una edificación desarrollada sin la previa licencia, en el inmueble ubicado en el barrio Bocagrande carrera 6ª No. 5 A -32 de Cartagena de esta ciudad. El titular bajo gravedad de juramento, declara que la edificación a reconocer, se ha concluido arquitectónicamente hace cinco años, lo anterior para dar cumplimiento al Parágrafo 1º del Artículo 64 y 67 del Decreto 1077 de 2015, y al decreto 1110 del 01 de agosto de 2016

Atentamente,

**RONALD LLAMAS BUSTOS**  
Curador Urbano N° 1 del Distrito de  
Cartagena de Indias (Provisional)



Oficio AMC-OFI-0084251-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 29 de agosto de 2016

SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0008- 2016
Quejoso: No Proceso : 0008 -2016	Remisorio AMC-OFI -0055005-2016- Curador Urbano No I-Medihelp Services de Colombia
Hechos	CONSTRUCCION SIN LICENCIA- SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION -CURADOR URBANO 1
Dirección:	Barrio Bocagrande Cra 6ª No 5 A -32

### COMPETENCIA

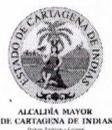
En virtud de la competencia delegada por el Alcalde Mayor de Cartagena, a través del Decreto Distrital 1110 del 1º de agosto de 2016, al Director Administrativo de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital le corresponde adelantar los procedimientos administrativos de control urbano señalados en la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Decreto 1077 de 2015 y demás normas que las modifiquen o sustituyan tendientes a establecer la violación de normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias.

### ANTECEDENTES

El señor Curador Urbano No 1 de esta ciudad, a través del código de registro AMC-OFI 0055005-2016 de fecha 22 de agosto de 2016, remitió a esta Dirección de Control Urbano la notificación de solicitud de reconocimiento de edificación radicada ante ese despacho por el representante legal de la empresa MEDIHELEP SERVICES DE COLOMBIA, la cual se desarrolló sin la debida licencia, con el fin de que se adelantan las actuaciones administrativas a que haya lugar.

### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Atendiendo lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, este despacho se propone adelantar las investigaciones preliminares en relación con la construcción de edificación situada en el barrio Bocagrande Cra 6ª No. 5 A -32, cuyo reconocimiento solicitó ante el Curador Urbano Non 1 de esta ciudad, el representante legal de la empresa MEDIHELEP SERVICES DE COLOMBIA. El reconocimiento de edificación se encuentra regulado en el Capítulo 4 artículo 2.2.6.4.1.1 al 2.2.6.4.7 del decreto 1077 de 2015 y las sanciones por



Centro Diagonal 30 No 30-78  
Código Postal: 130001  
Plaza de la Aduana  
Bolívar, Cartagena

T (57)5 6501095 – 6501092  
Línea gratuita: 018000965500

alcalde@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co



3

infracción urbanística se encuentra establecidas en la ley 388 de 1997, modificada por la ley 810 de 2003.

En consecuencia, y de acuerdo con su competencia, el Director Administrativo de Control Urbano iniciará preliminarmente las actuaciones administrativas pertinentes para establecer lo siguiente:

- 1) Tiempo aproximado de construcción del desarrollo arquitectónico y sus especificaciones urbanísticas y técnicas, según el uso.
- 2) Si existe registro de esta infracción urbanística en la Alcaldía de la Localidad Histórica y del Caribe Norte, en virtud de la competencia señalada en el Decreto Distrital 1284 de 2010, ajustado mediante el Decreto 1701 de 2015, en cuanto a "Ejercer el control de las construcciones desarrolladas y finalizadas antes del 9 de agosto de 1996, que en su época de construcción hubieran requerido licencia o el instrumento que hiciese sus veces y no la hubiera obtenido".

Para tal efecto:

- 1) Ordénese una Visita técnica a la edificación ubicada en el barrio Bocagrande Cra 6ª No 5 A -32 esta ciudad, con el fin de establecer lo señalado en el numeral 1º anterior.
- 2) Oficiase a la Alcaldía de la Localidad Histórica y del Caribe Norte con el fin de verificar si existe alguna actuación administrativa por construcción sin la debida licencia de la edificación antes particularizada, en los términos del artículo 30 del CPACA.
- 3) Comisionar a un profesional, de la arquitectura, adscrito a la Dirección de Control Urbano, con el fin de que efectúe la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos ordenados en el presente auto y sobre los que considere conducentes en el presente caso, especialmente la información que permita determinar el monto de la sanción, según lo dispone el numeral 3º del artículo 1º de la Ley 810 de 2003.

En consideración con la antes expuesto, el Director Administrativo de Control Urbano.

## RESUELVE

**PRIMERO:** Iniciar las actuaciones administrativas preliminares por la presunta infracción urbanística por construir sin la debida licencia, la edificación ubicado el barrio Bocagrande Cra 6ª No 5 A -32, en esta ciudad

**SEGUNDO:** Practicar las siguientes actuaciones preliminares:

- 1 Visita técnica a la edificación ubicada en el barrio Bocagrande Cra 6ª No 5 A -32 de esta ciudad, en los términos señalados en la parte considerativa de este acto para establecer, además, propietario (s) del





inmuebles, fecha probable de inicio de la obra, el tipo de construcción y el estado actual de la misma. Para tal efecto, comisionese al profesional de la Arquitectura, adscrito a la Secretaría de Planeación Distrital, para que realice esta Visita, en el término que le señale el Director de Control Urbano.

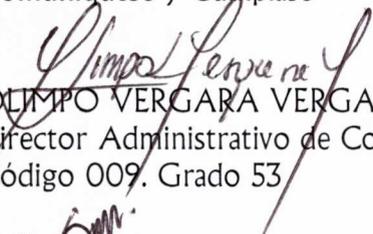
- 2 Oficiar a la Alcaldía de la Localidad Histórica y del Caribe Norte con el fin de que se certifique existe actuación administrativa alguna por este hecho, en virtud de la competencia asignada en el Decreto 1284 de 2010, ajustado mediante el Decreto 1701 de 2015.

**TERCERO:** Comunicar al representante legal de la empresa MADIHELP SERVICES DE COLOMBIA , el inicio de la presente actuación administrativa, en los términos que establece el C.P.C.A.

**CUARTO:** . Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

Dado en la ciudad de Cartagena de Indias a los veintinueve (29) días del mes de agosto de dos mil dieciséis (2016)

Comuníquese y Cúmplase

  
OLIMPO VERGARA VERGARA  
Director Administrativo de Control Urbano  
Código 009. Grado 53

P/ Abo. Sara Luna

Revisó: Aracely Barrios Pedroza  
Profesional Universitario.





Oficio AMC-OFI-0084343-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 29 de agosto de 2016

Señor  
REPRESENTANTE LEGAL  
SOCIEDAD MEDIHELP SERVICES DE COLOMBIA  
Barrio Bocagrande, Calle 6ª no 5ª-32  
Ciudad

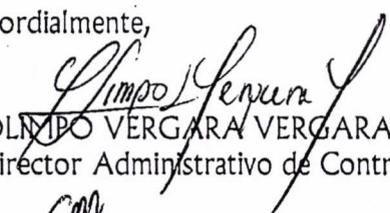
ASUNTO: Comunicación de inicio de actuación preliminar por posible infracción urbanística que consiste en adelantar obras constructivas sin de debida licencia.

Respetada señora:

Atentamente, me permito comunicarle que este despacho, mediante Auto 008 de la fecha 29 de agosto de 2016, ordenó adelantar las actuaciones preliminares con el fin de establecer la posible infracción urbanística por adelantar obras constructivas sin de debida licencia en la edificación situada en el barrio Bocagrande, Cra 6ª No 5ª-32.

Lo anterior, en virtud de la remisión que el Curador Urbano No 1 de esta ciudad, en desarrollo y cumplimiento del Decreto 1077 de 2015.

Cordialmente,

  
OLIMPO VERGARA VERGARA  
Director Administrativo de Control Urbano.

P/Ab. Sara Luna.

Revisó: Aracely Barrios Pedroza  
Profesional Universitario.



RECIBIDO PARA SU  
ESTUDIO NO IMPLICA  
ACEPTACIÓN  
31/08/2016 10:52 a.m.



2016MHE0001081



Centro Diagonal 30 No 30-78  
Código Postal: 130001  
Plaza de la Aduana  
Bolívar, Cartagena

T (57)5 6501095 – 6501092  
Línea gratuita: 018000965500

alcalde@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co



Oficio AMC-OFI-0084356-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 29 de agosto de 2016

Doctor  
Javier Jaramillo  
Alcalde Localidad Histórica y del Caribe Norte  
Ciudad.

ASUNTO: Solicitud de certificación sobre actuaciones administrativas adelantadas en virtud de la competencia establecidas en el Decreto 1284 de 2010, ajustado mediante decreto 1701 de 2015.

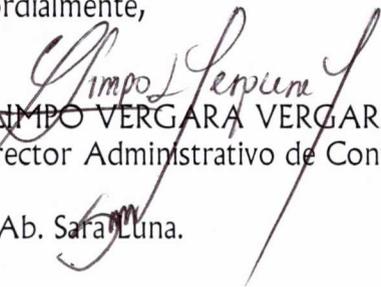
Respetada doctora:

Atendiendo las competencias establecidas en las normas arriba mencionadas, le solicito, respetuosamente, se certifique si existe actuación administrativa alguna en esa localidad por haberse iniciado y concluido una construcción en la siguiente dirección: Barrio Bocagrande, Calle 6ª No 5ª-32. En el evento de que su respuesta sea positiva, le solicito copia de dicha actuación, para la conformación del expediente administrativo en contra de la Sociedad MEDIHELP SERVICES DE COLOMBIA, quien ha solicitado ante la Curaduría Urbana No 1, la licencia que determine el reconocimiento de dicha edificación.

Esta solicitud, se efectúa bajo los parámetros del artículo 30 del CPACA.

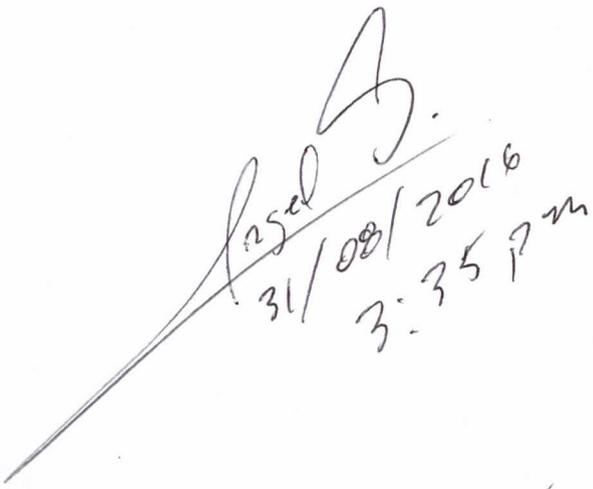
Agradeciendo, la prioridad con que se atienda esta petición

Cordialmente,

  
OLIMPO VERGARA VERGARA  
Director Administrativo de Control Urbano.

P/ Ab. Sara Luna.

Revisó: Araceli Barrios Pedroza  
Profesional Universitario.

  
alcalde@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co



Centro Diagonal 30 No 30-78  
Código Postal: 130001  
Plaza de la Aduana  
Bolívar, Cartagena

T (57)5 6501095 – 6501092  
Línea gratuita: 018000965500



Oficio **AMC-OFI-0084362-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 29 de agosto de 2016

SEÑOR (A)  
*Luisa Aparicio Hennera*  
ARQUITECTO CONTROL URBANO  
Cartagena

Asunto: Solicitud de visita técnica barrio Los caracoles M 52, Lote 14

Cordial saludo,

Atentamente, le solicito lo siguiente: Tal como viene ordenado en el auto 0008 de fecha 29 de agosto, le solicito efectuar una visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio, Bocagarande Calle 6ª No 5ª-32 con el fin de que se establezca tiempo aproximado de construcción del desarrollo arquitectónico y sus especificaciones urbanísticas y técnicas, según el uso, sus propietarios, entre otros; especialmente, la información que permita determinar el posible monto de la sanción, según lo dispone el numeral 3º del artículo 1º de la Ley 810 de 2003. A esta edificación le fue solicitado el reconocimiento de edificación ante el Curador Urbano Non 1 de esta ciudad, por el representante legal de la Sociedad Medihelp Services de Colombia.

Para una mayor ilustración anexo copia del auto 0008 del 29 de agosto de 2016.

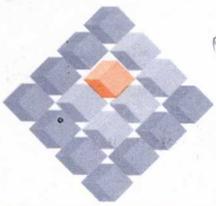
Atentamente,

*Olimpo Vergara Vergara*  
OLIMPO VERGARA VERGARA  
Director de Control Urbano

*Sara Luna*  
Proyectó: Sara Luna

Recibi: *Luisa Aparicio Hennera*  
31 Agosto 2016





05-16

Buscar archivo y expedir

8

**CURADURÍA URBANA DISTRITAL No. 1**  
**CARTAGENA DE INDIAS D. T. y C.**

Cartagena de Indias, D.T. y C.  
Diciembre, 28 de 2017

Doctora  
**ANA OFELIA GALVAN**  
Directora de Control Urbano  
Secretaria de Planeación Distrital  
Cartagena

**ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.**  
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL  
VENTANILLA UNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

Código de registro: **EXT-AMC-17-0091622**  
Fecha y Hora de registro: **29-dic.-2017 14:33:22**  
Funcionario que registro: **Barrios Dean, Leidys del Carmen**  
Dependencia del Destinatario: **División de Control Urbano**  
Funcionario Responsable: **Provisional, Control Urbano**  
Cantidad de anexos: **0**  
Contraseña para consulta web: **472A1BBF**  
[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)

C.U.N°1-10-850-2017

Asunto: solicitud de información impulso de proceso 008-2016- Medihelp Services  
Oficio: AMC-OFI-0137689-2017

Cordial saludo

Doy respuesta a su oficio sobre el asunto, para informarle que la solicitud de reconocimiento de construcción, modificación y ampliación de la edificación existente en la Carrera 6 N° 5-32 del Barrio Bocagrande, presentada por la sociedad MEDIHELP SERVICES DE COLOMBIA, fue desistida mediante auto de Diciembre 21 de 2016.

Atentamente,

**CURADOR URBANO No. 1**  
**DE CARTAGENA D. T. y C.**

**RONALD LLAMAS BUSTOS**  
Curador Urbano N° 1 del Distrito de  
Cartagena de Indias (Provisional)

Beiry  
03-01-17  
2:30pm



Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos



Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 11 de julio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0075355-2018**

Asunto: Auto que ordena Visita Técnica de Inspección EXT-AMC-16-0055005

<b>SECRETARIA DE PLANEACION ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS</b>	
<b>Radicación:</b>	<b>0008-2016</b>
<b>Quejoso:</b>	<b>MEDIHELP SERVICES</b>
<b>Presunto infractores:</b>	<b>INDETERMINADO</b>
<b>Dirección:</b>	<b>BARRIO BOCAGRANDE CR6 N°5ª-32</b>
<b>Hechos:</b>	<b>CONSTRUCCION SIN LICENCIA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO</b>

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1° de 2016, dispone comisionarlo para que practique VISITA TECNICA PRELIMINAR en el domicilio en el que se cometen las supuestas infracciones a la norma urbanística, el cual se encuentra ubicado en el Barrio Bocagrande cra 6ª N°5 A-32 fin de que se identifique la construcción que alegan las peticionarias se encuentra infringiendo la normatividad urbanística, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer el tipo de obra que se adelanta, la fecha probable de la misma, el estado en que se encuentran las obras, la verificación del cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el solicitante en su petición, en cumplimiento a lo resuelto en la averiguación preliminar dentro del proceso de reconocimiento de la construcción.

En consideración de los anterior.

*[Handwritten signature]*  
8/10/18  
S. Brn.



## ORDENESE

**PRIMERO:** Identificar la(s) posible(s) infracción (es) urbanístico que conforme a los hechos relacionados en la solicitud vienen presentándose en dicho inmueble, la cual se anexa. Además de aquellas que de conformidad con la Ley 388 de 1997 modificada por la Ley 810 de 2003 sugieren en el desarrollo de la visita.

**SEGUNDO:** El informe técnico producto de la visita contendrá, en otros aspectos nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registro fotográfico, linderos y medidas del inmueble, medidas de los construido, identificación catastral y registral, el tipo de obras que se adelantaron, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en el que se encuentran las obras, y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción.

**TERCERO:** Comisionese al Delineante de Arquitectura e Ingeniera JOELY PADILLA Y NICOLAS TUÑÓN para realizar la visita ordenada en el ítem anterior.

**CUARTO:** El término de ejecución de esta comisión será de tres (3) días contados a partir de la fecha de recibo del presente oficio.

**QUINTO:** En el acto de la visita preliminar, y una vez firmada por las partes que intervinieron en la diligencia, se hará entrega de una copia de la misma a la persona que la atiende. Esta copia, hará las veces de comunicación de la iniciación preliminar de la actuación administrativa correspondiente.

**SEXTO:** Contra el presente acto no procede recurso alguno.

Atentamente,

  
**ANA OFELIA GALVAN MORENO**  
**Directora Administrativa de Control Urbano**  
Diana Jaime  
Abogada Externa DACU



Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos

10



Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 11 de julio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0075372-2018**

**SEÑOR  
REPRESENTANTE LEGAL  
SOCIEDAD MEDIHELP SERVICES DE COLOMBIA  
Barrio Bocagrande Calle 6 N°5-32  
Cartagena**

**ASUNTO RE: COMUNICACION SOBRE AUTO QUE ORDENA VISITA  
TECNICA DE INSPECCION**

Radicado interno: 0008 -2016

En atención a la petición presentada el 22 de Agosto de 2016 bajo código de registro EXT-AMC- 16-00555005 referente a una solicitud de reconocimiento de edificación ante la curaduría urbana N°1. se le comunica que se ha iniciado Averiguación preliminar por lo que se ha comisionado a los arquitectos JOELY PADILLA Y NICOLAS TUÑÓN para realizar visita técnica de inspección.

Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

Atentamente,

**ANA OFELIA GALVAN MORENO**  
**Directora Administrativa de Control Urbano**  
Diana Jaime   
Abogada Externa DACU



12-06-19



Gana Cartagena  
Ganamos todos



Cartagena, junio 6 de 2019

Oficio **AMC-OFI-0067599-2019**

**SEÑOR:**  
**ALBA NOEL**  
**Arquitecta**  
**LUIS ARRAEZ**  
**Ingeniera Civil**

<b>DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS</b>	
<b>Radicación</b>	<b>0008-2016.</b>
<b>Quejoso:</b>	<b>Remisorio EXT_AMC- 0055005-2016.</b>
<b>Hechos</b>	<b>Construcción sin licencia- Solicitud de Reconocimiento de Edificación- Curador Urbano 1</b>
<b>Presunto infractor</b>	<b>MEDHIHELP SERVICE DE COLOMBIA- Personas indeterminadas.</b>

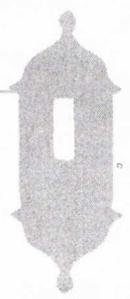
**ASUNTO: VISITA TECNICA POR PRESUNTA INFRACCIÓN URBANÍSTICA.**

Con oficio AMC-OF I- 0084251 del 29 de agosto de 2016, la Dirección Administrativa de Control Urbano ordeno iniciar las actuaciones administrativas preliminares por la presunta infracción urbanística por construir sin la debida licencia , la edificación ubicada en el Barrio Bocagrande Cra 6 sexta N° 5 A- 32, resolviendo en su artículo segundo practicar visita técnica al predio citado, la que se comisiono con los oficios AMC-OFI-0084362; y AMC-OFI- 0075355-2018, observándose que en el expediente no reposa el dictamen técnico ordenado. Es necesario para realización de la visita se estudie previamente el expediente a fin de tener un amplio panorama del caso bajo estudio.

En razón a lo anterior y en aras de verificar los hechos consagrados en la petición presentada en el **Remisorio EXT\_AMC-16- 0055005- curador Urbano N° 1**, donde manifiesta: " (...) una presunta infracción urbanística por construir sin la debida licencia, la edificación ubicada en el Barrio Bocagrande Cra 6 sexta N° 5-32 (...) ", se hace necesaria la realización de una visita técnica de la cual deberá elaborarse el respectivo informe técnico en el cual se detalle:

- 1) La ubicación, identificación catastral, y nomenclatura exacta de las obras ubicada en el Barrio Bocagrande Cra 6 sexta N° 5-32.
- 2) Identidad del propietario y /o responsable de la construcción.
- 3) En caso de existir, establecer la identidad del arrendatario, inquilino, ocupante, o personas que habiten en el inmueble.

7- junio - 2019.





Gana  
**Cartagena**  
y  
Ganamos todos

- 4) Indagar sobre el tipo de obras desarrolladas en cada uno de los lotes, y efectuar una descripción detallada de la misma.
- 5) Solicitar copia de las escrituras públicas, recibos de servicios públicos domiciliarios.
- 6) Análisis urbanístico de la construcción objeto del presente asunto, con el fin de establecer su cumplimiento de la normativa vigente con especial énfasis **en la fecha de terminación de la obra y cumplimiento del uso del suelo.**
- 7) Al momento de la visita de deberá suscribir un acta por quienes participaron en ella, y solicitar un correo electrónico, y número de teléfono para notificaciones personales posteriores, situación que deberá constar en el acta, para tener la respectiva constancia de aceptación de notificación a través de correo electrónico.
- 8) Solicitar Certificado de libertad y tradición, y allegar copia si este es aportado en la respectiva visita.
- 9) Si no se tiene conocimiento de la(s) persona(s) que presuntamente infringieron la normatividad urbanística, detallar esta situación en el acta de visita y en el respectivo informe técnico.
- 10) En caso de existir contradicción entre lo construido y la normatividad urbanística vigente, indicar detalladamente la situación y en que consiste, así como la normatividad vulnerada.
- 11) El informe técnico deberá incluir fotografías de las construcciones que permitan evidenciar la realidad de los hechos planteados en éste, de igual forma deberá incluir todas las infracciones urbanísticas que al momento de la visita se evidencien.

En consideración con lo anterior,

#### ORDENESE:

**Primero:** Identificar la (s) posible(s) infracción (es) urbanísticas que conforme a los hechos relacionados en la queja vienen presentándose en dicho inmueble, la cual se anexa. Además, de aquellas que, de conformidad con la Ley 388 de 1997, modificado por la Ley 810 de 2003 y 1801 de 2016, surgieron en el desarrollo de la visita.

**Segundo:** El informe técnico producto de la visita contendrá, en otros aspectos: nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se

Adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución y /o ejecutadas, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción, de igual forma deberá indicar:

- 1) La ubicación, identificación catastral, y nomenclatura exacta de las obras ubicada en la edificación el Barrio Bocagrande Cra 6 sexta N° 5-32.
- 2) Identidad del propietario y /o responsable de la construcción.





- 3) En caso de existir, establecer la identidad del arrendatario, inquilino, ocupante, o personas que habiten en el inmueble.
- 4) Indagar sobre el tipo de obras desarrolladas en cada uno de los lotes, y efectuar una descripción detallada de la misma.
- 5) Solicitar copia de las escrituras públicas, recibos de servicios públicos domiciliarios.
- 6) Análisis urbanístico de la construcción objeto del presente asunto, con el fin de establecer su cumplimiento de la normativa vigente con especial énfasis en **la fecha de terminación de la obra y cumplimiento del uso del suelo.**
- 7) Al **momento de la visita de deberá suscribir un acta por quienes participaron en ella, y solicitar un correo electrónico, y número de teléfono** para notificaciones personales posteriores, situación que deberá constar en el acta, para tener la respectiva constancia de aceptación de notificación a través de correo electrónico.
- 8) Solicitar Certificado de libertad y tradición, y allegar copia si este es aportado en la respectiva visita.
- 9) Si no se tiene conocimiento de la(s) persona(s) que presuntamente infringieron la normatividad urbanística, detallar esta situación en el acta de visita y en el respectivo informe técnico.
- 10) En caso de existir contradicción entre lo construido y la normatividad urbanística vigente, indicar detalladamente la situación y en que consiste, así como la normatividad vulnerada.
- 11) El informe técnico deberá incluir fotografías de las construcciones que permitan evidenciar la realidad de los hechos planteados en éste, de igual forma deberá incluir todas las infracciones urbanísticas que al momento de la visita se evidencien.

**Tercero:** Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo dispuesto en el presente oficio junto a la respectiva acta de visita.

**Cuarto:** La visita deberá realizarse el lunes 12 de junio del 2019, a las 9:00 am y el informe técnico deberá entregarse dentro de los ocho (5) calendario siguientes a la realización de la visita técnica.

**Quinto:** En el acto de la visita preliminar, y una vez firmada por las partes que intervinieron en la diligencia, se hará entrega de una copia de la misma a la persona que la atiende. Esta copia, hará las veces de comunicación de la iniciación preliminar de la actuación administrativa correspondiente.

**Sexto:** Contra el presente acto no procede recurso alguno.

Comuníquese y cúmplase

Cordialmente,

LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO  
Director Administrativo de Control Urbano.

Proyecto: Isabel Álvarez





Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos

13



Cartagena, junio 6 de 2019

Oficio **AMC-OFI-0067738-2019**

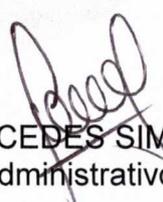
**SEÑOR:**  
**REPRESENTANTE LEGAL**  
**SOCIEDAD MEDIHELP SERVICES DE COLOMBIA**  
**Barrio Bocagrande calle 6 N° 5-32.**  
**Cartagena.**

Asunto: COMUNICACION DE AUTO QUE ORDENA VISITA TÉCNICA  
PROCESO. 0009 DE 2016.

Cordial Saludo,

Mediante el presente, oficio, AMC-OFI-0067599-2019, se le comunica que este Despacho ha dispuesto efectuar una visita técnica el día 12 de Junio a las 9:00 am., al inmueble ubicado en el Barrio Bocagrande calle 6 N° 5-32., con el fin de establecer si se ha cometido infracción Urbanística en el mismo en virtud a la solicitud de reconocimiento.

**Atentamente,**

  
LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO  
Director Administrativo de Control Urbano.

  
*Proyecto: Isabel Alvear*

07 JUN 2019





Gana Cartagena y Ganamos todos



Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 13 de junio de 2019

Oficio AMC-OFI-0070716-2019

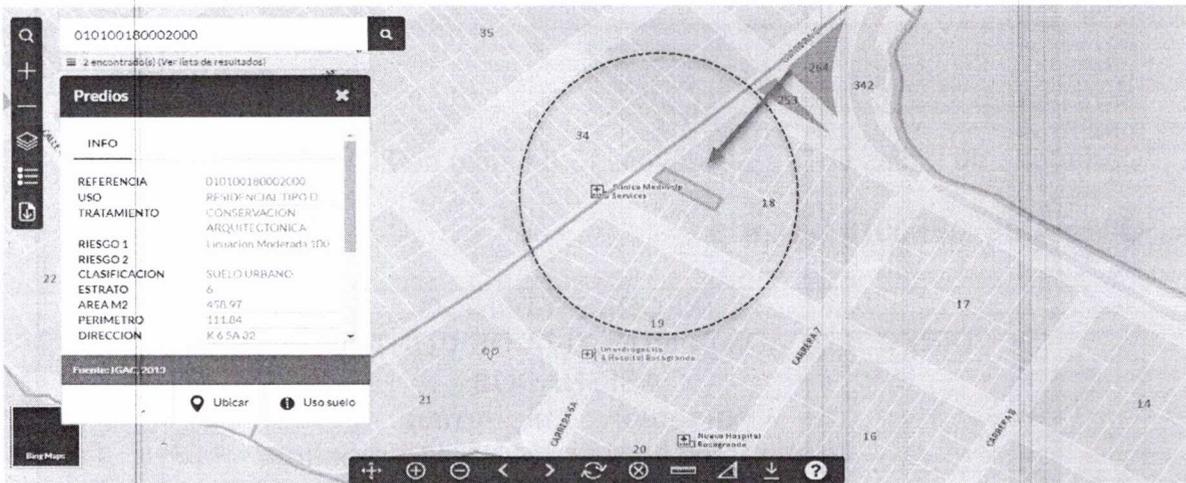
INFORME TECNICO DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ASIGNADOS			
Ingeniero: Luis Arráez Arquitecto: Alba Lucia Noel Caraballo (51608)			
<b>Asunto:</b>	Solicitud de visita Técnica de inspección de Proceso 0008-2016	<b>Solicitante:</b>	Luz Mercedes Simarra Navarro
<b>Codigo de Registro:</b>	AMC-OFI-0067599-2019	<b>Dirección:</b>	Bocagrande Carrera 6ª N° 5-32

**INFORME GENERAL DEL ASUNTO**  
 Visita técnica de inspección ocular Barrio Boca grande Carrera 6ª N° 5-32, por presunta infracción Urbanística.

**LOCALIZACION GENERAL DEL PREDIO**



## Localización Específica



## Descripción de la Visita

Durante la visita técnica de inspección ocular a la Dirección de Referencia, se resalta lo siguiente:

- ✓ Se verifico la Dirección del Predio la cual es Castillo grande K 6 N° 5A-32 Cuya referencia Catastral es 010100180002000 Según la Plataforma MIDAS V3 (Mapa Interactivo de Asuntos del Suelo9con Base IGAC, con uso principal de suelo RESIDENCIAL TIPO D.
- ✓ La visita fue atendida por los señores Luis Enrique Romero Cabarcas en calidad de Director Operativo de Medihelp y el señor Julián Acevedo Ingeniero Civil, quienes nos indicaron y mostraron el predio en cuestión.
- ✓ En el predio se halló un lote vacío, sin construcción alguna, con un cerramiento provisional en zinc y con una Valla de la Curaduría Urbana N° 2 con número de Radicación 13001-2-18-0199 de Septiembre 5 de 2018, Modalidad: Demolición Total y Obra Nueva,, Uso :Institucional para 4 Pisos; lo cual puede ser verificado en las fotografías anexas a este informe.
- ✓ Quien atiende la visita el señor Luis Romero Manifiesta que en el predio arriba mencionado solo desarrollaron la actividad de demolición, por lo que
- ✓ se halló un predio sin construcción, esta misma persona nos facilita, copia de un servicio Público, Escritura Pública, copia de la Licencia.

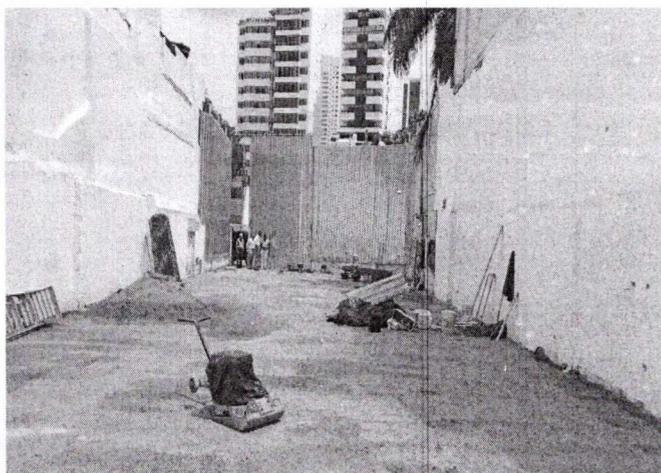
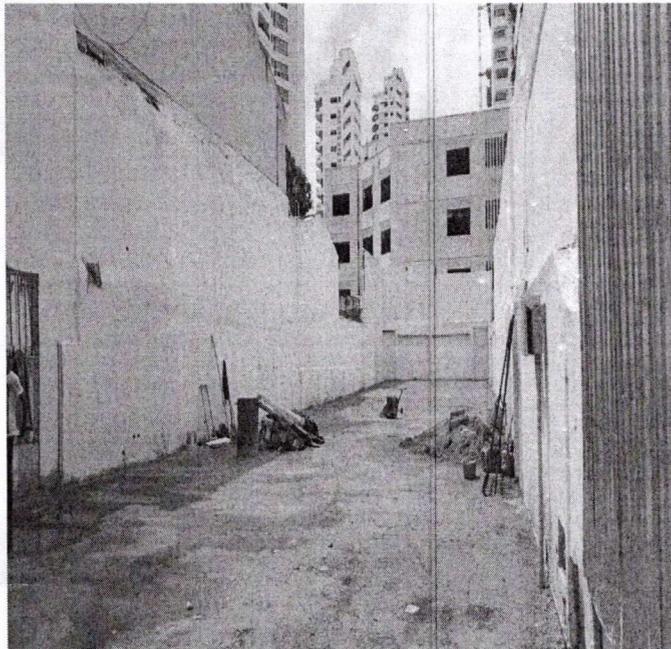




Gana  
Cartagena y  
Banamos todos.

- ✓ Por otra parte nos indican que de acuerdo a lo descrito en la solicitud de visita, habían iniciado trámites de licencia con la Curaduría Urbana N° 1 y posteriormente se inició con la Curaduría Urbana N° 2.

**Registro Fotográfico**





Gana  
**Cartagena y**  
Ganamos todos



Atentamente,

**Luis Arráez**  
Ing. asesor externo

**Alba Noel Caraballo**  
Arq. Asesor Externo

← 5160B

V°B°  
  
**Luz Mercedes Simarra Navarro**  
Directora Administrativa de Control Urbano





ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA  
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRICTAL  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO

ACTA DE VISITA

En Cartagena de Indias DT y C a los 2 días del mes de Junio de 2019, siendo las 9:50 am la Dirección Administrativa de Control Urbano a través del funcionario (a) comisionado, el (la) señor (a) Juan Carlos E. 1128.073423 realiza visita técnica para atender solicitud.

Radicado No. 008-2016 Fecha \_\_\_\_\_

Dirección del Predio: Bo grande Cosa 6. # 5A-32

Propietario: fedihelp.

Predio con Referencia Catastral No 01-01-0018-0002-000

La visita es atendida por el (la) señor (a) Juan Enrique Romero y Julián Jovero

En el sitio se observó lo siguiente: Durante la visita nos atendió el Sr. Juan Enrique Romero Labarca en calidad de Director operativo de fedihelp. en el predio con referencias catastral No 01-01-0018-0002-000 se encontró valla de la constructora N.R. Radicación 13001-2-19-0199 de Sept. 5-2018. Modalidad: Demolicion total obra nueva. Uso Institucional para 4 pisos

Al inicio de la visita el Sr. Juan E. Romero manifestó que en el predio está funcionando solo desarrollo demolicion y encontramos lote sin construcción alguna, nos entregaron copia de servicios públicos copia escritora pública y copia de la licencia en el momento de la visita no se hallaron obra en construcción inicialmente se inicio trámite en la constructora para pasar licencia de construcción y posteriormente se inicio obra en la constructora #2 según Julián Jovero informe.

Presentó Licencia: SI  NO  N° de licencia \_\_\_\_\_ Modalidad: Demolicion y Obra nueva

Profesional Responsable de la obra: Julián Jovero

Juan Carlos E. 1128.073423

Firma del funcionario

[Signature]

Firma quien atiende la diligencia



12-06-2019



- 3) En caso de existir, establecer la identidad del arrendatario, inquilino, ocupante, o personas que habiten en el inmueble.
- 4) Indagar sobre el tipo de obras desarrolladas en cada uno de los lotes, y efectuar una descripción detallada de la misma.
- 5) Solicitar copia de las escrituras públicas, recibos de servicios públicos domiciliarios.
- 6) Análisis urbanístico de la construcción objeto del presente asunto, con el fin de establecer su cumplimiento de la normativa vigente con especial énfasis en **la fecha de terminación de la obra y cumplimiento del uso del suelo.**
- 7) Al **momento de la visita de deberá suscribir un acta por quienes participaron en ella, y solicitar un correo electrónico, y número de teléfono** para notificaciones personales posteriores, situación que deberá constar en el acta, para tener la respectiva constancia de aceptación de notificación a través de correo electrónico.
- 8) Solicitar Certificado de libertad y tradición, y allegar copia si este es aportado en la respectiva visita.
- 9) Si no se tiene conocimiento de la(s) persona(s) que presuntamente infringieron la normatividad urbanística, detallar esta situación en el acta de visita y en el respectivo informe técnico.
- 10) En caso de existir contradicción entre lo construido y la normatividad urbanística vigente, indicar detalladamente la situación y en que consiste, así como la normatividad vulnerada.
- 11) El informe técnico deberá incluir fotografías de las construcciones que permitan evidenciar la realidad de los hechos planteados en éste, de igual forma deberá incluir todas las infracciones urbanísticas que al momento de la visita se evidencien.

**Tercero:** Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo dispuesto en el presente oficio junto a la respectiva acta de visita.

**Cuarto:** La visita deberá realizarse el lunes 12 de junio del 2019, a las 9:00 am y el informe técnico deberá entregarse dentro de los ocho (5) calendario siguientes a la realización de la visita técnica.

**Quinto:** En el acto de la visita preliminar, y una vez firmada por las partes que intervinieron en la diligencia, se hará entrega de una copia de la misma a la persona que la atiende. Esta copia, hará las veces de comunicación de la iniciación preliminar de la actuación administrativa correspondiente.

**Sexto:** Contra el presente acto no procede recurso alguno.

Comuníquese y cúmplase

Cordialmente,

LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO  
Director Administrativo de Control Urbano.

Proyecto: Isabel Uvare





## Resumen de la Información Contendida en la Resolución N° 0257 de 26 de Octubre de 2018

## INFORMACION GENERAL

## DEL PREDIO

**RADICACIÓN:** 13001-2-18-0199 de 05 de septiembre de 2018  
**RESOLUCIÓN:** 0257 de 26 de octubre de 2018  
**REFERENCIA CATASTRAL:** 01-01-0018-0002-000  
**MATRICULA INMOBILIARIA:** 060-32762  
**DIRECCIÓN:** Castillogrande Carrera 6 N° 5A-32  
**PROPIETARIO:** MEDIHELP SERVICES COLOMBIA  
**AREA DEL PREDIO:** 461,4M2  
**AREA DE INTERVENCION:** 549,72M2  
**INSTITUCIONAL**  
**TELEFONO:** 3216928188

## DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES

**CONSTRUCTOR RESPONSABLE:** MANUEL ALEJANDRO CARRASQUILLA PEREZ  
**Matrícula:** A25202000-73575470 de Bolívar  
**DISEÑADOR ARQUITECTONICO:** MANUEL ALEJANDRO CARRASQUILLA PEREZ  
**Matrícula:** A25202000-73575470 de Bolívar  
**DISEÑADOR ESTRUCTURAL:** JORGE ROCHA RODRIGUEZ  
**Matrícula:** 592 de Bolívar  
**GEOTECNISTA:** ANTONIO COGOLLO AHUMEDO  
**Matrícula:** 802 de Bolívar

## DEL PROYECTO

**DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:** Aprobar siete planos arquitectónicos contentivos de proyecto de construcción identificado así: plano N° A101 que contiene: localización y cuadro de áreas. Plano N° A102 que contiene: planta piso 1 y piso 2. Plano N° A103: que contiene: planta de piso 3 y piso 4. Plano N° A104 que contiene: planta de cubierta y corte A-A. Plano N° A105 que contiene: corte B-B, corte C-C y Corte D-D. Plano N° A106 que contiene: alzado 1-a, alzado 2-a y alzado 3-a. Plano N° A107 que contiene: ruta de evacuación y carga ocupacional del piso 1 al piso 4, elaborados y firmados por el Arquitecto MANUEL ALEJANDRO CARRASQUILLA PEREZ, con matrícula profesional vigente N° A25202000-73575470 y aprobar 4 planos estructurales, identificados en su rólulo por las notaciones y contenidos, así: plano No E-1, planta estructural de cimentación, detalles refuerzos tipos de dados, cuadro refuerzos tipos de columnas; plano No E-2, planta estructural 2do piso, planta estructural 3ro y 4to piso, planta estructural anillo cubierta; plano No E-3, planta estructural cubierta, planta estructural cubierta ascensor y escalera, despice de refuerzos de vigas; plano No E-4, detalle refuerzo escalera, detalles pórticos en elevación cubierta, detalles de refuerzos y conexiones, elaborados y firmados por el Ingeniero civil JORGE ROCHA RODRIGUEZ, con matrícula profesional vigente N° 592 de Bolívar, 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 conducentes a la demolición total de una edificación existente con un área de 267,00M2 y la construcción de una edificación de cuatro pisos de uso institucional I, sobre predio con área de 461,4M2 y un frente de 10,30ML sobre la Carrera 6, localizado en el barrio Castillogrande. La edificación se encuentra localizada en el lote así: retiro de antejardín sobre la carrera sexta de 7,00ML, retiro posterior de 7,00ML, esta adosada en el lindero izquierdo y tiene un retiro lateral derecho de 3,05ML. Tiene cinco (5) estacionamientos. El proyecto se distribuye así: Primer piso; cinco (5) estacionamientos, cuarto hidráulico, recepción, baño, un ascensor, escalera y un consultorio con baño; con área construida de 109,07M2. Segundo piso; escalera, un ascensor, espera, dos consultorios y dos baños; con área construida de 222,78M2. Tercer piso; escalera, un ascensor, espera, tres consultorios y tres baños; con área construida de 222,78M2. Cuarto piso; escalera, un ascensor, espera, dos consultorios y dos baños; con área construida de 222,78M2. Los indicadores finales son: Índice de ocupación es el 48,28% equivalente a un área de 222,78M2, el cual cumple con el índice máximo exigido por la norma del 60%, índice de construcción es de 119,14%, equivalente a un área de 549,72M2, el cual cumple con lo estipulado en la norma que debe ser 180%.

**TIPO DE TRAMITE:** Licencia de Construcción en la modalidad de Demolición Total y Obra Nueva

**VIGENCIA:** HASTA EL 11 DE DICIEMBRE DE 2020

**EJECUTORIADA Y EN FIRME:** EL 11 DE DICIEMBRE DE 2018

**Obligaciones que señala el Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, que a continuación se relacionan:** 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. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. 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 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. 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. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área. 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. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes. 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. Dotar equipos de detección y sistema hidráulico de protección contra incendio (Artículo 102 del acuerdo 45 de 1989). 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. 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 Cardique en la jurisdicción del Distrito de Cartagena. 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. A COMUNICAR AL INSPECTOR DE POLICIA DE LA UNIDAD COMUNERA NIA-BOCAGRANDE, LA INICIACIÓN DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, y abrir un libro de interventoría, para rubrica y sello de la Secretaría de Planeación 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).

Se expide en Cartagena de Indias el 11 de Diciembre de 2018

18-0199  
 05 sep 18  
 DE FECHA

# CURADURIA <sup>2</sup> URBANA

[www.curaduria2cartagena.com](http://www.curaduria2cartagena.com)

## RESOLUCIÓN N° 0257 DE 26 DE OCTUBRE DE 2018.

Por medio de la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de demolición total y obra nueva sobre predio ubicado en el barrio Castillogrande Carrera 6 N° 5A-32.

13001-2-18-0199

### EL CURADOR URBANO DISTRITAL No. 2

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 2218 de 2.015 y Decreto 1197 de 2.016, Decreto 926 de 2010, Decreto 092 de 2011, NSR-10, Titulo J y K, Decreto 340 de 2012, Decreto Ley 019 de 2012, Decreto 0977 de 2001 y demás normas concordantes vigentes, y

### CONSIDERANDO:

**MARIA ELENA MARTINEZ IBARRA**, identificada con la cédula de ciudadanía N° 45.460.346 de Cartagena, actuando en calidad de representante legal de la sociedad **MEDIHELP SERVICES COLOMBIA**, identificada con Nit 830066626-5 (Constituida mediante Escritura Pública N° 2595 del 20 de Diciembre de 2004 de la Notaria Primera de Cartagena, inscrita el 29 de Diciembre de 2004, bajo el número 120,392 del libro respectivo) solicita licencia de construcción en la modalidad de demolición total y obra nueva sobre predio ubicado en el barrio Castillogrande Carrera 6 N° 5A-32, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la Escritura Pública N° 1341 de 24 de Mayo de 2016 suscrita en la Notaria Tercera del Circulo Notarial de Cartagena, identificado con matrícula inmobiliaria N° 060-32762 y referencia catastral N° 01-01-0018-0002-000.

Que el proyecto, se radicó bajo el N° 13001-2-18-0199, y la solicitud sometida a consideración de esta Curaduría según lo señalado en el Formulario Único Nacional (F.U.N.) es: "Licencia de construcción en la modalidad de demolición total y obra nueva."

Que revisado el plano de localización se constató que el proyecto se encuentra ubicado según plano de Uso del Suelo P. F. U. 5A de 5 en Residencial D (RD) y según plano de Tratamiento en Suelo Urbano y de Expansión P. F. U. 2C de 5 en conservación Urbanística y arquitectónica (CoA). Y estudiada la solicitud por el equipo interdisciplinario de esta Curaduría, se verifico que la solicitud es de licencia de construcción en la modalidad de demolición total y obra nueva de una edificación de uso Institucional I en cuatro pisos.

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 el numeral primero del citado artículo indica: "1. **Obra nueva.** Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total" No se requerirá esta modalidad de licencia cuando se trate de programas o proyectos de renovación urbana, del cumplimiento de orden judicial o administrativa, o de la ejecución de obras de infraestructura vial o de servicios públicos domiciliarios que se encuentren contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen. 7. **Demolición.** Es la autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción

Que la **Autorización de ocupación de Inmuebles.** "Es el acto mediante el cual la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra certifica mediante acta detallada el cabal cumplimiento de:

1. Las obras construidas de conformidad con la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva otorgada por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias, cuando se trate de proyectos que no requirieron supervisión técnica independiente.
2. Las obras de adecuación a las normas de sismo resistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento de la edificación, en los términos de que trata el presente decreto. Para este efecto, la autoridad competente realizará una inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se

EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE SE DEPOSITA EN ESTA CURADURIA Y HACE PARTE DEL EXPEDIENTE RADICADO

Página 1 de 6

13-001-2-

DE FECHA

18-0199  
05 sep 18

*[Firma manuscrita]*

# CURADURIA URBANA

[www.curaduria2cartagena.com](http://www.curaduria2cartagena.com)

## RESOLUCIÓN N° 0257 DE 26 DE OCTUBRE DE 2018.

*Por medio de la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de demolición total y obra nueva sobre predio ubicado en el barrio Castillogrande Carrera 6 N° 5A-32.*

*describirán las obras ejecutadas. Si estas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá la Autorización de Ocupación de Inmuebles.*

*En ningún caso se podrá supeditar la conexión de servicios públicos domiciliarios a la obtención del permiso de ocupación y/o demás mecanismos de control urbano del orden municipal o distrital. Dicha conexión únicamente se sujetará al cumplimiento de lo previsto en la Ley 142 de 1994 y sus reglamentaciones o a las normas que lo adicione, modifiquen o sustituyan.*

**Parágrafo.** *La autoridad competente tendrá un término máximo de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de la solicitud, para expedir sin costo alguno la Autorización de Ocupación de Inmuebles.*

Que el Decreto 1077 de 2015 en el artículo 2.2.6.1.1.15 define la Responsabilidad del titular de la licencia. Así: "El titular de la licencia o del permiso 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".

Que a la petición se allegó la documentación señalada en los artículos 2.2.6.1.2.1.7 y 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto 1077 de 2015.

Que de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 2.2.6.1.2.1.7 y en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, el solicitante relaciono en el F.U.N los vecinos colindantes quienes fueron citados a través de la empresa Certipostal mediante las guías 2000052599, 2000052671, 2000052673, 2000052670, 2000052672, a fin de que se enterara de la solicitud se hiciera parte e hiciera valer sus derechos. De igual manera se instaló la valla ordenada, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite, tendiente al otorgamiento de la licencia de construcción en la modalidad de demolición total y obra nueva, y se allegó la fotografía respectiva.

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).

Decreto 1077 de 2015, artículo N° 2.2.6.1.1.6, parágrafo 4: Los predios cuya subdivisión se haya efectuado antes de la entrada en vigencia de la ley 810 de 2003, y que cuenten con frente y/o área inferior a la mínima establecida por la reglamentación urbanística, podrán obtener licencia de construcción siempre y cuando sean desarrollables aplicando las normas urbanísticas y de edificación vigentes. Lo cual es ratificado a través de concepto 2017EE0103532 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en el cual concluyen que los lotes resultantes de divisiones sean desarrollables, y cumplan con las normas urbanísticas y de edificación dispuestas en los respectivos Planes de Ordenamiento Territorial.

Que al proyecto se le dio el trámite correspondiente y en él se designó como constructor responsable y arquitecto proyectista a **MANUEL ALEJANDRO CARRASQUILLA PEREZ**, con matrícula profesional vigente N° A25202000-73575470, como diseñador estructural al ingeniero civil **JORGE ROCHA RODRIGUEZ**, con matrícula profesional vigente N° 592 de Bolívar y como geotecnista al ingeniero civil **ANTONIO COGOLLO AHUMEDO**, con matrícula profesional vigente N° 802 de Bolívar, conforme lo establece la ley 400 de 1997.

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 13001-2-18-0199, el cual consiste en la construcción de una edificación de cuatro pisos distribuidos en unidades arquitectónicas destinadas a la prestación de servicios profesionales en consultorias para la salud, que dicho proyecto CUMPLE CON LAS NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCION 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, 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 obra nueva

# CURADURIA <sup>2</sup> URBANA

[www.curaduria2cartagena.com](http://www.curaduria2cartagena.com)

## RESOLUCIÓN N° 0257 DE 26 DE OCTUBRE DE 2018.

Por medio de la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de demolición total y obra nueva sobre predio ubicado en el barrio Castillogrande Carrera 6 N° 5A-32.

describirán las obras ejecutadas. Si estas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá la Autorización de Ocupación de Inmuebles.

En ningún caso se podrá supeditar la conexión de servicios públicos domiciliarios a la obtención del permiso de ocupación y/o demás mecanismos de control urbano del orden municipal o distrital. Dicha conexión únicamente se sujetará al cumplimiento de lo previsto en la Ley 142 de 1994 y sus reglamentaciones o a las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

**Parágrafo.** La autoridad competente tendrá un término máximo de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de la solicitud, para expedir sin costo alguno la Autorización de Ocupación de Inmuebles.

Que el Decreto 1077 de 2015 en el artículo 2.2.6.1.1.15 define la Responsabilidad del titular de la licencia. Así: "El titular de la licencia o del permiso 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".

Que a la petición se allego la documentación señalada en los artículos 2.2.6.1.2.1.7 y 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto 1077 de 2015.

Que de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 2.2.6.1.2.1.7 y en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, el solicitante relaciono en el F.U.N los vecinos colindantes quienes fueron citados a través de la empresa Certipostal mediante las guías 2000052599, 2000052671, 2000052673, 2000052670, 2000052672, a fin de que se enterara de la solicitud se hiciera parte e hiciera valer sus derechos. De igual manera se instaló la valla ordenada, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite, tendiente al otorgamiento de la licencia de construcción en la modalidad de demolición total y obra nueva, y se allego la fotografía respectiva.

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).

Decreto 1077 de 2015, artículo N° 2.2.6.1.1.6, parágrafo 4: Los predios cuya subdivisión se haya efectuado antes de la entrada en vigencia de la ley 810 de 2003, y que cuenten con frente y/o área inferior a la mínima establecida por la reglamentación urbanística, podrán obtener licencia de construcción siempre y cuando sean desarrollables aplicando las normas urbanísticas y de edificación vigentes. Lo cual es ratificado a través de concepto 2017EE0103532 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en el cual concluyen que los lotes resultantes de divisiones sean desarrollables, y cumplan con las normas urbanísticas y de edificación dispuestas en los respectivos Planes de Ordenamiento Territorial.

Que al proyecto se le dio el trámite correspondiente y en él se designó como constructor responsable y arquitecto proyectista a **MANUEL ALEJANDRO CARRASQUILLA PEREZ**, con matrícula profesional vigente N° A25202000-73575470, como diseñador estructural al ingeniero civil **JORGE ROCHA RODRIGUEZ**, con matrícula profesional vigente N° 592 de Bolívar y como geotecnista al ingeniero civil **ANTONIO COGOLLO AHUMEDO**, con matrícula profesional vigente N° 802 de Bolívar, conforme lo establece la ley 400 de 1997.

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 13001-2-18-0199, el cual consiste en la construcción de una edificación de cuatro pisos distribuidos en unidades arquitectónicas destinadas a la prestación de servicios profesionales en consultorias para la salud, que dicho proyecto CUMPLE CON LAS NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCION 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, 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 obra nueva

Página 2 de 6

13-001-2-

DE FECHA

18-0199  
05 Sep 18

# CURADURIA <sup>2</sup> URBANA

[www.curaduria2cartagena.com](http://www.curaduria2cartagena.com)

## RESOLUCIÓN N° 0257 DE 26 DE OCTUBRE DE 2018.

*Por medio de la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de demolición total y obra nueva sobre predio ubicado en el barrio Castillogrande Carrera 6 N° 5A-32.*

se designaron como Ingeniero Geotecnista a ANTONIO JOSE COGOLLO AHUMEDO, con matrícula profesional de ingeniero civil No 802BLV, Diseñador de Estructuras a JORGE ROCHA RODRIGUEZ, con matrícula profesional de ingeniero civil No 592BLV, 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 1 del artículo 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto 1077 de 2015, 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 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto 1077 de 2015, el solicitante aportó el diseño estructural en 4 planos, identificados en su rótulo por las notaciones y contenidos, así: plano No E-1, planta estructural de cimentación, detalles refuerzos tipos de dados, cuadro refuerzos tipos de columnas; plano No E-2, planta estructural 2do piso, planta estructural 3ro y 4to piso, planta estructural anillo cubierta; plano No E-3, planta estructural cubierta, planta estructural cubierta ascensor y escalera, despiece de refuerzos de vigas; plano No E-4, detalle refuerzo escalera, detalles pórticos en elevación cubierta, detalles de refuerzos y conexiones, y los cuales contienen el diseño de la estructura de una edificación de 4 pisos para uso institucional, cuyo sistema de resistencia de fuerzas horizontales y cargas verticales lo componen pórticos en concreto reforzado, 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 dados de pilotes en concreto reforzado, y 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, al concreto reforzado de 28 Mpa de resistencia a la compresión a los 28 días y acero de refuerzo de 420 Mpa de resistencia a la fluencia, los cuales se encuentran dentro de los materiales propuestos por la ley 400 de 1997.

Que, el peticionario canceló el valor de la estampilla Pro-cultura al Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena I.P.C.C. y aportó el pago del Impuesto de delimitación urbana, producto de su autoliquidación, ante la Secretaria de Hacienda Distrital, según lo establece el Acuerdo 023 de 2002 y el Acuerdo N° 0041 de 2006, respectivamente.

Que realizado los estudios correspondientes, se consideró que es viable expedir la licencia urbanística solicitada, por lo que, el Curado Urbano Distrital No 2,

### RESUELVE.

**Artículo primero:** Conceder licencia de construcción en la modalidad de demolición total y obra nueva a la sociedad **MEDIHELP SERVICES COLOMBIA**, identificada con Nit 830066626-5 (Constituida mediante Escritura Pública N° 2595 del 20 de Diciembre de 2004 de la Notaria Primera de Cartagena, inscrita el 29 de Diciembre de 2004, bajo el número 120,392 del libro respectivo), representada legalmente por la señora **MARIA ELENA MARTINEZ IBARRA**, identificada con la cédula de ciudadanía N° 45.460.346 de Cartagena, sobre el predio ubicado en el barrio Castillogrande Carrera 6 N° 5A-32, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la Escritura Pública N° 1341 de 24 de Mayo de 2016 suscrita en la Notaria Tercera del Circulo Notarial de Cartagena, identificado con matrícula inmobiliaria N° 060-32762 y referencia catastral N° 01-01-0018-0002-000.

**Artículo segundo:** Aprobar siete planos arquitectónicos contentivos de proyecto de construcción identificado así: plano N° A101 que contiene: localización y cuadro de áreas. Plano N° A102 que contiene: planta piso 1 y piso 2. Plano N° A103: que contiene: planta de piso 3 y piso 4. Plano N° A104 que contiene: planta de cubierta y corte A-A. Plano N° A105 que contiene: corte B-B, corte C-C y Corte D-D. Plano N° A106 que contiene: alzado 1-a, alzado 2-a y alzado 3-a. Plano

EL PRESENTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN ESTA CURADURIA Y HACE PARTE DEL EXPEDIENTE RADICADO

Página 3 de 6

13-001-2

DE FECHA

18-0199  
05 Sep 18

*[Firma manuscrita]*

# CURADURIA <sup>2</sup> URBANA

[www.curaduria2cartagena.com](http://www.curaduria2cartagena.com)

## RESOLUCIÓN N° 0257 DE 26 DE OCTUBRE DE 2018.

Por medio de la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de demolición total y obra nueva sobre predio ubicado en el barrio Castillogrande Carrera 6 N° 5A-32.

N° A107 que contiene: ruta de evacuación y carga ocupacional del piso 1 al piso 4, elaborados y firmados por el Arquitecto **MANUEL ALEJANDRO CARRASQUILLA PEREZ**, con matrícula profesional vigente N° A25202000-73575470 y aprobar 4 planos estructurales, identificados en su rótulo por las notaciones y contenidos, así: plano No E-1, planta estructural de cimentación, detalles refuerzos tipos de dados, cuadro refuerzos tipos de columnas; plano No E-2, planta estructural 2do piso, planta estructural 3ro y 4to piso, planta estructural anillo cubierta; plano No E-3, planta estructural cubierta, planta estructural cubierta ascensor y escalera, despiece de refuerzos de vigas; plano No E-4, detalle refuerzo escalera, detalles pórticos en elevación cubierta, detalles de refuerzos y conexiones, elaborados y firmados por el Ingeniero civil **JORGE ROCHA RODRIGUEZ**, con matrícula profesional vigente N° 592 de Bolívar, 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 conducentes a la demolición total de una edificación existente con un área ca 267,00M2 y la construcción de una edificación de cuatro pisos de uso institucional I, sobre predio con área de 461,4M2 y un frente de 10,30ML sobre la Carrera 6, localizado en el barrio Castillogrande. La edificación se encuentra localizada en el lote así: retiro de antejardín sobre la carrera sexta de 7,00ML, retiro posterior de 7,00ML, esta adosada en el linderio izquierdo y tiene un retiro lateral derecho de 3,05ML. Tiene cinco (5) estacionamientos. El proyecto se distribuye así: Primer piso; cinco (5) estacionamientos, cuarto hidráulico, recepción, baño, un ascensor, escalera y un consultorio con baño; con área construida de 109,07M2. Segundo piso; escalera, un ascensor, espera, dos consultorios y dos baños; con área construida de 222,78M2. Tercer piso; escalera, un ascensor, espera, tres consultorios y tres baños; con área construida de 222,78M2. Cuarto piso; escalera, un ascensor, espera, dos consultorios y dos baños; con área construida de 222,78M2. Los indicadores finales son: Índice de ocupación es el 48,28% equivalente a un área de 222,78M2, el cual cumple con el índice máximo exigido por la norma del 60%, índice de construcción es de 119,14%, equivalente a un área de 549,72M2, el cual cumple con lo estipulado en la norma que debe ser 180%.

**Artículo tercero:** Reconocer como constructor responsable y arquitecto proyectista a **MANUEL ALEJANDRO CARRASQUILLA PEREZ**, con matrícula profesional vigente N° A25202000-73575470, como diseñador estructural al ingeniero civil **JORGE ROCHA RODRIGUEZ**, con matrícula profesional vigente N° 592 de Bolívar y como geotecnista al ingeniero civil **ANTONIO COGOLLO AHUMEDO**, con matrícula profesional vigente N° 802 de Bolívar, conforme lo establece la ley 400 de 1997.

**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:

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.

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.

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

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.

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.

Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del

HACE PARTE DEL EXPEDIENTE RADICADO

Página 4 de 6

13-001-2-18-0199  
DE FECHA 05 Sep 18  
J. J. J. J.

# CURADURIA <sup>2</sup> URBANA

[www.curaduria2cartagena.com](http://www.curaduria2cartagena.com)

## RESOLUCIÓN N° 0257 DE 26 DE OCTUBRE DE 2018.

*Por medio de la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de demolición total y obra nueva sobre predio ubicado en el barrio Castillogrande Carrera 6 N° 5A-32.*

se designaron como Ingeniero Geotecnista a ANTONIO JOSE COGOLLO AHUMEDO, con matrícula profesional de ingeniero civil No 802BLV, Diseñador de Estructuras a JORGE ROCHA RODRIGUEZ, con matrícula profesional de ingeniero civil No 592BLV, los cuales acreditaron su idoneidad y experiencia mediante la presentación de copia de sus respectivas matrículas 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 1 del artículo 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto 1077 de 2015, 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 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto 1077 de 2015, el solicitante aportó el diseño estructural en 4 planos, identificados en su rótulo por las notaciones y contenidos, así: plano No E-1, planta estructural de cimentación, detalles refuerzos tipos de dados, cuadro refuerzos tipos de columnas; plano No E-2, planta estructural 2do piso, planta estructural 3ro y 4to piso, planta estructural anillo cubierta; plano No E-3, planta estructural cubierta, planta estructural cubierta ascensor y escalera, despiece de refuerzos de vigas; plano No E-4, detalle refuerzo escalera, detalles pórticos en elevación cubierta, detalles de refuerzos y conexiones, y los cuales contienen el diseño de la estructura de una edificación de 4 pisos para uso institucional, cuyo sistema de resistencia de fuerzas horizontales y cargas verticales lo componen pórticos en concreto reforzado, 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 dados de pilotes en concreto reforzado, y 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, al concreto reforzado de 28 Mpa de resistencia a la compresión a los 28 días y acero de refuerzo de 420 Mpa de resistencia a la fluencia, los cuales se encuentran dentro de los materiales propuestos por la ley 400 de 1997.

Que, el peticionario canceló el valor de la estampilla Pro-cultura al Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena I.P.C.C. y aportó el pago del Impuesto de delimitación urbana, producto de su autoliquidación, ante la Secretaria de Hacienda Distrital, según lo establece el Acuerdo 023 de 2002 y el Acuerdo N° 0041 de 2006, respectivamente.

Que realizado los estudios correspondientes, se consideró que es viable expedir la licencia urbanística solicitada, por lo que, el Curado Urbano Distrital No 2,

### RESUELVE.

**Artículo primero:** Conceder licencia de construcción en la modalidad de demolición total y obra nueva a la sociedad **MEDIHELP SERVICES COLOMBIA**, identificada con Nit 830066626-5 (Constituida mediante Escritura Pública N° 2595 del 20 de Diciembre de 2004 de la Notaria Primera de Cartagena,, inscrita el 29 de Diciembre de 2004, bajo el número 120,392 del libro respectivo), representada legalmente por la señora **MARIA ELENA MARTINEZ IBARRA**, identificada con la cédula de ciudadanía N° 45.460.346 de Cartagena, sobre el predio ubicado en el barrio Castillogrande Carrera 6 N° 5A-32, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la Escritura Pública N° 1341 de 24 de Mayo de 2016 suscrita en la Notaria Tercera del Circulo Notarial de Cartagena, identificado con matrícula inmobiliaria N° 060-32762 y referencia catastral N° 01-01-0018-0002-000.

**Artículo segundo:** Aprobar siete planos arquitectónicos contentivos de proyecto de construcción identificado así: plano N° A101 que contiene: localización y cuadro de áreas. Plano N° A102 que contiene: planta piso 1 y piso 2. Plano N° A103: que contiene: planta de piso 3 y piso 4. Plano N° A104 que contiene: planta de cubierta y corte A-A. Plano N° A105 que contiene: corte B-B, corte C-C y Corte D-D. Plano N° A106 que contiene: alzado 1-a, alzado 2-a y alzado 3-a. Plano

EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN ESTA CURADURIA Y HACE PARTE DEL EXPEDIENTE RADICADO

Página 3 de 6

13-001-2-

DE FECHA

18-0199  
05 Sep 18

*[Firma manuscrita]*

# CURADURIA <sup>2</sup> URBANA

[www.curaduria2cartagena.com](http://www.curaduria2cartagena.com)

## RESOLUCIÓN N° 0257 DE 26 DE OCTUBRE DE 2018.

*Por medio de la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de demolición total y obra nueva sobre predio ubicado en el barrio Castillogrande Carrera 6 N° 5A-32.*

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.

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, et que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. 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. 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. 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 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. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes. 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. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente. 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 equipos de detección y sistema hidráulico de protección contra incendio (Artículo 102 del acuerdo 45 de 1989). 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. 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. 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. A COMUNICAR AL INSPECTOR DE POLICIA DE LA UNIDAD COMUNERA N° 1A-BOCAGRANDE, LA INICIACIÓN DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, y abrir un libro de interventoría, para rubrica y sello de la Secretaría de Planeación 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). 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.

**Paragrafo 1°** Se previene al propietario y al constructor responsable de las responsabilidades y lineamientos de la Demolicion contenidas en los Articulos 34, 35 y 36 del Acuerdo 45 de 1989. Constituir una poliza de responsabilidad contractual según lo señalado en el artículo 27 del Acuerdo 45 de 1989. Adelantar la demolición de manera escalonada después de haber cumplido con los requisitos sobre cierre, protección a terceros y demás medidas de salubridad y seguridad (Art 221 Acuerdo 45 de 1989). Cerrar previamente toda la edificación a demoler, con cerca provisional de madera o muro de bloques, con altura maxima de 2 metros sobre el limite frontal de la propiedad, si esta tiene ajardin o espacio entre dicho limite y la edificación, con una puerta adecuada para la entrada y salida de materiales y de

CARTAGENA  
EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DEL  
ORIGINAL QUE REPOSA EN ESTA CURADURIA  
NACIONAL DE PLANEACION Y  
DESARROLLO URBANO

Página 5 de 6

13-001-2-18-0199  
DE FECHA 05 sep 18  
F. Escobar

# CURADURIA <sup>2</sup> URBANA

[www.curaduria2cartagena.com](http://www.curaduria2cartagena.com)

## RESOLUCIÓN N° 0257 DE 26 DE OCTUBRE DE 2018.

Por medio de la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de demolición total y obra nueva sobre predio ubicado en el barrio Castillogrande Carrera 6 N° 5A-32.

personas. Si la edificación esta sobre el limite frontal de la propiedad la cerca provisional se separará no menos de 0.75 metros, ni mas de la mitad del anden , cuando esta exceda de 1.50 metros de ancho. (Art 38 Acuerdo 45 de 1989).

**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).

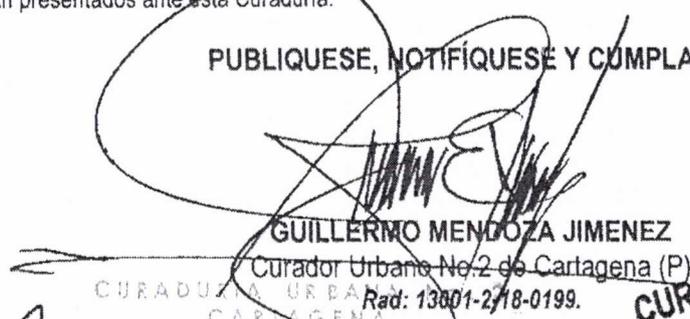
**Artículo séptimo:** El titular de la Licencia está obligado a identificar la obra instalando una valla que deberá permanecer durante todo el tiempo de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o limite 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).

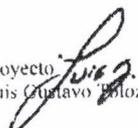
**Artículo octavo:** Que la expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella. La licencia recae sobre el inmueble y produce todos sus efectos aun cuando sea enajenado. Lo anterior conforme al inciso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

**Artículo noveno:** Publíquese el presente acto administrativo conforme lo indica el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015.

**Artículo décimo:** Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría 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.

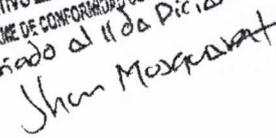
**PUBLIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

  
**GUILLERMO MENDOZA JIMENEZ**  
Curador Urbano No. 2 de Cartagena (P)  
Rad: 13001-2/18-0199.

Proyecto:   
Luis Gustavo Poloza

EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN ESTA CURADURIA Y HACE PARTE DEL EXPEDIENTE RADICADO

13-001-2-18-0199  
DE FECHA 05 Sep 18

**CURADURIA URBANA No. 2**  
SURTIDO EL TRAMITE LEGAL DE NOTIFICACION SIN QUE SE PRESENTARAN RECURSOS EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO DEL 26 de Oct de 2018 QUEDA EN FIRME DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 47 C.P.A.C.A. Ejecutoriado al 11 de Diciembre de 2018  


# N3 Notaría Tercera

Del Circuito de Cartagena

## FORMATO DE CALIFICACION ART.8 PAR.4 LEY 1579 / 2012

MATRÍCULA INMOBILIARIA		060-32762	CODIGO CATASTRAL		01-01-0018-0002-000
UBICACIÓN DEL PREDIO		MUNICIPIO		VEREDA	
		CARTAGENA DE INDIAS (BOL.)		XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	
URBANO	X	NOMBRE O DIRECCION: CASA PARA HABITACION DE FAMILIA, UBICADA EN EL BARRIO BOCAGRANDE, SECTOR CASTILLO-GRANDE, CARRERA SEXTA (ANTES Cra. 6ta. No. 5 A-32), No. 6-112, EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS (BOL.)			
RURAL	=====	=====	=====	=====	=====
DOCUMENTO					
CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN		
ESCRITURA	1341	24 10 2016	NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA		
CODIGO REGISTRAL		NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO		VALOR DEL ACTO	
0125		ESPECIFICACION		\$1.050.000.000	
		COMPRAVENTA			
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO				NUMERO DE IDENTIFICACION	
LILIBETH SALAZAR ESPINOSA				C.C. # 66.828.565	
DANA THOMAS JURIKA				P.P. # 483327859 (anterior 7821247)	
MEDIHELP SERVICES COLOMBIA - "MEDIHELP"				NIT. 830066626-5	



### FIRMA DEL FUNCIONARIO

Toda escritura pública, promulgada judicial o acto administrativo deberá llevar anexo el formato de calificación debidamente diligenciado bajo la responsabilidad de quien emite el documento o título de conformidad con los actos y negocios jurídicos sujetos a registro. Corresponderá a la Superintendencia de Notariado y Registro asignar y definir los códigos de las operaciones registrales (art. 8 par. 4 de la Ley 1579 de 2012).



10434DEBEDCKaAAc  
 25/01/2016  
 Papel notarial para uso exclusivo de la Superintendencia de Notariado y Registro





# República de Colombia



NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA.

**Escritura No. 1341**

**UNO TRES CUATRO UNO**

**Fecha 24/05/2016 (24 de Mayo de 2016)**

En la ciudad de Cartagena de Indias, Distrito Turístico y Cultural, capital del departamento de Bolívar, república de Colombia, lugar donde se encuentra ubicada la Notaría Tercera (3ª) del Círculo de Cartagena, cuyo Notario encargado es **ALBERTO MARENCO MENDOZA**, en la fecha anteriormente señalada se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:=====

Compareció(eron): De una parte, **FREDY SOLANO PEREZ**, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número **94.307.279**, quien manifestó estar domiciliado en la ciudad de Cartagena de Indias (Bol.) y comparecer en la presente escritura en calidad de apoderado especial de **LILIBETH SALAZAR ESPINOSA**, mujer, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número **56.828.365**, y **DANA THOMAS JURIKA**, varón, mayor de edad, identificado actualmente con el pasaporte número **483327859** de USA (pasaporte anterior 7821247 de estados civiles casados entre sí, con sociedad conyugal vigente, domiciliados en Los Estados Unidos de América, calidad que acredita con el poder especial a él conferido de cuya validez y vigencia se hace responsable, el cual entrega para que se protocolice con la presente escritura, en lo sucesivo en éste contrato se denominará(n) **EL (LA) (LOS) VENDEDOR(A)(ES)**; y de otra parte, **MARIA ELENA MARTINEZ IBARRA**, mujer, mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número **45.460.346**, quien manifestó estar domiciliado(a) en la ciudad de Cartagena de Indias (Bol.) y comparecer en la presente escritura en su calidad de Representante Legal de **MEDIHELP SERVICES COLOMBIA - "MEDIHELP"** - NIT. 830066626-5, con domicilio en la ciudad de Cartagena de Indias (Bol.), establecimiento de sucursal en Colombia de la sociedad extranjera **MEDIHEALTH SERVICES INC.**, cuyos estatutos se encuentran protocolizados en la escritura pública número 119 del 25 de enero de 2.000 de la Notaría 32 de Bogotá, calidad que acredita con el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Cámara de Comercio correspondiente que entrega para que se protocolice con la presente escritura, sociedad que en lo sucesivo en éste contrato se denominará(n) **EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES)**; y



*Escritura No. 1341 y 1342*

24



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial



Vo. Bo. para AUTORIZACION 721080

dijo(eron):=====

**PRIMERO:** Que por el presente instrumento público, **EL (LA) (LOS) VENDEDOR(A)(ES)** transfiera(n) a título de venta real y efectiva a favor de **EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, el derecho de dominio y la posesión material que tiene(n) y ejerce(n) sobre el (los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s):-----

**CASA PARA HABITACIÓN DE FAMILIA, UBICADA EN EL BARRIO BOCAGRANDE, SECTOR CASTILLO-GRANDE, CARRERA SEXTA (ANTES Cra. 6ta. No. 5 A-32), No. 6-112, EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS (BOL.),** identificada con la matrícula inmobiliaria número **060-32762** y la Referencia Catastral número **01-01-0018-0002-000**, determinada por los linderos, medidas y demás especificaciones que se describen a continuación:=====

Por el **FRENTE**, linda con la Avenida Córdoba, hoy Carrera Sexta y mide 10.30 metros; por la **DERECHA**, entrando, linda con el solar No. 1 de la mencionada manzana 39 y mide 49.85 metros, colindando con tres (3) casas así: La Primera propiedad de Antonio B. Abid, No. 5-16; Segunda propiedad de Mohammed Neawz, ubica en la Avenida Piñango No. 6-43 y la Tercera Propiedad sobre la Avenida Piñango, propiedad de Alfonso Paz Soto, No. 6-47, Por la **IZQUIERDA**, entrando, linda con solar 1-A de la manzana 39 de la Tercera Zona de la Urbanización del Barrio Bocagrande que es o fue de la familia Pulido y otros, en la que se construyó el Edificio de propiedad horizontal de tres (3) pisos sobre la Cra. Sexta, No. 6-94 y mide 46.85 metros; y por el **FONDO**, linda con el lote No. 3 de la indicada Manzana 39 en donde se construyó el Edificio Schuster y mide 9.35 metros. Área Total: 500.00 M2. Área de Construcción: 408.00 M2.=====

**PARÁGRAFO 1:** No obstante la cabida y linderos, antes señalados, el (los) inmueble(s) se vende(n) como cuerpo cierto; de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la cabida aquí declarada, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.-----

**PARÁGRAFO 2:** La venta incluye las mejoras, usos, servidumbres, anexidades y costumbres que legal y naturalmente le(s) corresponda(n) al (a los) inmueble(s) objeto de este contrato.-----

**SEGUNDO: TRADICIÓN:** **EL (LA) (LOS) VENDEDOR(A)(ES)** declara(n) que adquirió(eron) el (los) inmueble(s) objeto de este contrato por compraventas realizadas así:=====



# República de Colombia



Aa032021793

125

a) Inicialmente adquirieron el 12.50% del inmueble, según pormenores consignados en la escritura pública número 2432 del 18 de octubre de 2.007 de la Notaría Cuartá de Cartagena; y b) El 87.50% restante del inmueble, por compra realizada según los pormenores de la escritura pública número 2297 del 1° de Octubre de 2.007 de la Notaría Cuarta de Cartagena. Ambas escrituras fueron registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente bajo el folio de matrícula inmobiliaria ya expresado.=====

**TERCERO: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.** EL (LA) (LOS) VENDEDOR(A)(ES) garantiza(n) que el (los) inmueble(s) objeto de esta venta es (son) de su exclusiva propiedad, que no lo(s) ha(n) enajenado a ninguna otra persona y se halla(n) libre de hipotecas, demandas, uso, usufructo, censo, embargos, condiciones resolutorias, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, litigios, lo mismo que de limitaciones en el dominio y goce. Así mismo garantiza(n) que el (los) inmueble(s) se encuentra a paz y salvo por toda clase de impuestos, tasas o contribuciones de carácter Distrital, Departamental y Nacional. EL (LA) (LOS) VENDEDOR(A)(ES) declara(n) que en todo caso, saneamiento de lo vendido en los casos que la Ley prevé.-----

**CUARTO: PRECIO Y FORMA DE PAGO.**- Que el precio de esta compraventa es por la suma de **UN MIL CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$1.050.000.000) moneda corriente**, los cuales se cancelarán simultáneamente con la firma de la presente escritura pública, mediante consignación o transferencia a la cuenta bancaria que EL (LA) (LOS) VENDEDOR(A)(ES) le indicaron a EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES).==

**QUINTO: ORIGEN DE LOS FONDOS.** El (La) (Los) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) que el origen de los recursos con los que adquiere(n) el (los) citado(s) inmuebles, provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo, declara(n) que dichos recursos no proviene(n) de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione. El (La) (Los) VENDEDOR(A)(ES) quedará(n) eximido(s) de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que el (la) (los) COMPRADOR(A)(ES) proporcione(n) a aquel(la)(llos) para la celebración de este negocio. Igualmente El (La) (Los) VENDEDOR(A)(ES) declara(n) que el (los) inmueble(s) que vende(n) lo(s) adquirió(eron) con el producto de actividades lícitas. El (La) (Los) COMPRADOR(A)(ES) quedará(n) eximido(s) de toda responsabilidad que se



10431KaBCE0EBBCD  
25/01/2016  
República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Ca16172081

derive por información errónea, falsa o inexacta que el (la) (los) VENDEDOR(A)(ES) proporcione(n) a aquel(la)(llos) para la celebración de este negocio.=====

**SEXTO.- ENTREGA DEL INMUEBLE.-** La entrega real y material del (de los) inmueble(s) objeto de este contrato por parte de EL (LA) (LOS) VENDEDOR(A)(ES) a EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES), se hará el día quince (15) de junio de 2.016, totalmente desocupado de inquilinos, junto con todas sus anexidades, usos y costumbres que legalmente le corresponden, con todas las instalaciones funcionando correctamente y a paz y salvo por concepto de todos los servicios públicos con que cuenta(n) el (los) inmueble(s).=====

**SÉPTIMO:** El valor de los derechos notariales que cause el otorgamiento de la presente escritura serán sufragados por ambas partes contratantes en igual proporción. Los de retención en la fuente serán asumidos totalmente por EL (LA) (LOS) VENDEDOR(A)(ES). Los gastos correspondientes a los tributos de anotación y registro serán asumidos y pagados íntegramente por EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES).-----

**OCTAVO: PODER ESPECIAL.-** EL (LA) (LOS) VENDEDOR(A)(ES) confiere(n) poder especial a EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES) para que corrija(n) cualquier error que se encuentre en la nomenclatura, referencia catastral, linderos y medidas, títulos antecedentes y cualquier otro aspecto de esta escritura. Este poder se entiende conferido exclusivamente para ajustar los datos del (de los) inmueble(s) vendido(s) a la información que se encuentre en los títulos antecedentes y en la oficina de registro correspondiente.-----

**CLÁUSULA NOTARIAL: SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA DE FAMILIA EL (LA) (LOS) VENDEDOR(A)(ES) - LEY 258 DE 1996:** En cumplimiento a lo ordenado por la ley 258 de 1996, sobre afectación a vivienda de familia, el suscrito, Notario indagó al apoderado de EL (LA) (LOS) VENDEDOR(A)(ES) bajo la gravedad del juramento si el bien que da(n) en venta por medio de esta escritura se encuentra afectado a vivienda de familia, a todo lo-cual respondió(eron): Que el inmueble objeto de la presente escritura no se encuentra afectado a vivienda familiar. El Notario advirtió a los contratantes que la ley establece que "Quedaran viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar".===== Presente(s) en este otorgamiento la Representantes Legales de EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES), ambas previamente identificado(a)(s) y de generalidades



# República de Colombia



Aa032021794

26

expuestas al inicio de la presente escritura, y dijo(eron):=====

a) Que bien enterado(a)(s) como está(n) de los pormenores contenidos en ésta escritura, y en especial de la venta que ella contiene, y la cual viene hecha a favor de su representada, la acepta(n) por encontrar que se ajusta a todo lo pactado con EL (LA) (LOS) VENDEDOR(A)(ES); b) Que en nombre de su representada acepta recibir el inmueble en la fecha aquí establecida. c) Indagado(a)(s) por el Notario, EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES) declaró(aron) que conoce(n) suficientemente a EL (LA) (LOS) VENDEDOR(A)(ES).=====

**CLÁUSULA NOTARIAL: SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA DE FAMILIA A EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES) - LEY 258 DE 1996:** En cumplimiento a lo ordenado por la ley 258 de 1996, sobre afectación a vivienda de familia, el suscrito notario indagó a EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES) bajo la gravedad del juramento si el bien que adquiere(n) por medio de esta escritura lo va(n) a destinar a vivienda familiar, a todo lo cual respondió(eron):=====

“Que el inmueble que adquiere NO ESTA DESTINADO A VIVIENDA FAMILIAR. En consecuencia el notario se abstiene de afectar el inmueble familiar.”=====

El Notario advirtió a los contratantes que la ley establece que “Quedaran viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar”.=====

**CONSTANCIA NOTARIAL:** EN CUMPLIMIENTO A LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA NÚMERO 1 DE ABRIL 1º DE 2.004 EL NOTARIO EXHORTA AL VENDEDOR(ES) DECLARA(N) EL (LOS) BIENES QUE SE VENDE(N) SE ENCUENTRA(N) A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE SERVICIOS PÚBLICOS (LUZ - AGUA - TELEFONO Y GAS NATURAL).-----

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN.** El presente instrumento; fue leído, aprobado y firmado por los comparecientes, y por ello el suscrito notario lo autoriza.=====

Se advirtió a los comparecientes lo siguiente:=====

- a- Que la declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad.=====
- b- Que son responsables Penal y Civilmente en el evento de que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.=====
- c- Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes de lo que no se expresó en este instrumento.=====



República de Colombia

10432DCKaABCE5EB

25/01/2016

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial



16172 082

10434A9aM2ZALA44

05/01/2016

Cooperativa S.A.S. 1999090390

d- Que el Notario solo responde de la regularidad formal del instrumento, ya que las afirmaciones de las partes solo a ellos atañen.=====

e- Que dado que los compareciente han leído cuidadosamente esta Escritura, los errores de transcripción en que ellas se incurran no son atribuible al Notario, si no a las partes.=====

Que para los actos diferentes de la hipoteca y patrimonio familiar, deben presentar esta Escritura para su registro en la Oficina de Registro correspondiente-dentro del término perentorio de dos meses contados, a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, y que el incumplimiento causa intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, y cuando se trate de hipoteca o patrimonio familiar, deben presentar esta escritura en el término perentorio de noventa (90) días hábiles, ya que si se vence este término, no será posible su registro.=====

Derechos: Resolución 0726 del 29 de enero de 2016. \$3.167.350. IVA:\$576.904. R/fte. \$10.500.000.=====

**INSERTOS:** Los comparecientes presentan los siguientes comprobantes fiscales, los cuales bajo la gravedad del juramento manifiestan que son auténticos, y por tanto los inmuebles se hallan a paz y salvo por todo concepto: ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C. SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL. IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO LEY 44/90. FACTURA No. 1600101014571064-40. FECHA DE EMISIÓN 23/05/2016. REFERENCIA (s) CATASTRAL (es) ya expresadas en la parte de esta escritura donde se identificó el inmueble. DIRECCIÓN: K 6 5A 32. PROPIETARIO: SALAZAR ESPIONOSA-LILIBETH. IDENTIFICACIÓN: 22828565. AVALÚO CATASTRAL VIGENTE: \$969.046.000.=====

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACIÓN DISTRITAL. CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO 11209. Se expide este certificado al predio cuya REFERENCIA (s) CATASTRAL (es) es la expresada en ésta escritura, Cuya Dirección es la que se expresó anteriormente. Por encontrarse a paz y salvo con su contribución de valorización. VALIDO PARA OPERACIONES COMERCIALES. FECHA DE EXPEDICIÓN: 2/05/16 0:00. VALIDO HASTA EL DIA: 2/06/16 0:00.=====

Para la elaboración de la presente escritura se usaron las hojas de papel notarial números: Aa032021792, Aa032021793, Aa032021794 y Aa032021795.-



# República de Colombia



Aa032021795

"VIENE DE LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL NÚMERO Aa032021794"=====



x *Freddy Solano*  
FREDY SOLANO PEREZ  
C.C. # 44307279.

Apoderado especial de LILIBETH SALAZAR ESPINOSA y DANA THOMAS JURIKA

Calidad en que actúa:

Dirección: *R6 # 6-112 B/castillo*

Correo Electrónico:

Teléfono: *313 739 5401*

Actividad Económica: *comerciante*

Información para efectos de la Circular 1536/2013



x *Maria Elena Martinez*  
MARIA ELENA MARTINEZ IBARRA  
C.C. # 45460346

En representación de MEDIHELP SERVICES COLOMBIA - "MEDIHELP"

Calidad en que actúa:

Dirección: *C116to # 9-69 - C/grande*

Correo Electrónico: *mariae@clinica medihelp.com*

Teléfono: *3135741414*

Actividad Económica: -

Información para efectos de la Circular 1536/2013



laga.-

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



10433BEDCKaBCEV  
25/01/2016  
República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



Ca161721083

104354VA9a222ALA

05/01/2016

cafeerna s.a. no. 9999999999  
Cadenita S.A. No. 9999999999

NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO  
N<sup>3</sup> DE CARTAGENA

Es fiel y 4 COPIA de la E.P. No. 1341  
de Fecha MAYO 24 - 2016

PARA ENTREGAR A LA PARTE INTERESADA  
compulso en 22 hoja que autorizo en  
Cartagena, en fecha MAYO 26 - 2016

*Francisco Sáenz Madrid*

N<sup>3</sup> FRANCISCO SÁENZ MADRID  
SECRETARIO DELEGADO  
DECRETO 1534 DE 1989  
ARCHIVO

28



**Extracupo**  
Navidño de  
**600**  
mil pesos

# Brilla con la

## Magia de la Navidad

y financia con tu cupo aprobado Brilla de Surtigas



 Educación y Utiles Escolares
  Materiales para Construcción
  Tecnología y Celulares
  Electrodomesticos
  Herramientas
  Artículos para el Hogar
  Salud Oral
  Juguetes
  Ropa y Calzado
  Mantenimiento de Gasotermico
  Bicicletas
  Gas Natural Vehicular
  GNV

Vigencia del extracupo hasta 31 de diciembre de 2018

**REVISIÓN PERIÓDICA**

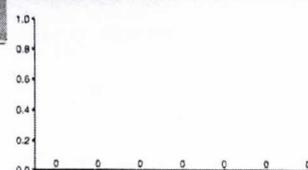
Revisión Periódica pendiente, el servicio de gas natural, puede ser suspendido en cualquier momento.

**CARTERA**

01843 de SERV

**CONSUMO DE GAS**

Consumo Mes:	0
Consumo Recuperado:	0
Consumo Total Facturado:	0





Único con cupo aprobado

<b>CUPO ASIGNADO</b>	<b>\$ 0</b>
<b>CUPO UTILIZADO</b>	<b>\$ 0</b>
<b>CUPO DISPONIBLE</b>	<b>\$ 0</b>

\*SOLO USUARIOS QUE ESTEN AL DIA\*

Cupo disponible brilla \*aplica reglamento de crédito

**FACTURA N°** 2035167640

**N° DE CONTRATO** 248679

**DATOS GENERALES DEL USUARIO**

NOMBRE SUSCRIPTOR: LIMITADA CARIBE TOURS  
 Dirección Predio: KR 6 CL 5A - 112  
 Dirección Entrega: K006 006 112CASTILLOGDE  
 Ruta: 10011431250002200  
 Estrato: ESTRATO 6  
 Ciclo: 1001  
 Medidor No.: RI990761520  
 Barrio: CASTILLOGRANDE ( CARTAGENA )  
 Referencia Catastral: 0013000001010100180002000000  
 Estado: SUSPENSION PARCIAL  
 Uso: RESIDENCIAL

**DATOS DE LECTURA**

LECTURA	FECHA
Lectura Anterior	8233 23/08/2018
Lectura Actual	8233 22/11/2018
Causa No Lectura	
Factor de Corrección	.9914

**FECHA DE VENCIMIENTO** 09/12/2018

Mes Facturado: DIC2018  
 Fecha de Emisión: 30/NOV/2018  
 Meses de Deuda: 1  
 Saldo a Favor:  
 Último Pago Fecha: 16/11/2018  
 Último Pago Valor: 3,302.00

**INFORMACIÓN TARIFARIA**

<b>OTROS</b>	Reconexión	35677
	Reinstalación	157059
	Cargo por Conexión	536380
	Rango de Tarifa a Aplicar	0
	Rango de Consumo m3	(0-2000)
	Dm <sub>ij</sub>	667
	Gm <sub>ij</sub>	724
	Tm <sub>ij</sub>	216
	%p	2.9
	fp <sub>cm,ij</sub>	-9986
	Cv <sub>m,ij</sub>	0
	Cm <sub>ij</sub>	0
	Cargo variable \$/m3 (Cv <sub>m,ij</sub> )	0
	Tarifa \$/m3	20.00
	% subsidio / Contribución CUE <sub>ij</sub>	20.00
<b>CARGO FIJO</b>	Cargo Fijo (\$/factura)(Cuf <sub>m,ij</sub> )	2753

INDICES CALIDAD	INDICE	REF.	REAL	INDICE	REF.	REAL
	DES	0	10	100%		
	IPLI	100%	IRST	100%		

<b>EQUIVALENTE EN KW</b>	Valor KW Hora	10.37
	Poder Calorífico	.9986
	Consumo KW	0

Somos Grandes Contribuyentes Resolución 7029 Nov. 22/96.  
 Somos Auto retenedores Resolución 0227 Nov. 30/94.  
 Este documento equivalente a la factura, presta mérito ejecutivo de acuerdo con el artículo 130 de la ley 142 de 1994.  
 Nit: 890.400.869-9

CONCEPTOS	FACTURA MES ACTUAL	ESTADO DE CUENTA		
		PRESENTE MES	SALDO	VENCIDO
0017 CARGO FLO MENSUAL	2,753	2,753	0	
0037 CONTRIBUCION	551	551	0	
0156 REC MORA EXCL S.PUBL DIST-COM	14	14	0	
<b>SUBTOTALES</b>	<b>3,318</b>	<b>3,318</b>	<b>0</b>	

<b>SERVICIO PÚBLICO</b>	<b>3,304</b>
<b>BIENES</b>	<b>0</b>
<b>SERVICIOS</b>	<b>14</b>
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>3,318</b>

Línea Gratuita 018000910164 y línea: 164 - surtigas@surtigas.com.co - www.surtigas.com.co - Vigilado Superservicios

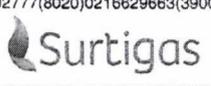


**Número de Cupón** X - X - X

**N° DE CONTRATO** 0216629663

**Meses de Deuda** 1

**VALOR VENCIDO A PAGAR** 3,318



**Número de Cupón** 0216629663

**N° DE CONTRATO** 248679

**Meses de Deuda** 1

**VALOR A PAGAR** 3,318



(415)7709998002777(8020)0216629663(3900)0000003318(96)20181209

IMPRESO POR: DITAF S.A. RBX: 3319001 BUQUILLA

IMPRESO POR: DITAF S.A. RBX: 3319001 BUQUILLA CARTAGENA - AV. PEDRO DE HEREDIA CALLE 31 No. 47-30 TEL 164



MEDIHELP SERVICES COLOMBIA  
830066626  
AUTORIZACION DE ATENCIÓN

RAutrAtn

FECHA - HORA  
05/06/2019 14:29:00

PACIENTE: JUAN CAMILO UMAÑA UMAÑA  
IDENTIFICACION: 1053339625 DOCUMENTO CC No. HISTORIA CLINICA: 1053339625  
EDAD: 26 AÑOS SEXO: Masculino FECHA EMISIÓN: 05/06/2019 14:28:58  
ENTIDAD: FAMISANAR EPS LTDA  
DX. CONFIRMADO: C. COSTO: 60101

TIPO DE ATENCION: Consulta Externa REMITIDO A: DIEGO LUIS LOZANO RAMIREZ  
TERCERO:  
DIRECCIÓN: BOCAGRANDE CALLE 5 N 6-151 2DO PISO, CARTAGENA  
TELÉFONO: 3153500512

OBSERVACION - DIAGNOSTICO :  
PROCEDIMIENTOS :

Código	Descripción	Cant.	Valor	F. Hora Solicita	Caducidad
890235	CONSULTA DE PRIMERA VEZ POR ESPECIALISTA EN CIRUGIA GENERAL	1	16807,00	05/06/2019 15:30	05/07/2019

PERSONA QUE AUTORIZA  
KATHERINE NOBLE  
*[Signature]*

No. DE AUTORIZACIÓN  
  
17242

**NOTA:** TODOS LOS USUARIOS SIN EXCEPCION DEBEN SER DEVUELTOS A ESTA INSTITUCION CON LOS SOPORTES DE LOS EVENTOS REALIZADOS, PARA CONTINUAR EL TRATAMIENTO O EN SU DEFECTO HACER LOS TRAMITES ADMINISTRATIVOS PERTINENTES PARA AUTORIZAR LA SALIDA. ESTA REMISION ES VALIDA UNICAMENTE EN LAS FECHAS ASIGNADAS. NO SE EXPEDIRAN AUTORIZACIONES DE FECHAS ANTERIORES.



Gana  
Cartagena y  
ganamos todos

29



Cartagena, junio 27 de 2019

Oficio **AMC-OFI-0076609-2019**

**SOCIEDAD  
MEDIHELP SERVICES DE COLOMBIA  
Barrio Bocagrande carrera 6ª N° 5 A -32  
Cartagena.**

**Asunto: NOTIFICACION DE AUTO QUE ORDENA ARCHIVO DEL  
PROCESO. RADICADO. 0008-2016.**

Cordial Saludo,

De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 69 del código de procedimiento Administrativo y del contencioso Administrativo – Ley 1437 de 2011, la Dirección Administrativa de Control Urbano realiza la siguiente Notificación.

**ACTO ADMINISTRATIVO QUE SE NOTIFICA:** Auto- AMC-OFI-0076527-2019.  
Por medio del cual se ordena ARCHIVAR el expediente de la referencia por no encontrar méritos suficientes para continuar con el proceso administrativo sancionatorio. Fecha del Acto Administrativo 27 de junio del 2019

Recurso que proceden: Recurso de Reposición (10) días hábiles a partir de recibido la presente notificación. (Art 76 del CPACA).

**Nota:** la presente notificación se tendrá surtida al finalizar el día siguiente hábil a la fecha de recibido.

Adjunto se remite copia íntegra del Auto **AMC\_OFI -0076527-2019**.

Atentamente,

LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO  
Director Administrativo de Control Urbano.

Proyecto: Isabel Alvar





Cartagena, junio 27 de 2019

Oficio **AMC-OFI-0076527-2019**

**DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO  
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS  
AUTO POR MEDIO DEL CUAL SE AVOCA CONOCIMIENTO Y ORDENA ARCHIVO  
DE PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO.**

<b>RADICACION</b>	<b>0008-2016</b>
<b>QUEJA</b>	<b>Remisorio EXT-AMC-16-0055005-2016.</b>
<b>HECHOS</b>	<b>CONSTRUCCION SIN LICENCIA- SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION-CURADOR URBANO N°1</b>
<b>DIRECCION</b>	<b>MEDIHHELP SERVICE DE COLOMBIA- CRA. 6ª N° 5-32-PERSONAS INDETERMINADAS.</b>

La Dirección Administrativa de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias es competente para adelantar los procedimientos administrativos de control urbano, tendientes a establecer la violación de las normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias, de conformidad con lo establecido en el Numeral 2 del Artículo 2 del Decreto Distrital 1110 del 1 de Agosto de 2016 y conforme al procedimiento establecido en el artículo 47 de la ley 1437 de 2011.

### ANTECEDENTES

El señor Curador Urbano N°1, a través del código de registro EXT\_AMC-16-0055005 de fecha 22 de Agosto de 2016, notifico a esta Dirección de Control Urbano la solicitud de reconocimiento de edificación radicada ante este Despacho por la Sociedad MEDIHHELP SERVICES DE COLOMBIA, la cual se desarrolló sin la debida licencia, con el fin de que se adelante las actuaciones administrativas a que haya lugar, según lo dispone la norma vigente.

### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

De acuerdo con lo establecido con la Ley 1469/10, Ley 388/97, modificada por la Decreto 1110 de 2016, la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Secretaria de Planeación Distrital, es la entidad competente para ventilar aquellas infracciones a las normas urbanísticas en el territorio, distrital en que se incurre de manera oficiosa o a solicitud de parte, imprimiéndole el trámite del procedimiento administrativo sancionatorio consagrado en la Ley 1437/11 artículo 47.





Siendo así las cosas la queja impetrada a través del código de Registro EXT\_AMC-16-0055005 de fecha 22 de Agosto de 2016, el Curador Urbano N°1 del Distrito de Cartagena de Indias (provisional), presentado por la SOCIEDAD MEDIHELP SERVICES DE COLOMBIA, ante la Curaduría Urbana N°1 pone en conocimiento una solicitud de reconocimiento de una edificación desarrollada sin la previa licencia, en el Barrio Bocagrande carrera 6ª N°5 A-32 de Cartagena. El titular bajo gravedad de juramento, declara que la edificación a reconocer, se ha concluido arquitectónicamente hace cinco ( 5 ) años, lo anterior para dar cumplimiento al parágrafo 1° del Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, y al decreto 1110 del 01 de agosto de 2016.

Ordenando la práctica de una visita de Inspección Técnica en el inmueble objeto de la denuncia y sus respectivas comunicaciones.

Ahora bien siendo consecuentes con lo anterior, la Secretaria de Planeación Distrital por intermedio de la Dirección Administrativa de Control Urbano, el día 12 de junio de 2019 ordeno practicar Visita Técnica de Inspección al inmueble, en el informe AMC-OFI-0070716-2019 presentado el día 13 de Junio de 2019 rendido por la Arquitecta ALBA LUCIA NOEL CARABALLO Y el ingeniero LUIS ARRAEZ expresó que como resultado de la visita, determinó que se procedió a realizar visita preliminar al domicilio del quejoso ubicada en el Barrio Bocagrande Cra 6ª N° 5-32 para investigar por el predio en el que se cometen las supuestas infracciones a la norma urbanística para constatar lo manifestado por la Sociedad MEDIHELP SERVICES DE COLOMBIA en la petición EXT-AMC- 16-0055005, quien atendió la diligencia y manifestó que en su momento estableció la solicitud ante la Curaduría Urbana N°1 declara la existencia de una edificación desarrollada sin la previa licencia, en el Barrio Bocagrande Cra 6ª N° 5-32,. El titular bajo gravedad de juramento, declara que la edificación a reconocer, se ha concluido arquitectónicamente hace cinco (5) años, lo anterior para dar cumplimiento al parágrafo 1° del Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, y al decreto 1110 del 01 de agosto de 2016.

Mediante Resolución N° 0257 de 26 de Octubre de 2018, en su parte resolutive en el artículo primero: concede licencia de construcción en la modalidad de demolición total y obra nueva a la sociedad MEDIHELP SERVICES COLOMBIA mediante matrícula profesional vigente N° 592 de Bolívar, correspondientes a la obra. Cuya ejecución se autoriza aprobar las obras conducentes a la Demolición total de una Edificación existente con un área de 267,00 M<sup>2</sup> y la construcción de una edificación de cuatro pisos de uso Institucional I, sobre predio con Área de 461,4M<sup>2</sup> y un frente de 10,30 ml sobre la Cra 6, localizado en el Barrio Castillogrande, identificada con Nit 830066626-5. (Constituida mediante escritura pública N° 2595 del 20 de diciembre de 2004 de la notaria primera de Cartagena)

Así mismo se concluye en el citado informe que en la resolución 0257 de 26 de Octubre de 2018 y los datos aproximados tomados en el sitio, se evidencia que se encuentra acorde en su totalidad a lo descrito.

Con base en el Informe de Visita Técnica de Inspección, el cual constituye un medio de prueba idóneo para esclarecer los hechos que originaron la petición radicada por el Curador Urbano N°1 se puede establecer:





En primer lugar que al momento de la visita fue aportada la Resolución N° 0257 de 26 de Octubre de 2018, por la cual se declara la existencia de las edificaciones de uso residencial. se realizó una comparación entre lo evidenciado en la visita y lo descrito en la Resolución 0257 de 26 de Agosto de 2018, determinándose que lo evidenciado si corresponde en su totalidad a lo descrito en la citada Resolución el cual resuelve, en su artículo primero:” expide este reconocimiento sin perjuicios de las eventuales responsabilidades penales civiles y administrativas, por la construcción adelantada sin la previa licencia, en el lote antes identificado, reconocimiento que no implica pronunciamiento sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio, ni las características de su posesión.”

Atendiendo a que la queja no se vislumbra posibles violaciones a la normatividad urbanística.

En ese orden de ideas no existen elementos y méritos suficientes para seguir con este procedimiento administrativo.

En consideración a lo anterior, esta Dirección Administrativa de Control Urbano, procederá a ordenar el **ARCHIVO** de este expediente.

En mérito de lo expuesto la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias. D.T.y C.

### RESUELVE

**PRIMERO DECRETAR el ARCHIVO** del expediente contentivo de la queja el señor Curador Urbano N°1, a través del código de registro EXT\_AMC-16-0055005 de fecha 22 de Agosto de 2016, notifico a esta Dirección de Control Urbano la solicitud de reconocimiento de edificación radicada ante este Despacho por la Sociedad MEDIHELP SERVICES DE COLOMBIA, el Curador Urbano N°1, por las razones expuestas en la parte motiva.

**SEGUNDO COMUNICAR** al querellante de la presente decisión tomada en la actuación administrativa que se notifica.

**TERCERO COMUNICAR** al querellante que contra la presente decisión procede Recurso de Reposición (10) días hábiles a partir de recibido la presente notificación. (Art 76 del CPACA).

### Comuníquese y Cúmplase

**LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO**  
Director Administrativa de Control Urbano.

Proyectó: Isabel Alvear M.

