

Oficio **AMC-OFI-0015510-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 01 de marzo de 2017

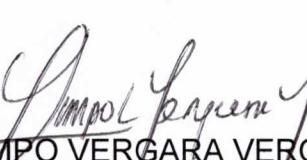
Señora
VIRGINIA PALOMARES AMADOR
ADMINISTRADORA Y REPRESENTANTE LEGAL
COPROPIEDAD EDIFICIO DON PEDRO DE HEREDIA
BARRIO BOCAGRANDE, CALLE 11 NO 1-27
Cartagena

Asunto: *Su solicitud contenida en el oficio RADICADO BAJO EL CODIGO EXT-AMC- 17-0001747*

Cordial saludo,

Atendiendo el contenido de su queja, le informo que esta ha sido traslada al Inspector Urbano No 1 del Barrio Bocagrande, en virtud de la competencia establecida en la Ley 1801 de 2016, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 1437 de 2011.

Atentamente,


OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena.
P/Sara Luna

Anexo: Copia del oficio de traslado


Joaquin Baller
marzo 3 - 2017 Hora 3:45 P

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



Dra. Ferna Lina
441

66

PROMOTORA MURANO ELITE S.A.S.

NIT. 900.739.660-9

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D.T.
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-AMC-17-0012815

Fecha y Hora de registro: 23-feb-2017 09:17:01

Nombre del funcionario que realizó el registro: **Edmundo Salas, I. Leguizamón**

Nombre del funcionario que realizó el seguimiento: **Edmundo Salas, I. Leguizamón**

Nombre del funcionario que realizó la respuesta: **Edmundo Salas, I. Leguizamón**

Nombre del funcionario que realizó la respuesta: **Edmundo Salas, I. Leguizamón**

Nombre del funcionario que realizó la respuesta: **Edmundo Salas, I. Leguizamón**

Cartagena, Febrero 22 de 2017.

Doctor
OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano
Ciudad

REF: proceso 0107-2016
Oficio AMC-OFI-0117642-2016

JOSÉ MANUEL FERNÁNDEZ PINEDO, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No 73.079.012 expedida en Cartagena, actuando en mi condición de Representante Legal de la sociedad PROMOTORA MURANO ÉLITE S.A.S. con NIT 900.739.660-9, en atención a la comunicación de la referencia, de fecha 22 de noviembre de 2016, en la que se nos notifica de la "iniciación de la actuación administrativa preliminar por presunta afectación a la edificación Don Pedro de Heredia y el no cumplimiento de las obligaciones ordenadas en la licencia Proceso: 0107 de 2016 – Auto:002157-2016", por medio de la presente nos permitimos poner en su conocimiento lo siguiente:

El pasado 22 de octubre, se realizó una reunión en las instalaciones del Edificio Don Pedro de Heredia a la que asistieron: el ingeniero Joaquín de León González, Director de Obra Estructural de la construcción del edificio Murano Élite, el ingeniero Edgardo Martínez Pareja, Interventor de la obra, el ingeniero de estructuras Jorge Rocha Rodríguez, designado por la Copropiedad Edificio Don Pedro de Heredia y el señor Antonio Osuna Arrieta, encargado de los aspectos de seguridad, protección y relaciones con los vecinos colindantes de la Constructora, quien presentó actas de vecindad con el registro de las condiciones físicas del edificio Don Pedro de Heredia antes del inicio de la construcción del Edificio Murano Élite.

En dicha reunión de forma unánime por todos los participantes de esta reunión, se establecieron las siguientes conclusiones:

1. Las filtraciones, humedades y fisuras que presentan los muros de la piscina y que se reflejan en los locales comerciales, corresponden a fenómenos sucedidos con anterioridad a la iniciación de las obras del Edificio Murano Elite. Tal como consta el acta de vecindad.

Bocagrande Cra. 2 No. 11-41
Torre Grupo Área OFICINA 2401, Cartagena
TEL. 6652769 — 6651271, Cel: 320-5499841
E-mail: asistentejerencia@grupoarea.com.co

10-3-18

Benny 17
27.02.17
8:30am

PROMOTORA MURANO ELITE S.A.S
MT. 900.789.660-9

-
2. Igual sucede con las filtraciones en el piso de baldosa alrededor de la piscina, las que también se reflejan en los techos de los locales comerciales.
 3. El deterioro estructural del concreto y acero de vigas y nervios de la placa de la piscina y parqueaderos, ninguna relación tiene con la ejecución del Edificio Murano Elite, puesto que el grado de tal deterioro, comprueba que ha venido dándose con mucha anterioridad.
 4. El único aspecto donde posiblemente la ejecución del pilotaje y las excavaciones de los cimientos del nuevo edificio, hayan podido afectar a la Copropiedad Edificio Don Pedro de Heredia, es el relacionado con la zona donde la piscina se adosa o se pega en forma independiente a este edificio (Pedro de Heredia).

Es valida la presunción de que durante esas actividades, se haya presentado una especie de "micro arrastre" de la piscina hacia la construcción, despegándose fácilmente de la torre existente.

Es importante hacer énfasis en que una vez termino la etapa de cimentación, el fenómeno finalizo.

En cuanto a nuestras obligaciones relacionadas con AFECTACIONES Y PROTECCIONES A VECINOS, informamos que estamos **cumpliendo ampliamente** con las respectivas normas, puesto que no solo hemos instalado mallas y estructuras metálicas conformadas con vigas y láminas de acero para la caída de objetos propios de las construcciones altas, sino que también se construyeron, en ambos linderos laterales, pantallas de concreto reforzado con pilotes de 26 mts de profundidad, para evitar daños a las cimentaciones vecinas.

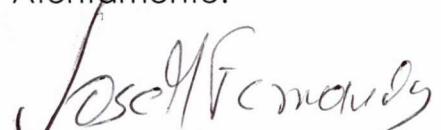
Todo lo expuesto ha sido verificado por el ingeniero Marino Enciso, quien realizó visita al predio a fin de constatar el cumplimiento y legalidad de nuestra obra, para lo cual tuvo acceso a la licencia urbanística expedida por la curaduría urbana número 2 de Cartagena, a planos y a certificado de tradición y libertad del predio.

En consecuencia y teniendo en cuenta que cumplimos con lo ordenado por ley para el desarrollo de la obra y en cuanto a seguridad de la misma frente a los inmuebles colindantes, solicito se ordene el archivo y/o terminación de la investigación por no encontrar hechos ni actos violatorios de las obligaciones adquiridas en virtud de la licencia

64
PROMOTORA MURANO ELITE S.A.S.
NIT. 900.739.660-9

urbanística expedida a nuestro favor, como tampoco violación a las normas urbanísticas.

Atentamente.


JOSE MANUEL FERNANDEZ PINEDO
C.C. No.73.079.012
Representante Legal

Bocagrande Cra. 2 No. 11-41.
Torre Grupo Area OFICINA 2401, Cartagena
TEL. 6652769 — 6651271, Cel: 320-5499841
E-mail: asistentejerencia@grupoarea.com.co

EMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
FANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO
go de registro: EXT-AMC-17-0001747
a y Hora de registro: 11-ene-2017 15:52:09
ionario que registro: Zabaleta, Jesus David
ndencia del Destinatario: División de Control Urbano
ionario Responsable: Sarmiento Morales, Betty
dad de anexos: 0
reseña para consulta web: 565DD6BD
/cartagena.gov.co

Don Isaura Padilla

47

260 / Soria 62

Copropiedad
EDIFICIO DON PEDRO DE HEREDIA
Bocagrande calle 11 #1-27
Teléfonos 6655-310 y 6653-056
Nit 890.480.878-7

Cartagena, 10 de Enero de 2017

Señor
DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO
At. Dr. Olimpo Vergara Vergara
Ciudad.

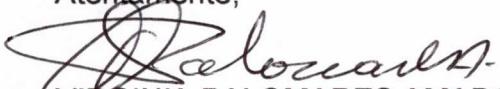
VIRGINIA PALOMARES AMADOR, mayor y vecina de esta ciudad, identificada con Cédula de Ciudadanía No.45.421.458 de Cartagena y domiciliada en bocagrande calle 11 No 1-27, en ejercicio del derecho de petición que consagra el artículo 23 de la constitución nacional y las disposiciones pertinentes del Código contencioso administrativo, **respetuosamente solicito en forma urgente lo siguiente:**

Los días 23 de diciembre y 6 de Enero de 2017, en horas de la tarde, en la construcción vecina, MUARNO ELITE, cayeron nuevamente una cantidad de mezcla de cemento y estas están por fuera de la protección que nos instalaron, representando un peligro para los usuarios de la piscina que en ese instante se estaban bañando.

En el momento de los hechos las personas que hacían uso de la piscina salieron corriendo del área de la piscina para evitar un accidente, ninguna persona de la construcción se hace responsable a estos incidente, que cada día son más frecuente impidiendo el usos del área social.

Solicito una investigación para que nos den solución sobre este hecho porque representa un alto riesgo para la comunidad, ya que esta zona es muy frequentada por los que hacen gimnasia y la ubicación de los baños sociales.

Atentamente,


VIRGINIA PALOMARES AMADOR
Administradora y Representante Legal.

Betín
13-01-17
a. 40 an.

AMC-OPI-0015570-2017

Dra. Sara Lina
Dn 16/11/14

61



Rebrendido Heredte
oficio AMC-OFI-
0116868-2016

Oficio **AMC-OFI-0128314-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 13 de diciembre de 2016

Doctor
OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano
Edificio Inteligente

Asunto: **RE: REMISION POR COMPETENCIA.**

Cordial saludo:

Remito a usted oficio AMC-OFI-01168790-2016, suscrito por la señora Virginia Palomares, representante legal de la Copropiedad don Pedro de Heredia, por edificio pedro de Heredia, ubicado en el barrio bocagrande calle 11 No. 1-27 por una obra denominada Murano Elite, por permiso para trabajar los domingo en construcción, para lo de su competencia.

Atentamente,

JAVIER ENRIQUE JARAMILLO MARTINEZ
Alcalde Localidad Historica y del Caribe Norte

Proyectó: *liliana*
Revisó:



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

Javier Neiman
21-12-2016
4: 05 P.M



Reposición
Centro Diagonal

60
Bogotá D.C. 111-2016
28-11-2016

~~Virginia Palomares~~
Liliana

Horas: 3:42 PM
RBD: 1021

Oficio AMC-OFI-0116890-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 21 de noviembre de 2016

Doctor

JAVIER JARAMILLO M

ALCALDE LOCALIDAD HISTORICA Y DEL CARIBE NORTE
CIUDAD

Asunto: Remisión por competencia de la solicitud radicada bajo el No EXT-AMC-16-00074223-2016, suscrita por la Sra Virginia Palomares en su condición de representante legal de la Copropiedad Don pedro de Heredia

Cordial saludo,

De acuerdo con las competencias establecidas en el Acuerdo 024 de 2004 y el Decreto Distrital 0581 de 2004, le remito el oficio de la referencia con el fin de que se adelanten las actuaciones administrativas a que haya lugar.

Atentamente,

OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano

P/Ab Sara Luna

Com Copia : Dra. María Angélica García Directora EPA

Sra . Virginia Palomares Representante Legal Copropiedad Don Pedro de Heredia



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

59

COPROPIEDAD
EDIFICIO DON PEDRO DE HEREDIA
Bocagrande calle 11 #1-27
Teléfonos 6655-310 y 6653-056
Nit 890.480.878-7
Cartagena

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. v1
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-AMC-16-0074223
Fecha y Hora de registro: 04-nov-2016 15:06:27
Funcionario que registró: De Arco Flórez, Jesus
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación
Funcionario Responsable: PATERNINA MORA, LUZ ELENA
Cantidad de anexos: 1
Contraseña para consulta web: 16148913
www.cartagena.gov.co

Cartagena, 3 de Noviembre de 2016

Señores
PLANEACION DISTRITAL
At. Dr. OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de la Unidad de Control Urbano
Ciudad.

VIRGINIA PALOMARES AMADOR, en calidad de Representante Legal, acudo ante ustedes en virtud del derecho de petición, consagrado en el Art 23 de la Constitución Política de Colombia y regulado por la ley 1755 del 30 de Junio de 2015, con la finalidad de manifestarle y solicitarle lo siguiente:

3. EL EDIFICIO DON PEDRO DE HEREDIA, el cual se encuentra ubicado en Bocagrande calle 11 No 1-27 de la ciudad de Cartagena, colinda con una obra denominada "MURANO ELITE" solicito en primer lugar saber si tiene permiso para trabajar los domingos, ya que tiene dos domingo (23 y 30 de octubre de 2016) trabajando intensamente con las maquinarias y la bulla que producen los golpes, perturbando la tranquilidad de los habitantes en este día de descanso.
4. Necesito saber qué medidas pueden tomar ustedes ante estos casos ya que se llama al Cai de la policía más cercana y no actúan ante esta perturbación de la tranquilidad.

PETICIONES

3. Sírvase visitar la obra denominada "MURANO ELITE" para determinar si tienen permiso para trabajar los domingos.

Reparto oficio Anexo 001 6868-706

PERCERO: A fin de que: la dependencia de control urbano no ejerció ninguna acción tendiente a solucionar dicha problemática solicitada que impone las sanciones pertinentes para que casos como el que nos ocupa no vuelvan a

SEGUNDO: Que a la mayor brevedad posible su despacho se pronuncie de fondo sobre la solicitud presentada.

PRIMEROS: Que se obligue a cumplir al CENTRO MEDICO COLMEDICA todas las normas establecidos por control urbano respecto a los lindeiros y alturas de los muros medianeros entre las propiedades evitando así la vista hacia el hotel.

En virtud de las anteriores consideraciones solicito:

PETITIONS

QUESTION 10: Resulta impertinente la necesidad de obtener un pronunciamiento por parte de su despacho, como quiera que los hechos que motivaron la solicitud aún siguen ocurriendo.

CUARTO: Despues de presentado el derecho de peticion transcurrieron 30 dias si un pronunciamiento, esta situacion es preocupaante ya que desde ningun punto vista puede aceptarse este tipo de omisiones por parte de la administracion debido a que es obligacion de esta atender todas las peticiones dentro del termino ordenado por la ley.

SEGUNDO: En reiteradas ocasiones se ha solicitado al CENTRO MEDICO COLMEDICA que cumpla con las normas establecidas por la secretaria de planeacion distrital, pero no hemos recibido respuesta alguna.

PRIMEROS: EL HOTEL BAHIA, ha tenido varios inconvenientes debidos a que continuamente se ha encontrado con que desde la azotea del edificio colindante diferenciales ocasiones, situación que ha causado molestias entre los huéspedes del CENTRO MEDICO COLMEDICA, se ha violado la privacidad de los huéspedes en hotel.

HECHOS

CCATHERINE SUCETE GOMEZ SANCHEZ, mayor de edad, vecina de esta ciudad dentrificada tal como aparece en el pie de mi firma, actuando en condición de apoderada de BLANCA ISABEL BLANCO RODRIGUEZ, identificada con cedula consagrado en el artículo 23 de nuestra Constitución Nacional, me permito hacer

Derecho de petición artículo 23 de la Constitución Nacional.

- Se fue
- No ha regresado.
- Hacer oficio alcaldía local **Copropiedad Expediente**
EDIFICIO DON PEDRO DE HEREDIA
Bocagrande calle 11 #1-27
Teléfonos 6655-310 y 6653-056
Nit 890.480.878-7
Cartagena

4. Determinar los perjuicios causados a los vecinos.

ANEXOS. Certificado de representación legal.

NOTIFICACIONES: Para la respuesta a esta solicitud, recibire la notificación en el edificio DON PEDRO DE HEREDIA Calle 11 No 1-27 Bocagrande. E-mail: donpedrodeheredia@hotmail.com.

Atentamente,



VIRGINIA PALOMARES AMADOR
Administradora

Exf AMC-15-0029586 → Auto Apertura. 28 3-2015. ①
AMC-ofi -0058 629-2015.

→ Comunicacion Blanca ³⁰⁰⁰⁰⁰ Blanco. Rodriguez

↳ AMC-ofi-0058 632-2015

→ El derecho de hecho es tanto acceso sucesivo.

Dr. ~~Palomares~~
Dic 19/16 44

SARA

Copropiedad

EDIFICIO DON PEDRO DE HEREDIA

Bocagrande calle 11 #1-27
Teléfonos 6655-310 y 6653-056
Nit 890.480.878-7

57

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

Código de registro: EXT-AMC-16-0080625
Fecha y Hora de registro: 12-dic-2016 16:04:32
Funcionario que registró: Jaime Chico, Jorge Luis
Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano
Funcionario Responsable: Servicios Municipales, Génesis
Cantidad de anexos: 2
Contraseña para consulta web: **AMC0123456789**
www.cartagena.gov.co

Cartagena, 12 de Diciembre de 2016

Señor

DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO

At. Dr. Olimpo Vergara Vergara
Ciudad.

VIRGINIA PALOMARES AMADOR, mayor y vecina de esta ciudad, identificada con Cédula de Ciudadanía No.45.421.458 de Cartagena y domiciliada en bocagrande calle 11 No 1-27, en ejercicio del derecho de petición que consagra el artículo 23 de la constitución nacional y las disposiciones pertinentes del Código contencioso administrativo, **respetuosamente solicito en forma urgente lo siguiente:**

El día 9 de Diciembre de 2016, siendo aproximadamente las 4:40 de la tarde en la construcción vecina, MUARNO ELITE, cayeron una cantidad de mezcla de cemento que pueden observar en las dos fotos que envío y estas están por fuera de la protección que nos instalaron, representando un peligro para los usuarios de la piscina que en ese instante se estaban bañando.

En el momento de los hechos ninguna persona se hacer responsable a estos incidente, que cada día son más frecuento impidiendo el usos del área social.

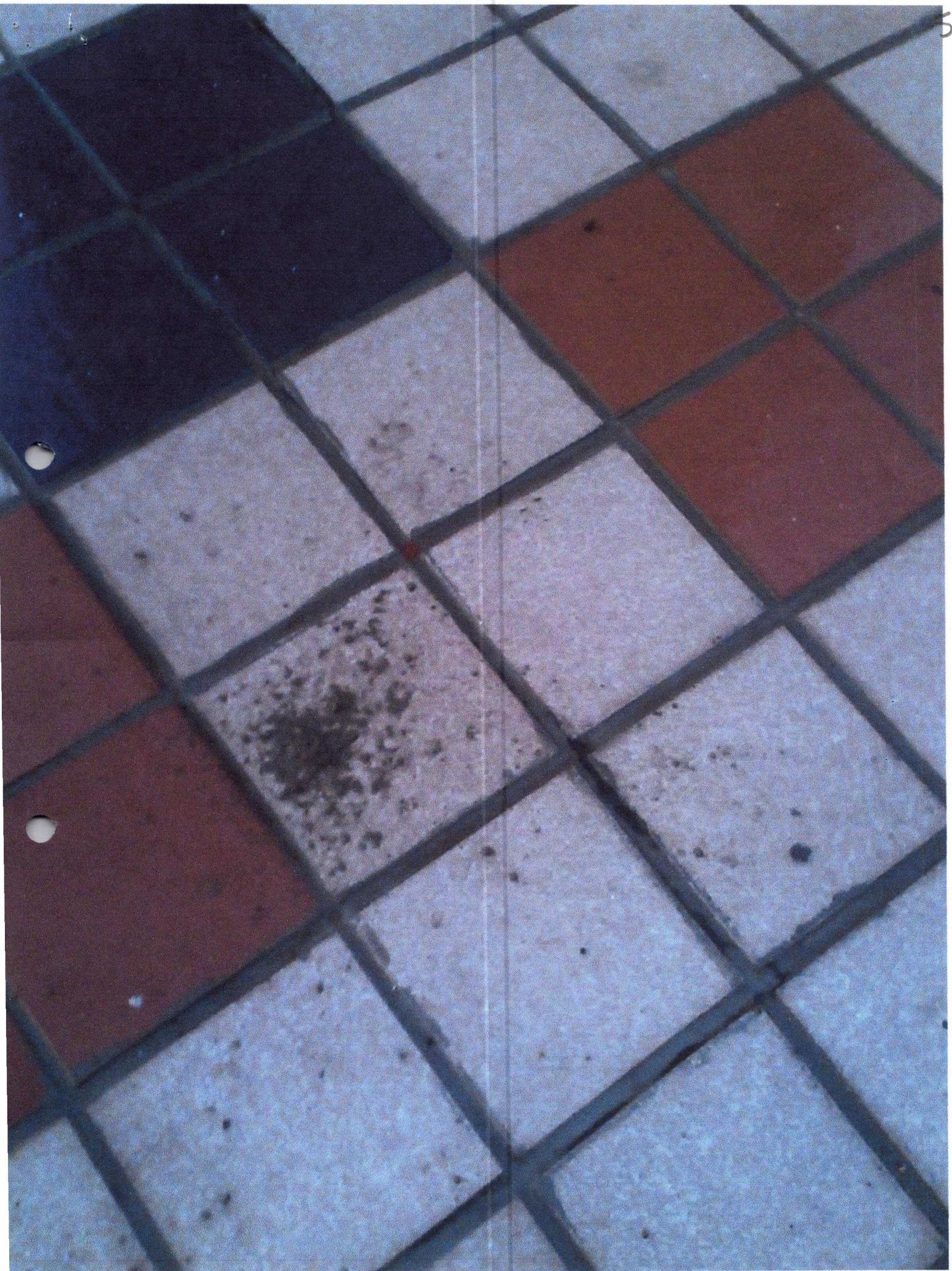
Solicito una investigación para que nos aclaren sobre este hecho porque representa un alto riesgo para la comunidad, ya que esta zona es muy frequentada por los que hacen gimnasia y la ubicación de los baños sociales.

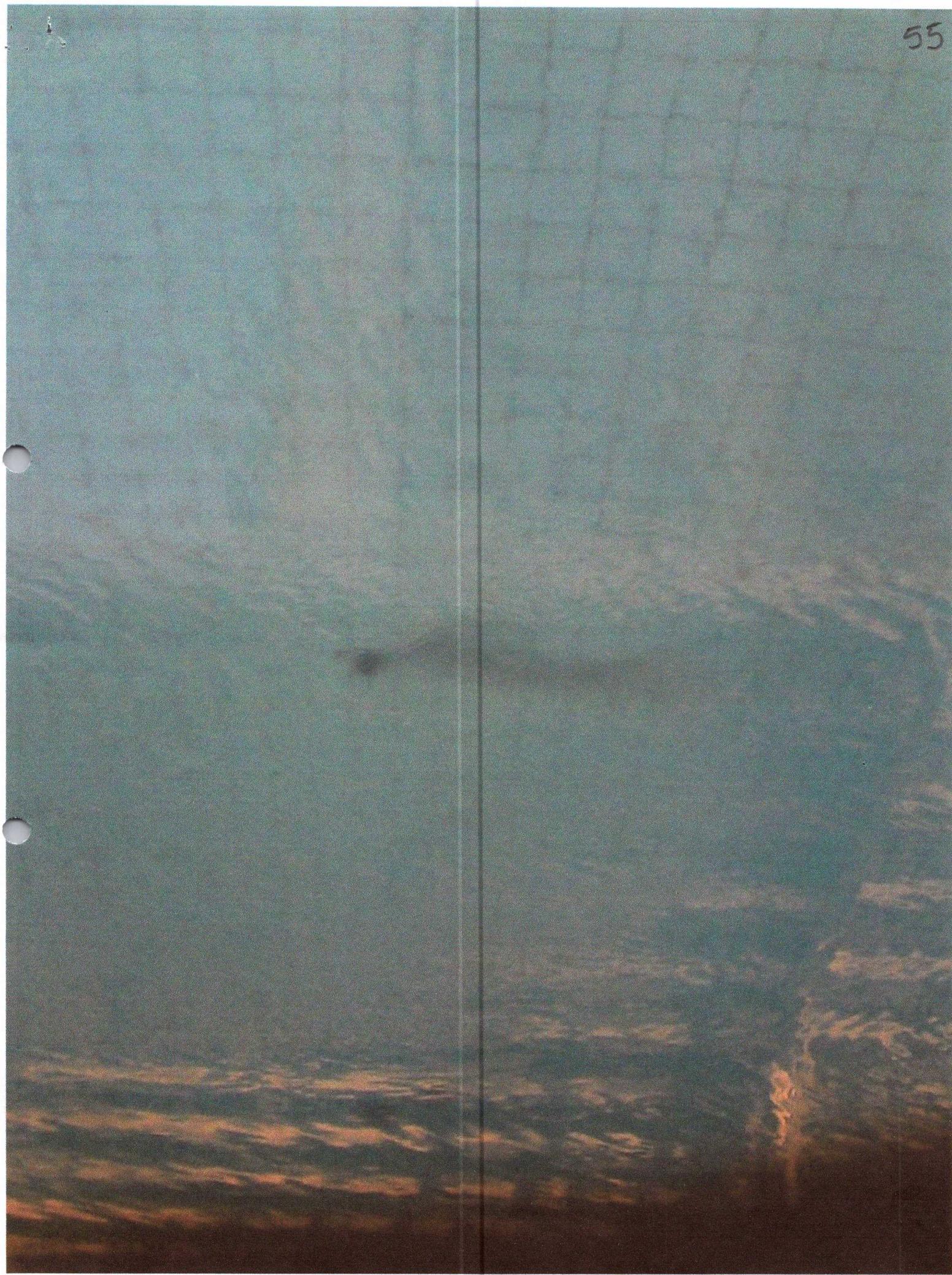
Nuevamente solicito me informe pobre una visita que fijaron para el dia 30 de Noviembre de 2016 a las 9:00am con el profesional Mariano Enciso, notificada en el oficio AMC-OFI-0117617-2016. AUTO -002157-2016 y nunca llego.

Atentamente


VIRGINIA PALOMARES AMADOR
Administradora y Representante Legal.

Entregado
14-12-2016
1:00 PM





SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL
DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO

ACTA DE VISITA

En Cartagena de Indias DT y C a los 27-28. días del mes de Dic de 2016, siendo las 8:45 am. la Dirección Administrativa de Control Urbano a través del funcionario (a) comisionado, el (la) señor (a) Wilson Enciso - CARLOS BODES realiza visita técnica para atender solicitud.

Radicado No. 13001-2-16-0242/20007/16 Fecha Oct-20/16
13001-2-14-0294 11 Dic 2016
13001-2-15-0049 25 FEB 2015.

Dirección del Predio: Cra 1 # 11- 66 Edif MORENO ELITE

Propietario: Grupo AREAS. (SOCIETAD INDIA) y CIA LTDA.

Predio con Referencia Catastral No 01-01-0061-0206-904.

La visita es atendida por el (la) señor (a) DQ: Luis Marin (REPRESENTANTE DE GRUPO AREAS)

En el sitio se observó lo siguiente: Nos reunimos con los directores

DE MORENO, y se acordó que se le pasara una
carta a la SEDDRE ADMINISTRADORA DEL PEDRO DE HEREDIA.
Viajaria Pacomales donde le ~~se~~ informaron los posibles
días de trámites en los días feriados (domingos -
y festivos). Se le ~~se~~ pasó una solicitud de la
ENTIDAD DIFERIDA DE UN PERSONAL QUE LE MONTAÑEABA
impresos las tierras afectadas por la obra
prevista. Se le solicitó la licencia de
construcción y todo esto corre a Hasta la
fecha.

Atq: Luis

Presentó Licencia: Si No _____ Modalidad: _____

Profesional Responsable: DQ: Luis Marin

Firma del funcionario



DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO

BarrioChambacú edificio Inteligente, Mezanine Piso 2. Tel. 6501095 ext. 2121

Firma quien atiende la diligencia

Luis Daniel Marin L.

1047406839

CURADURIA U R B A N A

www.curaduria2cartagena.com

RESOLUCIÓN N°0225 DE 01 DE SEPTIEMBRE DE 2015.

Por medio de la cual se concede Licencia de construcción en la modalidad de demolición total y obra nueva sobre los predios ubicados en el barrio Bocagrande carrera 1 N° 11-66, Carrera 2 N° 11-99 Apartamento 104, Carrera 2 N° 11-85 Apartamento 105, Carrera 2 N° 11-85 A, Apartamento 102, Carrera 2 N° 11-93, Apartamento 106.

13001-2-14-0294.

EL CURADOR URBANO DISTRITAL No. 2

En uso de sus facultades legales y en especial las que le confieren la ley 388 de 1.997, el Decreto 1469 de 2010, Decreto 0977 de 2001, y demás normas concordantes vigentes, y

CONSIDERANDO:

Que el señor **YEAL SHATY**, identificado con la cédula de Extranjería N° 302.902, representante legal de la sociedad **IBIZA Y CIA LTDA**, identificada con el Nit N° 806016996-4 (Constituida por escritura pública N° 2439 DE 13 DE Septiembre de 2004, otorgada en la Notaría Segunda de Cartagena e inscrita en la cámara de comercio de Cartagena el 15 de Septiembre de 2004, bajo el N° 42,570 del libro respectivo), en su calidad de Fideicomitente dentro del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE MURANO**, constituido mediante escritura pública N° 0535 de la Notaría Sexta de Cartagena de 14 de Mayo de 2014, sociedad propietaria del predio ubicado en el barrio Bocagrande carrera 1 N° 11-66, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la escritura pública N° 0535 de 14 de Mayo de 2014, suscrita en la Notaría Sexta del Círculo Notaria de Cartagena, identificado con las matrícula inmobiliaria N° 060-14190, le confiere poder especial amplio y suficiente al señor **JORGE LUIS FERNANDEZ PINEDO**, identificado con cedula de ciudadanía N° 79.340.353 de Bogotá para que solicite licencia de construcción en la modalidad de demolición total y obra nueva.

Que el señor **JESUS MARIA CANO RESTREPO**, identificado con cedula de ciudadanía N° 880.912 de Turbaco, propietario del predio ubicado en el barrio Bocagrande Carrera 2 N° 11-99 Apartamento 104, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la escritura pública N° 2837 de 27 Agosto de 1984, suscrita en la Notaria Tercera del Circulo Notarial de Cartagena, identificado con matrícula inmobiliaria N° 060-57354 y referencia catastral N° 01-01-0061-0206-904, le confiere poder especial amplio y suficiente al señor **JORGE LUIS FERNANDEZ PINEDO**, identificado con cedula de ciudadanía N° 79.340.353 de Bogotá para que solicite licencia de construcción en la modalidad de demolición total y obra nueva.

Que la señora **SIMONA DEL CRISTO DURAN DE TORRES**, identificada con cedula de ciudadanía N° 33.120.034 de Cartagena, quien actúa por poder en nombre y representación del señor **PEDRO CLAVER DE JESUS TORRES DURÁN**, identificado con cedula de ciudadanía N° 73.132.843 de Cartagena quien es propietario del predio ubicado en el Barrio Bocagrande Carrera 2 N° 11-85 Apartamento 105, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la escritura pública N° 2850 de 08 de Noviembre de 1994, suscrita en la Notaría Cuarta del Circulo Notarial de Cartagena, identificado con matrícula inmobiliaria N° 060-57355 y referencia catastral N° 01-01-0061-0205-904, le confiere poder especial amplió y suficiente al señor **JORGE LUIS FERNANDEZ PINEDO**, identificado con cedula de ciudadanía N° 79.340.353 de Bogotá para que solicite licencia de construcción en la modalidad de demolición total y obra nueva.

Que el señor MARCO ELIECER SUAREZ RUIZ, identificado con cedula de ciudadanía N° 19.239.304 de Bogotá, propietario del predio ubicado en el Barrio Bocagrande Carrera 2 N° 11-85 A, Apartamento 102, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la escritura pública N° 1637 de 14 de Agosto de 1984, suscrita en la Notaría Primera del Círculo Notarial de Cartagena, identificado con matrícula inmobiliaria N° 060-57352 y referencia catastral N°01-01-0061-0207-904, le confiere poder especial amplio y suficiente al señor JORGE LUIS FERNANDEZ PINEDO, identificado con cedula de ciudadanía N° 79.340.353 de Bogotá para que solicite licencia de construcción en la modalidad de demolición total y obra nueva.

CURADURIA URBANA N° 2
EL PRESENTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL ORIGINAL
QUE REPOSA EN ESTA CURADURIA Y HACE PARTE DEL
EXPERIMENTO RADICADO BAJO EL N° 029461

Página 1 de 8



www.curaduria2cartagena.com

RESOLUCIÓN N°0225 DE 01 DE SEPTIEMBRE DE 2015.

Por medio de la cual se concede Licencia de construcción en la modalidad de demolición total y obra nueva sobre los predios ubicados en el barrio Bocagrande carrera 1 N° 11-66, Carrera 2 N° 11-99 Apartamento 104, Carrera 2 N° 11-85 Apartamento 105, Carrera 2 N° 11-85 A, Apartamento 102, Carrera 2 N° 11-93, Apartamento 106.

Que el señor JOSE MANUEL FERNANDEZ PINEDO, identificado con cedula de ciudadanía N° 73.079.012 de Cartagena, representante legal de la sociedad PROMOTORA MURANO ELITE S.A.S, identificada con el Nit N° 900739660-9 (Constituida por documento privado del 28 de Abril de 2014 otorgada en Cartagena e inscrita en la cámara de comercio de Cartagena el 23 de Mayo de 2014, bajo el N° 101,273 del libro respectivo), sociedad propietaria del predio ubicado en el Barrio Bocagrande Carrera 2 N° 11-93, Apartamento 106, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la escritura pública N° 394 de 05 de Febrero de 2015, suscrita en la Notaría Segunda del Circulo Notarial de Cartagena, identificado con matrícula inmobiliaria N° 060-57356 y referencia catastral N° 01-01-0061-0204-904, le confiere poder especial amplió y suficiente al señor JORGE LUIS FERNANDEZ PINEDO, identificado con cedula de ciudadanía N° 73.340.353 de Bogotá para que solicite licencia de construcción en la modalidad de demolición total y obra nueva.

Que el señor JORGE LUIS FERNANDEZ PINEDO identificado con cedula de ciudadanía N° 73.340.353 de Bogotá, apoderada especial para este acto de los propietarios de los predios descritos en los párrafos anteriores, solicita licencia de construcción en la modalidad de demolición total y obra nueva sobre los lotes enunciados en los anteriores considerandos.

Que el proyecto, se radicó bajo el N° 13001-2-14-0294, 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 constato que el proyecto se encuentra ubicado según plano de Uso del Suelo P. F. U. 5A de 5 en actividad Mixta 2 y según plano de Tratamiento en Suelo Urbano y de Expansión P. F. U. 2A de 5 en Tratamiento Renovación Urbana 1. Y estudiada la solicitud por el equipo interdisciplinario de esta Curaduría en comité de fecha 12 de Febrero de 2015 y según consta en el acta N° 002, se verifico que la solicitud es de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva.

Que el Decreto 1469 de 2010 reglamentario de las licencias urbanísticas, indica en el artículo 7º 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" 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.

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 desarrolle y complementen.

Que el **Certificado de permiso de ocupación**. 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 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.

Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción, el titular o el constructor responsable, solicitará el certificado de permiso de ocupación a la autoridad que ejerza el control urbano y posterior de obra.

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 describirán las obras ejecutadas. Si estas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá el Certificado de Permiso de Ocupación del inmueble. Cuando el proyecto deba cumplir con la supervisión técnica que trata el Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente – NSR – 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya, se adicionará la constancia de los registros de esa supervisión.

En el evento de verificarse incumplimiento de lo autorizado en la licencia, la autoridad competente se abstendrá de expedir el certificado correspondiente e iniciará el trámite para la imposición de las sanciones a que haya lugar.

CURADURIA URBANA N° 2
EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
QUE SE GUARDA EN ESTA CURADURIA Y ANDE PARTE DEL
EXPEDIENTE RADICADO BAJO EL N° 0294-11-N-0060

Página 2 de 8

CURADURIA URBANA

www.curaduria2cartagena.com

RESOLUCIÓN N°0225 DE 01 DE SEPTIEMBRE DE 2015.

Por medio de la cual se concede Licencia de construcción en la modalidad de demolición total y obra nueva sobre los predios ubicados en el barrio Bocagrande carrera 1 N° 11-66, Carrera 2 N° 11-99 Apartamento 104, Carrera 2 N° 11-85 Apartamento 105, Carrera 2 N° 11-85 A, Apartamento 102, Carrera 2 N° 11-93, Apartamento 106.

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 realizar la visita técnica y expedir sin costo alguno el certificado de permiso de ocupación, según lo señalado en el Artículo 53 del Decreto 1469 de 2010.

Que a la petición se allegó la documentación señalada en los artículos 21 y 25 del Decreto 1469 de 2010.

Que de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 21 y en el artículo 29 del Decreto 1469 de 2010 los vecinos colindantes relacionados por la peticionaria, en el Formulario Único Nacional F.U.N. fueron citados a través de la empresa Servipostal mediante las guías N° 20000420967, 20000420968, 20000420969, para que estos se enteraran del proyecto, se hicieran parte e hicieran valer sus derechos. De igual forma 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, en la que se señala como fecha de inicio del trámite ante Curaduría el 15 de Diciembre de 2014, 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 los vecinos colindantes, ni terceros se hayan constituido en parte dentro de este trámite (Art 30 Decreto 1469 de 2010).

Que con fecha 09 de Julio de 2015, el constructor responsable de las obras anexa documento donde certifica que cumplirá a cabalidad con lo establecido en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE contenido en la resolución 180398 de 2004 actualizada mediante Resolución 180195 de 2009 del Ministerio de Minas y Energías; en especial lo reglamentado en el artículo 13 y el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP contenido en la resolución 180540 de 2010, aclarado y modificado mediante resolución N° 181568 de 2010 del Ministerio de Minas y Energías.

Que al proyecto se le dio el trámite correspondiente y en él se designó como constructor responsable al arquitecto JORGE TADEO MURRA YACAMAN, con matrícula profesional vigente N° 25700-30899 de Cundinamarca, como diseñador arquitectónico al Arquitecto JORGE LUIS FERNANDEZ PINEDO, con matrícula profesional vigente N° 2570033338 de Cundinamarca, como diseñador estructural al Ingeniero Civil ANTONIO MARIA MERLANO RIVERA, con matrícula profesional vigente N° 13202-27138 de Bolívar, como Ingeniero Geotécnico al Ingeniero Civil CESAR HUMBERTO PEREIRA CRESPO, con matrícula profesional vigente N° 00000-00725 de Bolívar y como Supervisor Técnico al Ingeniero Civil EDGARDO MARTINEZ PAREJA, con matrícula profesional vigente N° 257 de Bolívar conforme lo establece la ley 400 de 1997.

Que el ingeniero civil ANTONIO CONTRERAS ACOSTA, 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 13001-2-14-0294 el cual consiste en la construcción de una edificación de 35 pisos de uso residencial multifamiliar, 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 se designaron como Ingeniero Geotecnista a CESAR HUMBERTO PEREIRA

CURADURIA URBANA N° 2
EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
QUE DEPOSA EN ESTA CURADURIA Y ALGUNO DE LOS DIFERENTES
EXPERIMENTOS RADICADO BAJO EL N° 0190-14 Número 69

Página 3 de 8



www.curaduria2cartagena.com

RESOLUCIÓN N°0225 DE 01 DE SEPTIEMBRE DE 2015.

Por medio de la cual se concede Licencia de construcción en la modalidad de demolición total y obra nueva sobre los predios ubicados en el barrio Bocagrande carrera 1 N° 11-66, Carrera 2 N° 11-99 Apartamento 104, Carrera 2 N° 11-85 Apartamento 105, Carrera 2 N° 11-85 A, Apartamento 102, Carrera 2 N° 11-93, Apartamento 106.

CRESPO, con matrícula profesional de ingeniero civil No 00000-00725BLV, Diseñador de Estructuras a ANTONIO MARIA MERLANO RIVERA, con matrícula profesional de ingeniero civil No 13202-27138BLV, 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 25 del Decreto 1469 de 2010, el solicitante aportó el estudio de suelos, y en el cual se registran las recomendaciones que debe seguir el ingeniero estructural en el diseño de la cimentación y obras de contención, la definición de los efectos sísmicos locales, los procedimientos constructivos que debe emplear el constructor y el plano de localización de sondeos en el área de influencia del proyecto, por lo tanto el proyecto cumple con las especificaciones dadas por los títulos A y H del Reglamento NSR-10. 5) Que en cumplimiento de lo establecido en el numeral 1 del artículo 25 del decreto 1469 de 2010, el solicitante aportó el diseño estructural en 26 planos, identificados en su rótulo por las notaciones y contenidos, así: plano No 1, planta cimentación; plano No 2, despiece pilotes, cortes 1-1, 2-2, y 3-3, placa de cimentación; plano No 3, cortes 4-4 y 5-5 placa cimentación, despiece zapatas; plano No 4, planta piso 2; plano No 5, rampas: plantas y cortes; plano No 6, planta piso 3 a 6; plano No 7, planta piso 7 (piscina); plano No 8, planta piso 8; plano No 9, plantas pisos 9,11, 14, 16 , 20 , 22 , 24 , 26 , 28 , 30 y 32, despiece escalera de emergencia, plano No 10 , plantas pisos 10 , 12 , 15 , 17 , 21 , 23, 25, 27 , 29 , 31 y 33; plano No , planta pisos 18 y 19; plano No 12 , planta piso 34; plano No 13 , planta piso 35; plano No 14 , planta piso 36 ; plano No 15 , plantas pisos 37 y helipuerto; plano No 16 , despiece de vigas ; plano No 17 , despiece de vigas; plano No 18 , despiece de vigas ; plano No 19 , despiece de vigas ; plano No 20 , despiece de vigas ; plano No 21 , despiece de vigas ; plano No 22 , despiece de vigas; plano No 23 , despiece de vigas ; plano No 24 , despiece de vigas ; plano No 25, despiece de columnas ; plano No 26, despiece de columnas y los cuales contienen el diseño de la estructura de una edificación de 36 pisos para uso residencial, 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 y pilotes de 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 resistencias a la compresión a los 28 días de 4000, 5000, 6000, 7000, 8000 psi , 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 Impuesto de delineación a la construcción, producto de su autoliquidación, a la Secretaría de Hacienda Distrital y al Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena IPCC el valor de la estampilla Pro cultura, según lo establece el Acuerdo N° 0041 de 2006, el Acuerdo 023 de 2002 respectivamente.

Que realizado el estudio correspondiente y mediante auto de fecha 25 de Agosto de 2015, se consideró que es viable expedir la licencia solicitada, por lo que, el Curador Urbano Distrital No 2,

RESUELVE.

Artículo primero: Conceder licencia de construcción en la modalidad de demolición total y obra nueva sobre predios que para esta actuación describiríamos así: **predio 1**, ubicado en el barrio Bocagrande carrera 1 N° 11-66, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la escritura pública N° 0535 de 14 de Mayo de 2014, suscrita en la Notaría Sexta del Círculo Notarial de Cartagena, identificado con las matrículas inmobiliarias N° 060-14190, predio de propiedad de la sociedad **IBIZA Y CIA LTDA**, identificada con el Nit N° 806016996-4 (Constituida por escritura pública N° 2439 DE 13 DE Septiembre de 2004, otorgada en la Notaría Segunda de Cartagena e inscrita en la cámara de comercio de Cartagena el 15

CURADURIA URBANA N° 2
EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
QUE SEDESA EN ESTA CURADURIA Y SEGURO DE
QUE SE ENCUENTRA FIRMADO BAJO DEL N° 0294-1-1160

Página 1 de 8

CURADURIA URBANA

www.curaduria2cartagena.com

RESOLUCIÓN N°0225 DE 01 DE SEPTIEMBRE DE 2015.

Por medio de la cual se concede Licencia de construcción en la modalidad de demolición total y obra nueva sobre los predios ubicados en el barrio Bocagrande carrera 1 N° 11-66, Carrera 2 N° 11-99 Apartamento 104, Carrera 2 N° 11-85 Apartamento 105, Carrera 2 N° 11-85 A, Apartamento 102, Carrera 2 N° 11-93, Apartamento 106.

de Septiembre de 2004, bajo el N° 42,570 del libro respectivo) representada legalmente por el señor EYAL SHATY, identificado con la cédula de Extranjería N° 302.902; predio 2, ubicado en el barrio Bocagrande Carrera 2 N° 11-99 Apartamento 104, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la escritura pública N° 2837 de 27 Agosto de 1984, suscrita en la Notaria Tercera del Círculo Notarial de Cartagena, identificado con matrícula inmobiliaria N° 060-57354 y referencia catastral N° 01-01-0061-0206-904 de propiedad del señor JESUS MARIA CANO RESTREPO, identificado con cedula de ciudadanía N° 880.912 de Turbaco, predio 3, ubicado en el Barrio Bocagrande Carrera 2 N° 11-85 Apartamento 105, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la escritura pública N° 2850 de 08 de Noviembre de 1994, suscrita en la Notaria Cuarta del Círculo Notarial de Cartagena, identificado con matrícula inmobiliaria N° 060-57355 y referencia catastral N° 01-01-0061-0205-904 de propiedad del señor PEDRO CLAVER DE JESUS TORRES DURÁN, identificado con cedula de ciudadanía N° 73.132.843 de Cartagena; predio 4, ubicado en el Barrio Bocagrande Carrera 2 N° 11-85 A, Apartamento 102, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la escritura pública N° 1637 de 14 de Agosto de 1984, suscrita en la Notaria Primera del Círculo Notarial de Cartagena, identificado con matrícula inmobiliaria N° 060-57352 y referencia catastral N° 01-01-0061-0207-904, de propiedad del señor MARCO ELIECER SUAREZ RUIZ, identificado con cedula de ciudadanía N° 19.239.304 de Bogotá, predio 5, ubicado en el Barrio Bocagrande Carrera 2 N° 11-93, Apartamento 106, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la escritura pública N° 394 de 05 de Febrero de 2015, suscrita en la Notaria Segunda del Círculo Notarial de Cartagena, identificado con matrícula inmobiliaria N° 060-57356 y referencia catastral N° 01-01-0061-0204-904, de propiedad de la sociedad PROMOTORA MURANO ELITE S.A.S, identificada con el Nit N° 900739660-9 (Constituida por documento privado del 28 de Abril de 2014 otorgada en Cartagena e inscrita en la cámara de comercio de Cartagena el 23 de Mayo de 2014, bajo el N° 101,273 del libro respectivo), sociedad representada legalmente por el señor JOSE MANUEL FERNANDEZ PINEDO, identificado con la cedula de ciudadanía N° 73.079.012 de Cartagena, solicitud presentada a través del señor JORGE LUIS FERNANDEZ PINEDO, identificado con cedula de ciudadanía N° 73.340.353 de Bogotá, apoderado especial para este acto de los propietarios de los inmuebles descrito anteriormente.

Artículo segundo: Aprobar los 21 planos arquitectónicos contentivos de proyecto de demolición y obra nueva identificados como: plano 1/21 localización y cuadro de áreas, plano 2/21, planta piso 1; plano 3/21 segundo piso; plano 4/21, planta pisos 3, 4, 5, parqueaderos; plano 5/21, piso 6 parqueaderos; plano 6/21 piso 7° área social; plano 7/21 piso 8° apartamentos; plano 8/21 planta tipos apartamentos pisos, 9,11,14,16,20,22,24,26,28,30,32; plano 9/21 plantas tipos apartamentos 10,12,15,17,21,23,25,27,29,31,33; plano 10/21 planta pisos 18 y 19; plano 11/21, planta piso 34; plano 12/21, planta piso 35; plano 13/21, planta piso 36 piscina; plano 14/21, piso 37 cuarto de maquinas; plano 15/21 Helipuerto; plano 16/21, fachada frontal; plano 17/21, fachada lateral derecha; plano 18/21, fachada lateral izquierda; plano 19/21, fachada posterior; plano 20/21, corte B-B'; plano 21/21 Corte A-A', elaborados y firmados por Arquitecto JORGE LUIS FERNANDEZ PINEDO, con matrícula profesional vigente N° 2570033338 de Cundinamarca y también aprobar los 26 planos estructurales contentivos del diseño estructural identificados en su rótulo por las anotaciones y contenidos , así: plano No 1, planta cimentación; plano No 2, despiece pilotes, cortes 1-1, 2-2, y 3-3, placa de cimentación; plano No 3, cortes 4-4 y 5-5 placa cimentación, despiece zapatas; plano No 4, planta piso 2; plano No 5, rampas; plantas y cortes; plano No 6, planta piso 3 a 6; plano No 7, planta piso 7 (piscina); plano No 8, planta piso 8; plano No 9, plantas pisos 9,11, 14, 16 , 20 , 22 , 24 , 26 , 28 , 30 y 32, despiece escalera de emergencia, plano No 10 , plantas pisos 10 , 12 , 15 , 17 , 21 , 23 , 25 , 27 , 29 , 31 y 33; plano No , planta pisos 18 y 19; plano No 12 , planta piso 34; plano No 13 , planta piso 35; plano No 14 , planta piso 36 ; plano No 15 , plantas pisos 37 y helipuerto; plano No 16 , despiece de vigas ; plano No 17 , despiece de vigas; plano No 18 , despiece de vigas ; plano No 19 , despiece de vigas ; plano No 20 , despiece de vigas ; plano No 21 , despiece de vigas ; plano No 22 , despiece de vigas; plano No 23 , despiece de vigas ; plano No 24 , despiece de vigas ; plano No 25, despiece de columnas ; plano No 26, despiece de columnas, elaborados y firmados por el Ingeniero Civil ANTONIO MARIA MERLANO RIVERA, con matrícula profesional vigente N° 13202-27138 de Bolívar, correspondientes a la obra cuya ejecución se autoriza, los cuales se integran a esta Resolución para que formen parte de ella.

CURADURIA URBANA N° 2
EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
QUE REPOSA EN ESTA CURADURIA Y
ES PRESENTE RADICADO BAJO EL N° 029 V-14-2015.

Página 5 de 8



www.curaduria2cartagena.com

RESOLUCIÓN N°0225 DE 01 DE SEPTIEMBRE DE 2015.

Por medio de la cual se concede Licencia de construcción en la modalidad de demolición total y obra nueva sobre los predios ubicados en el barrio Bocagrande carrera 1 N° 11-66, Carrera 2 N° 11-99 Apartamento 104, Carrera 2 N° 11-85 Apartamento 105, Carrera 2 N° 11-85 A, Apartamento 102, Carrera 2 N° 11-93, Apartamento 106.

Parágrafo- Aprobar las obras conducentes a la demolición total de 3667.00M2 y la construcción de una edificación de apartamentos turísticos identificado como MURANO ELITE en 35 pisos más helipuerto y 93 unidades de apartamentos, sobre el predio localizado en el barrio Bocagrande con área de 2034.79M2 y un frente de 27.50ML que colinda con la Avenida Malecón. El proyecto tiene un retiro de antejardín, sobre la Avenida primera de 7.10ML, retiro posterior de 24.40ML, retiro laterales de 3.50 ML desde el segundo piso. La edificación tiene un área total construida de 19.289,07M2, distribuidos así. Primer piso, tiene un área construida de 567,53M2, y se ubican: Lobby, recepción, administración, cuarto de basura y 11 estacionamientos para propietarios y 19 para visitantes. Segundo piso, tiene un área construida de 749,72M2 y se localiza 14 estacionamientos para propietarios. En los pisos 3°, 4°, 5° y 6° se ubican 18 estacionamientos por piso para propietarios con un total de 72 unidades. Piso 7° se localiza el área social conformada por dos salones de eventos, un gimnasio, dos baños, baño turco, spa, piscina, jacuzzi. En el Piso 8 se ubican tres apartamentos: Apto Tipo 01A de tres habitaciones, Apto Tipo 03 de dos habitaciones y Apto Tipo 04 de una habitación. En los pisos 9, 11, 14, 16, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, se ubican, un apartamento dúplex y tres apartamentos, identificados así Apto Tipo 01 de tres habitaciones, Apto Tipo 03 de dos habitaciones, Apto Tipo 04 de una habitación y el Apartamento 02 primer nivel del Duplex. Piso 18 y 19 se ubican cuatro apartamentos por piso identificados así: Apto Tipo 01 de tres habitaciones y tres apartamentos de una habitación que son: Apto Tipo 02C, Tipo 3-C y Apto Tipo 04. En los Pisos 10, 12, 15, 17, 21, 23, 25, 27, 29, 31 y 33, se ubican tres apartamentos por piso y uno dúplex identificados así Apto Tipo 01 de tres habitaciones, Apto Tipo 03 de dos habitaciones, Apto Tipo 04 de una habitación y el Apartamento 02 el segundo nivel del Duplex. Piso 34, se ubican cuatro apartamentos por piso identificados así: Apto Tipo 01 de tres habitaciones y tres apartamentos de una habitación que son: Apto Tipo 02B, Tipo 3-B y Apto Tipo 04. Piso 35, se localiza un apartamento de una alcoba. El proyecto cuenta con los siguientes indicadores finales: índice de Ocupación es el 12.7% equivalente a un área 258.69M2, Índice de Construcción es del 343.1%, que equivale a un área de 6980.04M2, cumpliendo con los índices exigidos por la norma.

Artículo tercero: Reconocer como constructor responsable al arquitecto JORGE TADEO MURRA YACAMAN, con matrícula profesional vigente N° 25700-30899 de Cundinamarca, como diseñador arquitectónico al Arquitecto JORGE LUIS FERNANDEZ PINEDO, con matrícula profesional vigente N° 2570033338 de Cundinamarca, como diseñador estructural al Ingeniero Civil ANTONIO MARIA MERLANO RIVERA, con matrícula profesional vigente N° 13202-27138 de Bolívar, como Ingeniero Geotécnista al Ingeniero Civil CESAR HUMBERTO PEREIRA CRESPO, con matrícula profesional vigente N° 00000-00725 de Bolívar y como Supervisor Técnico al Ingeniero Civil EDGARDO MARTINEZ PAREJA, con matrícula profesional vigente N° 257 de Bolívar conforme lo establece la ley 400 de 1997.

Artículo cuarto: La vigencia de esta Licencia es de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. En caso de requerir prórroga, el titular de esta decisión, deberá solicitarla dentro de los treinta días calendario anterior al vencimiento de esta.(artículo 47 Decreto 1469 de 2010).

Artículo quinto: Se le indica al Titular de esta licencia, las obligaciones que señala el Artículo 39 del Decreto 1469 de 2010, 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 y del Decreto 2981 de 2013, 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.

CURADURIA URBANA

www.curaduria2cartagena.com

RESOLUCIÓN N°0225 DE 01 DE SEPTIEMBRE DE 2015.

Por medio de la cual se concede Licencia de construcción en la modalidad de demolición total y obra nueva sobre los predios ubicados en el barrio Bocagrande carrera 1 N° 11-66, Carrera 2 N° 11-99 Apartamento 104, Carrera 2 N° 11-85 Apartamento 105, Carrera 2 N° 11-85 A, Apartamento 102, Carrera 2 N° 11-93, Apartamento 106.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 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 escombro 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.

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 A LA ALCALDÍA MENOR DE LA LOCALIDAD HISTORICA Y DEL CARIBE NORTE, 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.

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 40 Decreto 1469 de 2010).

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 límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. La valla deberá indicar al menos: La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió, El nombre o razón social del titular de la licencia, La dirección del inmueble, Vigencia de la licencia, Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de

CURADURIA URBANA N° 2
EL PRESENTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL ORIGINAL
QUE REPOSA EN ESTA CURADURIA Y HACE PARTE DEL
EXCELENTE DOCUMENTO N° 029414 N° 0069

Página 7 de 8

CURADURIA URBANA

www.curaduria2cartagena.com

RESOLUCIÓN N°0225 DE 01 DE SEPTIEMBRE DE 2015.

Por medio de la cual se concede Licencia de construcción en la modalidad de demolición total y obra nueva sobre los predios ubicados en el barrio Bocagrande carrera 1 N° 11-66, Carrera 2 N° 11-99 Apartamento 104, Carrera 2 N° 11-85 Apartamento 105, Carrera 2 N° 11-85 A, Apartamento 102, Carrera 2 N° 11-93, Apartamento 106.

campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Artículo 61 del Decreto 1469 de 2010).

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 2º del artículo 36 del Decreto 1469 de 2010.

Artículo noveno: 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.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

GUILLELMO MENDOZA JIMÉNEZ

Curador Urbano No.2 (F)

Proyecto HJPV
Revisor LGTC

CURADURIA URBANA No. 2
EL PRESENTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL ORIGINAL
QUE REPOSA EN ESTA CURADURIA Y HACE PARTE DEL
EXPEDIENTE RADICADO BAJO EL N° 0225-14-000060

CURADURIA URBANA No. 2
SURTIDO EL TRAMITE LEGAL DE NOTIFICACIONES EN QUE
SE PRESENTARON RECURSOS DE EL PRESENTE ACTO
ADMINISTRATIVO N° 0225-14-000060, EN LA FECHA
QUEDANDO SIN EFECTO EL ACTO EN LA FECHA DE 07 DE SEPTIEMBRE DE 2015
y 07 de Septiembre 13 de enero 2016

CURADURIA URBANA

www.curaduria2cartagena.com

RESOLUCIÓN N°0088 DE 21 DE ABRIL DE 2015.

Por medio de la cual se concede Licencia de Construcción en la Modalidad de demolición y cerramiento sobre los predios ubicados en el barrio Bocagrande carrera 1 N° 11-66, Carrera 2 N° 11-99 Apartamento 104, Carrera 2 N° 11-85 Apartamento 105, Carrera 2 N° 11-85 A, Apartamento 102, Carrera 2 N° 11-93. Apartamento 106.

13001-2-15-0049.

EL CURADOR URBANO DISTRITAL No. 2

En uso de sus facultades legales y en especial las que le confieren la ley 388 de 1.997, el Decreto 1469 de 2010, Decreto 0977 de 2001 y demás normas concordantes vigentes, y

CONSIDERANDO:

Que el señor EYAL SHATY, identificado con la cédula de Extranjería N° 302.902, representante legal de la sociedad IBIZA Y CIA LTDA, identificada con el Nit N° 806016996-4 (Constituida por escritura pública N° 2439 DE 13 DE Septiembre de 2004, otorgada en la Notaria Segunda de Cartagena e inscrita en la cámara de comercio de Cartagena el 15 de Septiembre de 2004, bajo el N° 42,570 del libro respectivo), en su calidad de Fideicomitente dentro del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO LOTE MURANO, constituido mediante escritura pública N° 0535 de la Notaria Sexta de Cartagena de 14 de Mayo de 2014, sociedad propietaria del predio ubicado en el barrio Bocagrande carrera 1 N° 11-66, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la escritura pública N° 0535 de 14 de Mayo de 2014, suscrita en la Notaria Sexta del Círculo Notarial de Cartagena, identificado con las matrícula inmobiliaria N° 060-14190, le confiere poder especial amplio y suficiente al señor JORGE LUIS FERNANDEZ PINEDO, identificado con cedula de ciudadanía N° 79.340.353 de Bogotá para que solicite licencia de construcción en la modalidad de demolición y cerramiento.

Que el señor JESUS MARIA CANO RESTREPO, identificado con cedula de ciudadanía N° 880.912 de Turbaco, propietario del predio ubicado en el barrio Bocagrande Carrera 2 N° 11-99 Apartamento 104, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la escritura pública N° 2837 de 27 Agosto de 1984, suscrita en la Notaria Tercera del Círculo Notarial de Cartagena, identificado con matrícula inmobiliaria N° 060-57354 y referencia catastral N° 01-01-0061-0206-904, le confiere poder especial amplio y suficiente al señor JORGE LUIS FERNANDEZ PINEDO, identificado con cedula de ciudadanía N° 79.340.353 de Bogotá para que solicite licencia de construcción en la modalidad de demolición y cerramiento.

Que la señora SIMONA DEL CRISTO DURAN DE TORRES, identificada con cedula de ciudadanía N° 33.120.034 de Cartagena, quien actúa por poder en nombre y representación del señor PEDRO CLAVER DE JESUS TORRES DURÁN, identificado con cedula de ciudadanía N° 73.132.843 de Cartagena quien es propietario del predio ubicado en el Barrio Bocagrande Carrera 2 N° 11-85 Apartamento 105, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la escritura pública N° 2850 de 08 de Noviembre de 1994, suscrita en la Notaria Cuarta del Círculo Notarial de Cartagena, identificado con matrícula inmobiliaria N° 060-57355 y referencia catastral N° 01-01-0061-0205-904, le confiere poder especial amplio y suficiente al señor JORGE LUIS FERNANDEZ PINEDO, identificado con cedula de ciudadanía N° 79.340.353 de Bogotá para que solicite licencia de construcción en la modalidad de demolición y cerramiento.

Que el señor MARCO ELIECER SUAREZ RUIZ, identificado con cedula de ciudadanía N° 19.239.304 de Bogotá, propietario del predio ubicado en el Barrio Bocagrande Carrera 2 N° 11-85 A, Apartamento 102, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la escritura pública N° 1637 de 14 de Agosto de 1984, suscrita en la Notaria Primera del Círculo Notarial de Cartagena, identificado con matrícula inmobiliaria N° 060-57352 y referencia catastral N° 01-01-0061-0207-904, le confiere poder especial amplio y suficiente al señor JORGE LUIS FERNANDEZ PINEDO, identificado con cedula de ciudadanía N° 79.340.353 de Bogotá para que solicite licencia de construcción en la modalidad de demolición y cerramiento.

CURADURIA URBANA N° 2
EL PRESENTE DOCUMENTO ES UN COPIA DEL ORIGINAL
FIRMADO BAJA EL N° 0049-11-00060

Página 1 de 7

CURADURIA URBANA

www.curaduria2cartagena.com

RESOLUCIÓN N°0088 DE 21 DE ABRIL DE 2015.

Por medio de la cual se concede Licencia de Construcción en la Modalidad de demolición y cerramiento sobre los predios ubicados en el barrio Bocagrande carrera 1 N° 11-66, Carrera 2 N° 11-99 Apartamento 104, Carrera 2 N° 11-85 Apartamento 105, Carrera 2 N° 11-85 A, Apartamento 102, Carrera 2 N° 11-93, Apartamento 106.

Que el señor JOSE MANUEL FERNANDEZ PINEDO, identificado con cedula de ciudadanía N° 73.079.012 de Cartagena, representante legal de la sociedad PROMOTORA MURANO ELITE S.A.S, identificada con el Nit N° 900739660-9 (Constituida por documento privado del 28 de Abril de 2014 otorgada en Cartagena e inscrita en la cámara de comercio de Cartagena el 23 de Mayo de 2014, bajo el N° 101,273 del libro respectivo), sociedad propietaria del predio ubicado en el Barrio Bocagrande Carrera 2 N° 11-93, Apartamento 106, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la escritura pública N° 394 de 05 de Febrero de 2015, suscrita en la Notaría Segunda del Circulo Notarial de Cartagena, identificado con matricula inmobiliaria N° 060-57356 y referencia catastral N° 01-01-0061-0204-904, le confiere poder especial amplio y suficiente al señor JORGE LUIS FERNANDEZ PINEDO, identificado con cedula de ciudadanía N° 79.340.353 de Bogotá para que solicite licencia de construcción en la modalidad de demolición y cerramiento.

Que el señor **JORGE LUIS FERNANDEZ PINEDO** identificado con cedula de ciudadanía N° 73.340.353 de Bogotá, apoderada especial para este acto de los propietarios de los predios descritos en los párrafos anteriores, solicita licencia de construcción en la modalidad de demolición y cerramiento sobre los lotes enunciados en los anteriores considerados.

Que el proyecto, se radicó bajo el N° 13001-2-14-0049, 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 y cerramiento"

Que revisado el plano de localización se constato que el proyecto se encuentra ubicado según plano de Uso del Suelo P.F.U. 5A de 5 en actividad Mixto 2 y según plano de Tratamiento en Suelo Urbano y de Expansión P. F. U. 2D de 5 en Tratamiento Renovación Urbana 1. Y estudiada la solicitud por el equipo interdisciplinario de esta Curaduría en comité de fecha 13 marzo de 2015 y mediante acta Nº 003, se verifico que la solicitud es de licencia de construcción en la modalidad de demolición y cerramiento.

Que el Decreto 1469 de 2010 reglamentario de las licencias urbanísticas, indica en el artículo 7º las modalidades de Licencia de construcción y en el numeral séptimo y noveno del citado artículo indica **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. 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, **9. Cerramiento**. Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada.

Que a la petición se allegó la documentación señalada en los artículos 21 y 25 del Decreto 1469 de 2010.

Que de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 21 y en el artículo 29 del Decreto 1469 de 2010 los vecinos colindantes relacionados por la peticionaria, en el Formulario Único nacional F.U.N. fueron citados a través de la Empresa Servipostal mediante las guías Nº 20000425118, 20000425117, para que estos se enteraran del proyecto, se hicieran parte e hicieran valer sus derechos. De igual forma 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 y cerramiento, en la que se señala como fecha de inicio del trámite ante Curaduría el 25 de Febrero de 2015, y se allegó la fotografía respectiva.

CURADURIA URBANA No. 2
EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
QUE REPOSA EN ESTA CURADURIA Y MADE PARTE DEL
EXPEDIENTE CURADURIAL NO. **0041-10**

CURADURIA URBANA

www.curaduria2cartagena.com

RESOLUCIÓN N°0088 DE 21 DE ABRIL DE 2015.

Por medio de la cual se concede Licencia de Construcción en la Modalidad de demolición y cerramiento sobre los predios ubicados en el barrio Bocagrande carrera 1 N° 11-66, Carrera 2 N° 11-99 Apartamento 104, Carrera 2 N° 11-85 Apartamento 105, Carrera 2 N° 11-85 A, Apartamento 102, Carrera 2 N° 11-93, Apartamento 106.

Que con fecha 16 de Marzo de 2015, el señor HUGO GONZALEZ CARDENAS, portador de la cedula de ciudadanía N° 161.295 de Bogotá, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional 5.100 del C.S. de la J., obrando para estos efectos como Administrador y Representante Legal del EDIFICIO CERROMAR, situado sobre la Avenida San Martin N° 11-89, Bocagrande- Cartagena, informó que:

1. El "Proyecto" en mención, que presuntamente "se ejecutará en el lote colindante con el Edificio Cerromar", viola los derechos fundamentales de nuestra Copropiedad, así se trate simplemente de la "modalidad de cerramiento". (Artículos 83, 84 y 85 de nuestra Cons, Nal.-"Protección y aplicación de los derechos").
2. La Escritura Pública N° 721 de abril 18/1984, de Planos elaborados por el Arquitecto Dr. Raymundo Delgado Martínez, Planos que han tenido una continuidad ininterrumpida por más de treinta (30) años, establece: " que los callejones o zonas de áreas comunes, serán utilizados por los propietarios o usuarios como vía de acceso a los Apartamentos interiores".
3. Por tanto, en consecuencia, la solicitud de la referencia, no la aprueba nuestro EDIFICIO CERROMAR, debido a que la Promotora Murano Elite S.A.S.-solicitante, viola, quebranta los principios legales y normativos vigentes de la Alcaldía de Cartagena, establecidos en la Escritura Pública antes mencionada, que repetimos, fijó las áreas comunes de acceso y pasillos por sectores del lado izquierdo y derecho al EDIFICIO CERROMAR, a las cuales sólo tienen acceso los copropietarios.
4. La anteriores razones de orden legal-procedimental, nos permiten manifestar a ustedes que no aprobamos, no estamos de acuerdo con la licencia de construcción en la medida de cerramiento solicita por la Promotora Murano Elite S.A.S.

Descorrido el traslado de ley, al solicitante de la licencia se pronunció sobre los argumentos expuestos en las oposiciones que nos ocupa, así:

- Sobre el particular, precisamos que no obstante que este tipo de asuntos rebasa su competencia para dirimirlos, de los documentos que acompaña nuestra Compañía para el logro de ese propósito, tales como planos y otros, que por ministerio de la ley, se encuentran a disposición de terceros en general en esa Curaduría, no se colige en manera alguna, no es nuestra intención hacerlo, que se vaya a impedir el uso y goce de áreas comunes y las utilización de las mismas por propietarios o usuarios de los apartamentos interiores del Edificio Cerromar.

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA OPOSICIÓN PRESENTADA POR LA COPROPIEDAD EDIFICIO CERROMAR.

Que el parágrafo del Artículo 30 del Decreto 1469 de 2010 reglamenta la intervención de terceros ante la Curaduría norma que transcribimos a continuación "Parágrafo. Las objeciones y observaciones se deberán presentar por escrito, acreditando la condición de tercero individual y directamente interesado y presentar las pruebas que pretenda hacer valer y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, so pena de la responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasione con su conducta. Dichas observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud.

Aunque las objeciones fueron presentada dentro del términos establecido por la norma, el señor HUGO GONZALEZ CARDENAS, no presento ningún tipo de prueba documental con la oposición en relación a que con la ejecución de la

CURADURIA URBANA N° 2
EL PRESENTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL ORIGINAL
QUE REPOSA EN ESTA CURADURIA Y SE PUEDE VER EN
EXPEDIENTE RADICADO EN EL N° 2009-5-Notaria

Página 3 de 7

CURADURIA URBANA

www.curaduria2cartagena.com

RESOLUCIÓN N°0088 DE 21 DE ABRIL DE 2015.

Por medio de la cual se concede Licencia de Construcción en la Modalidad de demolición y cerramiento sobre los predios ubicados en el barrio Bocagrande carrera 1 N° 11-66, Carrera 2 N° 11-99 Apartamento 104, Carrera 2 N° 11-85 Apartamento 105, Carrera 2 N° 11-85 A, Apartamento 102, Carrera 2 N° 11-93, Apartamento 106.

licencia de cerramiento solicitada ante esta Curaduria se afectaría el acceso a los residentes del EDIFICIO CERROMAR, ni presento ningún tipo argumentación jurídica que fundamente su oposición.

Igualmente del análisis de las matrículas inmobiliarias N° 060-57354, 060-57355, 060-57352 y 060-57356, se puede inferir que mediante escritura pública N° 2439 de 09 de Octubre de 1985, suscrita en Notaría Primera de Cartagena, se canceló la Copropiedad del Conjunto Residencial "María Luisa", no existiendo nuevo registrado copropiedad sobre los predios en mención y al no existir reglamento de copropiedad no se puede constar la existencia de las zonas comunes mencionada por el opositor.

Que después de analizados los argumentos presentados por los opositores, esta Curaduria estima procedente continuar con el trámite de licencia de construcción en la modalidad de demolición y cerramiento por considerar que el proyecto cumple con todos los requisitos establecidos por la normatividad urbanística.

Que al proyecto se le dio el trámite correspondiente y en él se designó como constructor y diseñador arquitectónico al Arquitecto JORGE LUIS FERNANDEZ PINEDO, con matrícula profesional vigente N° 2570033338 de Cundinamarca, conforme lo establece la ley 400 de 1997.

Que el ingeniero civil ANTONIO CONTRERAS ACOSTA, revisor de estructuras de esta Curaduria, constató, mediante la revisión de los planos estructurales, que el proyecto radicado bajo el número 13001-2-13-0244, el cual consiste en la construcción de 72,75 m² de cerramiento, con una altura de 2,50, distribuida en 50 cm. de muro en mampostería y 2 m en malla eslabonada, que dicho proyecto CUMPLE CON LAS NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE CONTENIDAS EN LA LEY 400 DE 1997 Y SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS, conclusión a la cual se llegó luego de constatar lo siguiente: 1) Que el cerramiento se encuentra definido en el capítulo A.13 del Reglamento NSR-10, como el muro localizado en el paramento del lote de terreno y se encuentra separado de la edificación en la dirección perpendicular al paramento del lote de terreno, que no hace parte del sistema estructural de soporte de la edificación, y cuya altura no excede 4 metros. 2) Que en el mismo capítulo del mencionado reglamento, se define elemento no estructural como aquellos elementos o componentes de la edificación que no hacen parte de la estructura o su cimentación. 3) Que la ley 400 de 1997, en su artículo 4 define como diseñador de elementos no estructurales, al profesional facultado para este fin, bajo cuya responsabilidad se realizan el diseño y los planos de los elementos no estructurales de la edificación y quien los firma o rotula. 4) Que en el presente trámite de licencia de construcción en la modalidad de cerramiento se designó como diseñador de elementos no estructurales a JORGE LUIS FERNANDEZ PINEDO, con matrícula profesional de arquitecto N° 2570033338 CND, el cual acreditó su idoneidad y experiencia mediante la presentación de copia de su matrícula profesional. 5) 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. 6) Que en cumplimiento de lo establecido en el numeral 1 del artículo 25 del decreto 1469 de 2010, el solicitante aportó el diseño estructural en 1 plano, identificado en su rótulo por las notaciones y contenidos, así: plano N° 1, plano estructural y los cuales contienen el diseño de la estructura del cerramiento. 7) Que en el plano estructural se registran como materiales de construcción para los elementos estructurales propuesto, al concreto reforzado de 21 Mpa de resistencia a la compresión y al acero de refuerzo de 420 Mpa de resistencia, los cuales se encuentran dentro de los materiales propuestos por la ley 400 de 1997.

Que, el peticionario canceló el Impuesto de delineación a la construcción a la Secretaría de Hacienda Distrital y al Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena IPCC el valor de la estampilla Pro cultura, según lo establece el Acuerdo N° 0041 de 2006, el Acuerdo 023 de 2002 respectivamente.

CURADURIA URBANA

www.curaduria2cartagena.com

RESOLUCIÓN N°0088 DE 21 DE ABRIL DE 2015.

Por medio de la cual se concede Licencia de Construcción en la Modalidad de demolición y cerramiento sobre los predios ubicados en el barrio Bocagrande carrera 1 N° 11-66, Carrera 2 N° 11-99 Apartamento 104, Carrera 2 N° 11-85 Apartamento 105, Carrera 2 N° 11-85 A, Apartamento 102, Carrera 2 N° 11-93, Apartamento 106.

Que realizado el estudio correspondiente y mediante auto de fecha 17 de Abril de 2015, se consideró que es viable expedir la licencia solicitada, por lo que, el Curador Urbano Distrital No 2,

RESUELVE.

Artículo primero: Conceder licencia de construcción en la modalidad de demolición y cerramiento sobre predios que para esta actuación describiríamos así: **predio 1**, ubicado en el barrio Bocagrande carrera 1 N° 11-66, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la escritura pública N° 0535 de 14 de Mayo de 2014, suscrita en la Notaria Sexta del Círculo Notarial de Cartagena, identificado con las matrículas inmobiliarias N° 060-14190, predio de propiedad de la sociedad **IBIZA Y CIA LTDA**, identificada con el Nit N° 806016996-4 (Constituida por escritura pública N° 2439 DE 13 DE Septiembre de 2004, otorgada en la Notaria Segunda de Cartagena e inscrita en la cámara de comercio de Cartagena el 15 de Septiembre de 2004, bajo el N° 42,570 del libro respectivo) representada legalmente por el señor **EYAL SHATY**, identificado con la cédula de Extranjería N° 302.902; **predio 2**, ubicado en el barrio Bocagrande Carrera 2 N° 11-99 Apartamento 104, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la escritura pública N° 2837 de 27 Agosto de 1984, suscrita en la Notaria Tercera del Círculo Notarial de Cartagena, identificado con matrícula inmobiliaria N° 060-57354 y referencia catastral N° 01-01-0061-0206-904 de propiedad del señor **JESUS MARIA CANO RESTREPO**, identificado con cedula de ciudadanía N° 880.912 de Turbaco, **predio 3**, ubicado en el Barrio Bocagrande Carrera 2 N° 11-85 Apartamento 105, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la escritura pública N° 2850 de 08 de Noviembre de 1994, suscrita en la Notaria Cuarta del Círculo Notarial de Cartagena, identificado con matrícula inmobiliaria N° 060-57355 y referencia catastral N° 01-01-0061-0205-904 de propiedad del señor **PEDRO CLAVER DE JESUS TORRES DURÁN**, identificado con cedula de ciudadanía N° 73.132.843 de Cartagena; **predio 4**, ubicado en el Barrio Bocagrande Carrera 2 N° 11-85 A, Apartamento 102, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la escritura pública N° 1637 de 14 de Agosto de 1984, suscrita en la Notaria Primera del Círculo Notarial de Cartagena, identificado con matrícula inmobiliaria N° 060-57352 y referencia catastral N°01-01-0061-0207-904, de propiedad del señor **MARCO ELIECER SUAREZ RUIZ**, identificado con cedula de ciudadanía N° 19.239.304 de Bogotá, **predio 5**, ubicado en el Barrio Bocagrande Carrera 2 N° 11-93, Apartamento 106, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la escritura pública N° 394 de 05 de Febrero de 2015, suscrita en la Notaria Segunda del Círculo Notarial de Cartagena, identificado con matrícula inmobiliaria N° 060-57356 y referencia catastral N° 01-01-0061-0204-904, de propiedad de la sociedad **PROMOTORA MURANO ELITE S.A.S**, identificada con el Nit N° 900739660-9 (Constituida por documento privado del 28 de Abril de 2014 otorgada en Cartagena e inscrita en la cámara de comercio de Cartagena el 23 de Mayo de 2014, bajo el N° 101,273 del libro respectivo), sociedad representada legalmente por el señor **JOSE MANUEL FERNANDEZ PINEDO**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 73.079.012 de Cartagena, solicitud presentada a través del señor **JORGE LUIS FERNANDEZ PINEDO**, identificado con cedula de ciudadanía N° 73.340.353 de Bogotá, apoderado especial para este acto de los propietarios de los inmuebles descrito anteriormente.

Artículo segundo: Aprobar el plano arquitectónico contentivo de proyecto de la demolición y cerramiento identificado como: plano N° P-1, localización, planta del predio, corte y alzado del cerramiento, elaborados y firmados por el Arquitecto **JORGE LUIS FERNANDEZ PINEDO**, con matrícula profesional vigente N° 2570033338 de Cundinamarca, 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 área de 752.45M2 y la construcción del cerramiento sobre predio localizado en el barrio de Bocagrande, con área de 1958,79M2 y frente de

CURADURIA URBANA N° 2
EL PRESENTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL ORIGINAL
QUE SE DEPOSITA EN ESTA CURADURIA Y SE CUSTODIA POR EL
EXPEDIENTE N° 0049-15-Núñez

Página 5 de 7

CURADURIA URBANA

www.curaduria2cartagena.com

RESOLUCIÓN N°0088 DE 21 DE ABRIL DE 2015.

Por medio de la cual se concede Licencia de Construcción en la Modalidad de demolición y cerramiento sobre los predios ubicados en el barrio Bocagrande carrera 1 N° 11-66, Carrera 2 N° 11-99 Apartamento 104, Carrera 2 N° 11-85 Apartamento 105, Carrera 2 N° 11-85 A, Apartamento 102, Carrera 2 N° 11-93, Apartamento 106.

27.50ML. El cerramiento presentado en el plano tiene un muro lleno de 0.50ML de altura y una malla eslabonada de acero, los cuales conforman el cerramiento con una altura total de 2.50ML. La longitud de cerramiento es de 27.50ML.

Artículo tercero: Reconocer como constructor y diseñador arquitectónico al Arquitecto JORGE LUIS FERNANDEZ PINEDO, con matrícula profesional vigente N° 2570033338 de Cundinamarca, conforme lo establece la ley 400 de 1997.

Artículo cuarto: La vigencia de esta Licencia es de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. En caso de requerir prórroga, el titular de esta decisión, deberá solicitarla dentro de los treinta días calendario anterior al vencimiento de esta.(artículo 47 Decreto 1469 de 2010).

Artículo quinto: Se le indica al Titular de esta licencia, las obligaciones que señala el Artículo 39 del Decreto 1469 de 2010, 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 y del Decreto 2981 de 2013, 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 el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 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 escombro 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.

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.

CURADURIA URBANA N° 2
EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
QUE REPUDE EN ESTA CURADURIA Y HACE PARTE DEL
EXPERIMENTO RADICADO BAJO EL N° 00491175469

Página 6 de 7

CURADURIA 2 URBANA

www.curaduria2cartagena.com

RESOLUCIÓN N°0088 DE 21 DE ABRIL DE 2015.

Por medio de la cual se concede Licencia de Construcción en la Modalidad de demolición y cerramiento sobre los predios ubicados en el barrio Bocagrande carrera 1 N° 11-66, Carrera 2 N° 11-99 Apartamento 104, Carrera 2 N° 11-85 Apartamento 105, Carrera 2 N° 11-85 A, Apartamento 102, Carrera 2 N° 11-93, Apartamento 106.

A COMUNICAR A LA ALCALDÍA MENOR DE LA LOCALIDAD HISTÓRICA Y DEL CARIBE NORTE, LA INICIACIÓN DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, y abrir un libro de intervención, 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.

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 40 Decreto 1469 de 2010).

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 límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. La valla deberá indicar al menos: La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió, El nombre o razón social del titular de la licencia, La dirección del inmueble, Vigencia de la licencia, Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Artículo 61 del Decreto 1469 de 2010).

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 2º del artículo 36 del Decreto 1469 de 2010.

Artículo noveno: 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.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

GUILLERMO MENDOZA JIMÉNEZ
Curador Urbano No.2 (P)

Proyecto HJPV
Reviso LGTC

CURADURIA URBANA No. 2
EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
QUE REPOSA EN ESTA CURADURIA Y HACE PARTE DEL
ARCHIVO ENERADICADO BAJO EL N° 0049-

RECEPCIONES
CURADURIA URGANANO 2
SURTIDO EL TRAMITE LEGAL DE MODIFICACIONES QUE
SE PRESENTARAN EN EL ACTO PRESENTE ACTO
ADMINISTRATIVO 0098 DE 21 Abril 2015
QUEDA EN FIRMA DE CONFORMIDAD QUE
Y El Punto 10 de Diciembre 2015
D. *[Signature]* D. *[Signature]*

Página 7 de 7

CURADURIA 2 UR BANA

www.curaduria2cartagena.com

RESOLUCIÓN N° 0188 DE 27 DE JULIO DE 2015.

Por medio de la cual se resuelve la procedencia del escrito de recurso de Reposición y en subsidio apelación contra la Resolución N° 0088 de 21 de Abril de 2015.

13001-2-15-0049

El Curador Urbano Distrital N° 2 de Cartagena, en uso de sus facultades legales y en especial las que le confieren la Ley 388 de 1997, el Decreto 1469 de 2010, el Decreto 0977 de 2001, y demás normas concordantes vigentes, y

CONSIDERANDO:

I. ANTECEDENTES.

Mediante resolución N° 0088 de 21 de Abril de 2015, esta Curaduría Urbana concedió licencia de construcción en la modalidad de demolición y cerramiento sobre los predios que para esta actuación describirémos así: predio 1, ubicado en el barrio Bocagrande carrera 1 N° 11-66, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la escritura pública N° 0535 de 14 de Mayo de 2014, suscrita en la Notaria Sexta del Círculo Notarial de Cartagena, identificado con la matrícula inmobiliaria N° 060-14190, predio de propiedad de la sociedad IBIZA Y CIA LTDA, identificada con el Nit N° 806016996-4 (Constituida por escritura pública N° 2439 de 13 de Septiembre de 2004, otorgada en la Notaria Segunda de Cartagena e inscrita en la cámara de comercio de Cartagena el 15 de Septiembre de 2004, bajo el N° 42,570 del libro respectivo) representada legalmente por el señor EYAL SHATY, identificado con la cédula de Extranjería N° 302.902; predio 2, ubicado en el barrio Bocagrande Carrera 2 N° 11-99 Apartamento 104, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la escritura pública N° 2837 de 27 Agosto de 1984, suscrita en la Notaria Tercera del Círculo Notarial de Cartagena, identificado con matrícula inmobiliaria N° 060-57354 y referencia catastral N° 01-01-0061-0206-904 de propiedad del señor JESUS MARIA CANO RESTREPO, identificado con cedula de ciudadanía N° 880.912 de Turbaco, predio 3, ubicado en el Barrio Bocagrande Carrera 2 N° 11-85 Apartamento 105, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la escritura pública N° 2850 de 08 de Noviembre de 1994, suscrita en la Notaria Cuarta del Círculo Notarial de Cartagena, identificado con matrícula inmobiliaria N° 060-57355 y referencia catastral N° 01-01-0061-0205-904 de propiedad del señor PEDRO CLAVER DE JESUS TORRES DURÁN, identificado con cedula de ciudadanía N° 73.132.843 de Cartagena; predio 4, ubicado en el Barrio Bocagrande Carrera 2 N° 11-85 A, Apartamento 102, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la escritura pública N° 1637 de 14 de Agosto de 1984, suscrita en la Notaria Primera del Círculo Notarial de Cartagena, identificado con matrícula inmobiliaria N° 060-57352 y referencia catastral N° 01-01-0061-0207-904, de propiedad del señor MARCO ELIECER SUAREZ RUIZ, identificado con cedula de ciudadanía N° 19.239.304 de Bogotá, predio 5, ubicado en el Barrio Bocagrande Carrera 2 N° 11-93, Apartamento 106, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la escritura pública N° 394 de 05 de Febrero de 2015, suscrita en la Notaria Segunda del Círculo Notarial de Cartagena, identificado con matrícula inmobiliaria N° 060-57356 y referencia catastral N° 01-01-0061-0204-904, de propiedad de la sociedad PROMOTORA MURANO ELITE S.A.S, identificada con el Nit N° 900739660-9 (Constituida por documento privado del 28 de Abril de 2014 otorgada en Cartagena e inscrita en la cámara de comercio de Cartagena el 23 de Mayo de 2014, bajo el N° 101,273 del libro respectivo), sociedad representada legalmente por el señor JOSE MANUEL FERNANDEZ PINEDO, identificado con la cedula de ciudadanía N° 73.079.012 de Cartagena, solicitud presentada a través del señor JORGE LUIS FERNANDEZ PINEDO, identificado

CURADURÍA URBANA N° 2
EL PRESENTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL ORIGINAL
QUE REPOSA EN ÉSTA CURADURÍA Y MÁS COPIAS DE
ELLA PUEDE SER HACIDA A CADA UNO DE LOS

~~Página~~ 1 de 5

CURADURIA URBANA

www.curaduria2cartagena.com

RESOLUCIÓN N° 0188 DE 27 DE JULIO DE 2015.

Por medio de la cual se resuelve la procedencia del escrito de recurso de Reposición y en subsidio apelación contra la Resolución N° 0088 de 21 de Abril de 2015.

con cedula de ciudadanía N° 73.340.353 de Bogotá, apoderado especial para este acto de los propietarios de los inmuebles descrito anteriormente.

Dicho acto administrativo fue notificado a la sociedad peticionaria y al vecino colindante relacionado en la respectiva solicitud de licencia, en cumplimiento del artículo 40 del Decreto 1469 de 2010 en concordancia con el artículo 67 y subsiguientes de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dentro del término legal el señor HUGO GONZÁLEZ CÁRDENAS, portador de la C.C. 161.295 de Bogotá, abogado en ejercicio, con T.P. 5.100 del C.S. de la J., obrando para estos efectos como propietario y a su vez, Administrador y Representante Legal del EDIFICIO CERROMAR, situado sobre la Avenida San Martín No. 11-89, Bocagrande - Cartagena, presentaron recurso de reposición y en subsidio apelación contra el acto administrativo, sustentando su petición en los argumentos que se exponen en el memorial correspondiente el cual se transcribe a continuación:

RAZONES:

1. De conformidad con la Licencia de Construcción 072 de abril 25/1985, aprobados por la Alcaldía Distrital de Cartagena, y según planos de construcción elaborados por el Arquitecto Dr. Ramón Raymundo Delgado Martínez, el EDIFICIO CERROMAR, desde tal fecha y hasta la presente, conserva y ha mantenido ininterrumpidamente la posesión material, uso, goce y disfrute de las áreas comunes en los sectores de izquierda y derecha, colindantes al mismo y que constituyen por sí mismos en la Escritura de Constitución 721 de abril 18 de 1984.
2. La Escritura inicial única sin reformas o modificaciones, antes mencionada, de fecha abril 18 de 1984, ha establecido, determinado que el EDIFICIO CERROMAR, "cuenta además con unas áreas comunes que igualmente aparecen en el plano y corresponden a los callejones o zonas de aislamiento, que serán utilizados por propietarios o usuarios como vías de acceso a los apartamentos interiores".
3. En igual forma anterior, la Alcaldía Mayor de Cartagena, con fecha diciembre 11 de 1985, expidió la Resolución N° 236, en donde se establece que el EDIFICIO CERROMAR" con salida a la Avenida San Martín, por una vía de acceso o callejón de área común".
4. Los Folios de Matriculas - Certificados de Tradición N° 060-57351 y 060-57353 y 060-36336, de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Cartagena, confirman, reafirman la veracidad, de lo mencionado anteriormente y sobre todo, específicamente de la tradición por más de treinta (30) años, respecto a la posesión ininterrumpida de las áreas comunes que corresponden de uso exclusivo del EDIFICIO CERROMAR: "que los callejones o zonas de áreas comunes, corresponden a vías de acceso a los apartamentos interiores del EDIFICIO CERROMAR".
5. Los apartamentos 102, 104, 105 y 106, que constituyen el encerramiento; son interiores, no tienen ni han tenido nunca salida a la Avenida San Martín o Avenida segunda, conforme se demuestra con el plano inicial adjunto y a los certificados de Registro de Instrumentos Públicos.

Rágina 2 de 5

CURADURIA URBANA N° 2
EL PRESENTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL ORIGINAL
QUE REPOSA EN ESTA CURADURIA Y HA SIDO FECHADO DEL
EXPIERTE RADICADO BAJO EL N° 0099-17/Febrero.

CURADURIA URBANA

www.curaduria2cartagena.com

RESOLUCIÓN N° 0188 DE 27 DE JULIO DE 2015.

Por medio de la cual se resuelve la procedencia del escrito de recurso de Reposición y en subsidio apelación contra la Resolución N° 0088 de 21 de Abril de 2015.

un acto administrativo contentivo de una licencia en cualquiera de sus clases.

C. Dentro de las facultades otorgadas a las curadurías por las normas citadas, no existe ninguna facultad que permita a los curadores pronunciarse sobre la certeza o existencia de hechos relacionados con la posesión, goce, uso y disfrute de las áreas comunes de un bien inmueble diferente a aquel sobre el cual recae el estudio y consecuente expedición de una licencia de construcción.

D. Descendiendo al caso en particular presentado por Hugo González Cárdenas y el Edificio Cerromar, entendemos que esa oficina no es competente, ni tiene dentro de sus funciones pronunciarse sobre la legalidad o ilegalidad de una licencia aprobada por la Alcaldía Distrital de Cartagena, específicamente la Licencia de construcción 072 de abril 25 de 1985 aprobada por la Alcaldía Distrital de Cartagena, como tampoco escritura pública No. 721 de 18 de abril de 1984 y resolución 236 del 11 de diciembre de 1985, documentos citados por los recurrentes en su escrito.

E. De igual manera, cabe recalcar que las curadurías no están autorizadas por ley, ni tienen entre sus funciones aclarar dentro de una licencia de construcción expedida conforme a la normatividad vigente, hechos relacionados con inmuebles ajenos a aquel sobre el cual recae una licencia expedida.

F. Ahora bien, con relación a la solicitud de exigirle a la constructora la construcción de muros a los laterales del inmueble que colinda con predios sobre los cuales se va a desarrollar el proyecto de construcción, es menester poner de presente que el acto administrativo recurrido es contentivo de una licencia de construcción en la modalidad de demolición y cerramiento, que precisamente contempla el cerramiento solicitado.

G. De otro lado, y siendo consecuente con lo expuesto, no hay cabida ni soporte legal para que en la licencia de construcción otorgada mediante la resolución No. 0088 del 21 de Abril de 2015, haga relación de hechos y circunstancias que tocan con zonas comunes de bienes diferentes a los afectos al bien en construcción.

Por las razones expuestas, solicito de la manera más respetuosa al señor Curador NO reponer la resolución número 0088 de 21 de Abril de 2015.

II. ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO POR LA CURADURIA.

Para entrar a analizar y decidir sobre los argumentos de los recursos de reposición y en subsidio apelación, expuesto por el recurrente de la licencia, la Curaduría tendrá en cuenta las pruebas que obran, en el expediente radicado 13001-2-15-0049, correspondiente a la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de demolición total y cerramiento, presentada por la sociedad PROMOTORA MURANO ELITE S.A.S. y sobre todos los argumentos ya esbozado en la resolución recurrida y por medio de la cual se resolvió la oposición presentan:

"No presento ningún tipo de prueba documental con la oposición en relación a que con la ejecución de la licencia de cerramiento solicitada ante esta Curaduría se afectaría el acceso a los residentes del EDIFICIO CERROMAR, ni presento ningún tipo argumentación jurídica que fundamente su oposición. Igualmente del análisis de las matriculas inmobiliarias N° 060-57354, 060-57355, 060-57352 y 060-57356, se puede inferir

CURADURIA URBANA N° 2

ESTA ES UNA COPIA OFICIAL DEL DOCUMENTO
QUE SE ENCUENTRA EN ESTA CURADURIA Y HACE PARTE DEL
EXPEDIENTE RADICADO EN EL N° 0049-15-Nasú69.

Página 4 de 5

CURADURIA URBANA

www.curaduria2cartagena.com

RESOLUCIÓN N° 0188 DE 27 DE JULIO DE 2015.

Por medio de la cual se resuelve la procedencia del escrito de recurso de Reposición y en subsidio apelación contra la Resolución N° 0088 de 21 de Abril de 2015.

6. Exigirle a la Promotora Murano Elite S.A.S., construir, levantar a sus expensas, los muros de derecha e izquierda colindantes al fondo con el EDIFICIO CERROMAR, muros con, las características y altura que establezca por reglamento la CURADURIA URBANA.

Por las anteriores razones de orden jurídico y procedural, la Licencia de Construcción de fecha abril 21/2015, debe aclarar, establecer "que los callejones o zonas de áreas comunes, serán utilizados por los propietarios o usuarios como vías de acceso a los apartamentos interiores, del Edificio Cerromar, único y exclusivo propietario".

PRUEBAS:

- A) Plano original - Licencia de Construcción 072 de abril 25/1985, aprobado por la Alcaldía Distrital de Cartagena, donde se establecen los predios materia de licencia y los corresponden al plano del Edificio Cerromar. Lo subrayado es nuestro. Plano elaborado por el Arq. Raymundo Delgado Martínez;
- B) Originales Folios de Matrículas No. 060-36336, 060-5735 1 y 060-57353, de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Cartagena, a los cuales se hizo referencia anteriormente;
- C) Copia memorial del suscrito Administrador del EDIFICIO CERROMAR, de fecha marzo 5/2015 y ratificado con firma y sello de recibido en abril 27/2015, respuesta a la solicitud de Licencia de Construcción;
- D) Fotocopia Resolución No. 0088, de 21 de abril de 2015 - Curaduría Urbana;

Descorrido el traslado de Ley, el señor JOSE MANUEL FERNANDEZ PINEDO, identificado con cedula de ciudadanía N° 73.079.012 de Cartagena, representante legal de la sociedad PROMOTORA MURANO ELITE S.A.S, identificada con el Nit N° 900739660-9 (Constituida por documento privado del 28 de Abril de 2014 otorgada en Cartagena e inscrita en la cámara de comercio de Cartagena el 23 de Mayo de 2014, bajo el N° 101,273 del libro respectivo), presento memorial y dentro del término legal refiriéndose tanto a los recursos de la referencia interpuestos por Hugo González Cárdenas y el Edificio Cerromar contra la resolución 0088 de 21 de Abril de 2015.

PETICION

En mi calidad de representante legal de la sociedad Promotora Murano Elite SAS, titular de la licencia de construcción otorgada mediante resolución número 088 de 21 de Abril del año en curso, le manifiesto que hemos tenido conocimiento del recurso de la referencia, por lo que mediante el presente escrito me permito poner a su consideración lo siguiente:

- A. La ley 388 de 1997, en concordancia con los decretos 0977 de 2001 y 1469 de 2010, regula las calidades, funciones y obligaciones de los curadores a nivel nacional y las diferentes clases de licencias permitidas, al igual que los requisitos para cada una de ellas.
- B. Con base en las normas citadas, las curadurías se deben circunscribir a determinar si las solicitudes realizadas por los interesados cumplen los requisitos para ser merecedores o tener derecho a la expedición de

CURADURIA URBANA N° 2
EL PRESENTE DOCUMENTO ES UN COPIA DEL ORIGINAL
QUE RESIDE EN ESTA CURADURIA Y ALGUNAS DE LAS
SOLICITUDES RADICADAS EN EL MISMO. **COA-15-Numeros**

Página 3 de 5

CURADURIA UR B A N A

www.curaduria2cartagena.com

RESOLUCIÓN N° 0188 DE 27 DE JULIO DE 2015.

Por medio de la cual se resuelve la procedencia del escrito de recurso de Reposición y en subsidio apelación contra la Resolución N° 0088 de 21 de Abril de 2015.

que mediante escritura pública N° 2439 de 09 de Octubre de 1985, suscrita en Notaría Primera de Cartagena, se cancelo la Copropiedad del Conjunto Residencial "María Luisa", no existiendo copropiedad sobre los predios en mención y al no existir reglamento de copropiedad no se puede constar la existencia de la zonas comunes mencionada por el opositor". El proyecto presentado no intervine ningún área de circulación que estén dentro de la propiedad de los residentes del edificio cerromar.

Que después de analizados los nuevos argumentos presentados por el recurrente, esta Curaduría no encuentra nuevos datos constitutivos de violación a la normativa urbanística que impida la aprobación de trámite de licencia de construcción en la modalidad de demolición y cerramiento.

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: NO REPONER el acto administrativo contenido en la Resolución N° 0088 de 21 de Abril de 2015 de conformidad con los argumentos expuestos y, en consecuencia, CONFIRMARLO en su totalidad.

ARTICULO SEGUNDO: NO CONCEDER el recurso de Apelación, presentado.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

~~GUILLERMO MENDOZA JIMÉNEZ~~
Curador Urbano No.2 (P)

CURADURIA URBANA N° 2
EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
QUE REPSA EN ESTA CURADURIA Y HACE PARTE DEL
ESTE DOCUMENTO SE INCLUIRÁ EL N°. 0049-

NOTIFICACIONES
CURADURIA URBANA NO. 2
SURTIDO EL TRAMITE LEGAL DE NOTIFICACIONES EN
SE PRESENTARAN RECLAMOS EN PRESENTE ACTO
ADMINISTRATIVO 0188 de 22 de Julio 2015
QUEDA EN FIRME EL CORPO DE CIUDAD DE BOLIVIA, AÑO 2015
Y EL TUTORIAL 10 de Diciembre 2015
Poder

CURADURIA URBANA

25 de - Diciembre 41

Resumen de la Información Contenida en la Resolución N° 0287 de 28 de septiembre de 2016

INFORMACION GENERAL

DEL PREDIO

RADICACIÓN: 13001-2-16-0172 de 01 de agosto de 2016
RESOLUCIÓN: 0287 de 28 de septiembre de 2016
REFERENCIA CATASTRAL: 01-01-0061-0023-904 y otras
MATRICULA INMOBILIARIA: 060-71796 y otras
DIRECCIÓN: Bocagrande Carrera 2 N° 11-89
PROPIETARIO: PROMOTORA MURANO ELITE S.A.S
AREA DEL PREDIO: 2.814,79M2
AREA DE INTERVENCION: 1.805M2
ESTRATO 5
TELEFONO:

DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES

CONSTRUCTOR RESPONSABLE: JORGE TADEO MURRA YACAMAN
Matrícula: 25700-30899 de Cundinamarca
ING. CIVIL CALCULISTA: JORGE LUIS FERNANDEZ PINEDO
Matrícula: 25700-33338 de Cundinamarca

DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: Aprobar un plano arquitectónico contentivo de proyecto de demolición total y cerramiento identificado como: Plano N° 1 que contiene: localización, planta general, cuadro de áreas, fachada y corte del cerramiento y aprobar un plano estructural contentivo del diseño estructural identificado en su rótulo por las anotaciones y contenidos, así: plano 2 de 2, plano estructural, elaborados y firmados por el Arquitecto JORGE LUIS FERNANDEZ PINEDO, con matrícula profesional vigente N° 25700-33338 de Cundinamarca, 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 área de 1.805M2 y el cerramiento de 27.02ML sobre un predio con un área de 2.814,79M2 y un frente de 27.02ML sobre la carrera 2, localizado en el barrio Bocagrande. El cerramiento tiene un muro lleno de 0.50ML de altura y el resto en malla y tuberías a una altura de 2.00ML. Cumpliendo con lo dispuesto en el artículo 239 del Decreto N° 0977 de 2001.

TIPO DE TRAMITE: Licencia de Construcción en la modalidad de Demolición Total y Cerramiento

VIGENCIA: HASTA EL 27 DE OCTUBRE DE 2018

EJECUTORIADA Y EN FIRME: EL 27 DE OCTUBRE DE 2016

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 el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 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 escombro 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 A LA ALCALDÍA MENOR DE LA LOCALIDAD HISTORICA Y DEL CARIBE NORTE, 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 27 de octubre de 2016

CURADURIA URBANA N° 1
ESTE DOCUMENTO ES UN COPIA DEL ORIGINAL
QUE SE GUARDA EN ESTA CURADURIA Y HACIA PARTE DEL
ARCHIVO ENMARCADOR EL N° 017216

017216
M. J. M. J.

CURADURIA 2 URBANA

www.curaduria2cartagena.com

RESOLUCIÓN N°0287 DE 28 DE SEPTIEMBRE DE 2016.

Por medio de la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de demolición total y cerramiento sobre predio ubicado en el barrio Bocagrande Carrera 2 N° 11-89, Apto 11-85, N° 11-93, Apto 11-87, Apto 201, Apto 202, Apto 203, Apto 204, Apto 301, PQ 301, Apto 302, PA 302, AP 303, PQ 303, AP 304, PQ 304.

13001-2-16-0172.

EL CURADOR URBANO DISTRITAL No. 2

En uso de sus facultades legales y en especial las que le confieren la ley 388 de 1.997, el Decreto 1077 de 2015, Decreto 0977 de 2001 y demás normas concordantes vigentes, y

CONSIDERANDO:

JOSE MANUEL FERNANDEZ PINEDO, identificado con cedula de ciudadanía N° 73.079.012 de Cartagena, representante legal de la sociedad PROMOTORA MURANO ELITE S.A.S, identificada con el Nit N° 900739660-9 (Constituida por documento privado del 28 de Abril de 2014 otorgada en Cartagena e inscrita en la Cámara de Comercio de Cartagena el 23 de Mayo de 2014, bajo el N° 101.273 del libro respectivo), solicita licencia de construcción en la modalidad de demolición total y cerramiento, sobre predio ubicado en el barrio Bocagrande Carrera 2 N° 11-89, Apto 11-85, N° 11-93, Apto 11-87, Apto 201, Apto 202, Apto 203, Apto 204, Apto 301, PQ 301, Apto 302, PA 302, AP 303, PQ 303, AP 304, PQ 304, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la escritura pública N° 2951 de 27 de Noviembre de 1985, suscrita en la Notaria Primera del Circulo Notarial de Cartagena, identificado con matricula inmobiliaria N° 060-71796, 060-71797, 060-71798, 060-71799, 060-71800, 060-71801, 060-71802, 060-71803, 060-71804, 060-71805, 060-71806, 060-71807, 060-71808, 06071809 y referencia catastral N° 01-01-0061-0023-904, 01-01-0061-0208-904, 01-01-0061-0214-904, 01-01-0061-0215-904, 01-01-0061-0216-904, 01-01-0061-0217-904, 01-01-0061-0218-904, 01-01-0061-0209-904, 01-01-0061-0219-904, 01-01-0061-0210-904, 01-01-0061-0220-904, 01-01-0061-0211-904, 01-01-0061-0221-904, 01-01-0061-0212-904

Que el proyecto, se radicó bajo el N° 13001-2-16-0157, 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 cerramiento."

Que revisado la localización se constató que el lote se encuentra ubicado según plano de Uso del Suelo P. F. U. 5A de 5 en actividad Mixto 2 y según plano de Tratamiento en Suelo Urbano y de Expansión P. F. U. 2A de 5 en Renovación Urbana 1 (MI 1). Y estudiada la solicitud por el equipo interdisciplinario de esta Curaduría en comité de fecha 03 de Septiembre de 2016 y mediante acta N° 013, se verificó que la solicitud es de licencia de construcción en la modalidad de demolición total y cerramiento.

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: **"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. 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 desarrolle y complementen. 9. Cerramiento. Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada".**

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".**

CURADURIA 2 URBANA

www.curaduria2cartagena.com

RESOLUCIÓN N°0287 DE 28 DE SEPTIEMBRE DE 2016.

Por medio de la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de demolición total y cerramiento sobre predio ubicado en el barrio Bocagrande Carrera 2 N° 11-89, Apt 11-85, N° 11-93, Apt 11-87, Apt 201, Apt 202, Apt 203, Apt 204, Apt 301 PQ 301, Apt 302, PA 302, AP 303, PQ 303, AP 304, PQ 304.

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 los vecinos colindantes relacionados por la peticionaria, en el Formulario Único Nacional F.U.N. como Edificio Turipana y Hotel Cartagena Premium, quienes fueron citados a través de la empresa Certipostal mediante las guías N° 2000042464 y 2000042465, para que estos se enteraran del proyecto, se hicieran parte e hicieran valer sus derechos. De igual forma 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 cerramiento, en la que se señala como fecha de inicio del trámite ante Curaduría el 01 de Agosto de 2016, 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 los vecinos colindantes, ni terceros se hayan constituido en parte dentro de este trámite (Art 2.2.6.1.2.2.2 Decreto 1077 de 2015).

Que al proyecto se le dio el trámite correspondiente y en él se designó como constructor responsable al Arquitecto **JORGE TADEO MURRA YACAMAN**, con matrícula profesional vigente N° 25700-30899 de Cundinamarca, en representación de la sociedad JEMUR S.A. (constituida mediante escritura pública N° 4561 del 26 de Octubre de 1987, otorgada en la Notaría Tercera de Cartagena e inscrita en la Cámara de comercio de Cartagena el 28 de Octubre de 1987 bajo el N° 1.741 del libro respectivo), como diseñador arquitectónico al Arquitecto **JORGE LUIS FERNANDEZ PINEDO**, con matrícula profesional vigente N° 25700-33338 de Cundinamarca, conforme lo establece la ley 400 de 1997.

Que el ingeniero civil **ANTONIO CONTRERAS ACOSTA**, revisor de estructuras de esta Curaduría, constató, mediante la revisión de los planos estructurales, que el proyecto radicado bajo el número 13001-2-16-0172, el cual consiste en la construcción de 27,02 metros lineales de cerramiento siguiendo la línea de propiedad sobre la Avenida San Martín, de un predio localizado en el barrio Bocagrande, y cuya estructura está conformada por la viga corrida de cimentación de 40x40 en concreto reforzado, un muro en concreto reforzado de 0.50 metros de altura y malla eslabonada hasta una altura de 2.00m, para conformar un cerramiento de 2.50 de altura y un área de construcción de 67.55 metros cuadrados que dicho proyecto CUMPLE CON LAS NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE CONTENIDAS EN LA LEY 400 DE 1997 Y SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS, conclusión a la cual se llegó luego de constatar lo siguiente: 1) Que el cerramiento se encuentra definido en el capítulo A.13 del Reglamento NSR-10, como el muro localizado en el paramento del lote de terreno y se encuentra separado de la edificación en la dirección perpendicular al paramento del lote de terreno, que no hace parte del sistema estructural de soporte de la edificación, y cuya altura no excede 4 metros. 2) Que en el mismo capítulo del mencionado reglamento, se define elemento no estructural como aquellos elementos o componentes de la edificación que no hacen parte de la estructura o su cimentación. 3) Que la ley 400 de 1997, en su artículo 4 define como diseñador de elementos no estructurales, al profesional facultado para este fin, bajo cuya responsabilidad se realizan el diseño y los planos de los elementos no estructurales de la edificación y quien los firma o rotula. 4) Que en el presente trámite de licencia de construcción en la modalidad de cerramiento se designó como, diseñador de elementos no estructurales a **JORGE LUIS FERNANDEZ PINEDO**, con matrícula profesional de arquitecto N° 2570033338CND, el cual acreditó su idoneidad y experiencia mediante la presentación de copia de su matrícula profesional. 5) 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. 6) 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 diseño estructural

Página 2 de 5

CURADURIA 2 URBANA

www.curaduria2cartagena.com

RESOLUCIÓN N°0287 DE 28 DE SEPTIEMBRE DE 2016.

Por medio de la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de demolición total y cerramiento sobre predio ubicado en el barrio Bocagrande Carrera 2 N° 11-89, Apt 11-85, N° 11-93, Apt 11-87, Apt 201, Apt 202, Apt 203, Apt 204, Apt 301, PQ 301, Apt 302, PA 302, AP 303, PQ 303, AP 304, PQ 304.

en un plano, identificado en su rótulo por las notaciones y contenidos, así: plano 2 de 2, plano estructural y los cuales contienen el diseño de la estructura del cerramiento. 7) Que en el plano estructural se registran como materiales de construcción para los elementos estructurales propuesto, al concreto reforzado de 21 Mpa de resistencia a la compresión y al acero de refuerzo de 420 Mpa de resistencia, 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 pagó el Impuesto de delineación a la construcción, producto de su autoliquidación, a la Secretaría de Hacienda Distrital, según lo establece el Acuerdo 023 de 2002 y el Acuerdo N° 0041 de 2006, respectivamente.

Que realizado el estudio correspondiente y mediante auto de fecha 14 de Septiembre de 2016, se consideró que es viable expedir la licencia solicitada, por lo que, el Curador Urbano Distrital No 2,

RESUELVE.

Artículo primero: Conceder licencia de construcción en la modalidad de demolición total y cerramiento sobre predio ubicado en el barrio Bocagrande Carrera 2 N° 11-89, Apt 11-85, N° 11-93, Apt 11-87, Apt 201, Apt 202, Apt 203, Apt 204, Apt 301, PQ 301, Apt 302, PA 302, AP 303, PQ 303, AP 304, PQ 304, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la escritura pública N° 2951 de 27 de Noviembre de 1985, suscrita en la Notaría Primera del Circulo Notarial de Cartagena, identificado con matrícula inmobiliaria N° 060-71796, 060-71797, 060-71798, 060-71799, 060-71800, 060-71801, 060-71802, 060-71803, 060-71804, 060-71805, 060-71806, 060-71807, 060-71808, 060-71809 y referencia catastral N° 01-01-0061-0023-904, 01-01-0061-0208-904, 01-01-0061-0214-904, 01-01-0061-0215-904, 01-01-0061-0216-904, 01-01-0061-0217-904, 01-01-0061-0218-904, 01-01-0061-0209-904, 01-01-0061-0219-904, 01-01-0061-0210-904, 01-01-0061-0220-904, 01-01-0061-0211-904, 01-01-0061-0221-904, 01-01-0061-0212-904, a través del señor **JOSE MANUEL FERNANDEZ PINEDO**, identificado con cedula de ciudadanía N° 73.079.012 de Cartagena, representante legal de la sociedad **PROMOTORA MURANO ELITE S.A.S.**, identificada con el Nit N° 900739660-9 (Constituida por documento privado del 28 de Abril de 2014 otorgada en Cartagena e inscrita en la cámara de comercio de Cartagena el 23 de Mayo de 2014, bajo el N° 101,273 del libro respectivo).

Artículo segundo: Aprobar un plano arquitectónico contentivo de proyecto de demolición total y cerramiento identificado como: Plano N° 1 que contiene: localización, planta general, cuadro de áreas, fachada y corte del cerramiento y aprobar un plano estructural contentivo del diseño estructural identificado en su rótulo por las anotaciones y contenidos, así: plano 2 de 2, plano estructural, elaborados y firmados por el Arquitecto **JORGE LUIS FERNANDEZ PINEDO**, con matrícula profesional vigente N° 25700-33338 de Cundinamarca, 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 área de 1.805M2 y el cerramiento de 27.02ML sobre un predio con un área de 2.814,79M2 y un frente de 27,02ML sobre la carrera 2, localizado en el barrio Bocagrande. El cerramiento tiene un muro lleno de 0.50ML de altura y el resto en malla y tuberías a una altura de 2.00ML. Cumpliendo con lo dispuesto en el artículo 239 del Decreto N° 0977 de 2001.

Artículo tercero: Reconocer como constructor responsable al arquitecto **JORGE TADEO MURRA YACAMAN**, con matrícula profesional vigente N° 25700-30899 de Cundinamarca, en representación de la sociedad **JEMUR S.A.** (constituida mediante escritura pública N° 4561 del 26 de Octubre de 1987, otorgada en la Notaría Tercera de Cartagena e inscrita en la Cámara de comercio de Cartagena el 28 de Octubre de 1987 bajo el N° 1.741 del libro respectivo), como

CURADURIA 2 URBANA

www.curaduria2cartagena.com

RESOLUCIÓN N°0287 DE 28 DE SEPTIEMBRE DE 2016.

Por medio de la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de demolición total y cerramiento sobre predio ubicado en el barrio Bocagrande Carrera 2 N° 11-89. Aptos 11-85, N° 11-93, Aptos 11-87, Aptos 201, Aptos 202, Aptos 203, Aptos 204, Aptos 301, P.O. 301, Aptos 302, P.A. 302, AP. 303, P.Q. 303, AP. 304, P.Q. 304.

diseñador arquitectónico al Arquitecto **JORGE LUIS FERNANDEZ PINEDO**, con matrícula profesional vigente N° 25700-33338 de Cundinamarca, conforme lo establece la ley 400 de 1997.

Artículo cuarto: La vigencia de esta Licencia es de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. En caso de requerir prórroga, el titular de esta decisión, deberá solicitarla dentro de los treinta días calendario anterior al vencimiento de esta. (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. 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 y del Decreto 2981 de 2013, 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 el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 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 escombro 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.

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 A LA ALCALDÍA MENOR DE LA LOCALIDAD HISTÓRICA Y DEL CARIBE NORTE, 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.

CURADURIA 2 URBANA

www.curaduria2cartagena.com

RESOLUCIÓN N°0287 DE 28 DE SEPTIEMBRE DE 2016.

Por medio de la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de demolición total y cerramiento sobre predio ubicado en el barrio Bocagrande Carrera 2 N° 11-89, Apt 11-85, N° 11-93, Apt 11-87, Apt 201, Apt 202, Apt 203, Apt 204, Apt 301, PQ 301, Apt 302, PA 302, AP 303, PQ 303, AP 304, PQ 304.

Parágrafo 1º Se previene al propietario y al constructor responsable de las responsabilidades y lineamientos de la Demolición contenidas en los Artículos 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 máxima de 2 metros sobre el límite frontal de la propiedad, si ésta tiene antejardín o espacio entre dicho límite y la edificación, con una puerta adecuada para la entrada y salida de materiales y de personas. Si la edificación está sobre el límite frontal de la propiedad la cerca provisional se separará no menos de 0.75 metros, ni más de la mitad del andén, cuando ésta 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 límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. La valla deberá indicar al menos: La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió, El nombre o razón social del titular de la licencia, La dirección del inmueble, Vigencia de la licencia, Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de establecimientos 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 2º del artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015

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

~~NOTIFIQUESE Y CUMPLASE~~

GUILLERMO MENDOZA JIMÉNEZ
Curador Urbano No.2 (P)

Projected GTC

GURADURIA URBANA: NO. 2.
SURTIDO EL TRAMITE LEGAL DE NOTIFICACION SINIQUE
SE PRESENTARAN RECURSOS AL PRESENTE ACTO
ADMINISTRATIVO. **287 de 18 septiembre 2014**
QUEDA EN FIRMA E. CORPORALES 27 de 27 de 2014
FIRMA: **2014**
FIRMA: **2014**

UNIDAD DE CONTROL URBANO

yamil vergara

lun 12/12/2016 9:54 p.m.

Para:donpedrodeheredia@hotmail.com <donpedrodeheredia@hotmail.com>;

0 1 archivos adjuntos (30 KB)

AMC-OFI-0116890-2016.pdf;

Buenas tardes; le envió anexo oficio: AMC-OFI-0116890-2016 en la cual se se indica el traslado a la LOCALIDAD HISTÓRICA Y DEL CARIBE NORTE.

Gracias...

Envío correcto
12-12-16
firmado



Oficio AMC-OFI-0116890-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 21 de noviembre de 2016

Doctor
JAVIER JARAMILLO M
ALCALDE LOCALIDAD HISTORICA Y DEL CARIBE NORTE
CIUDAD

Asunto: Remisión por competencia de la solicitud radicada bajo el No EXT-AMC-16-00074223-2016, suscrita por la Sra Virginia Palomares en su condición de representante legal de la Copropiedad Don pedro de Heredia - EAD.

Cordial saludo,

De acuerdo con las competencias establecidas en el Acuerdo 024 de 2004 y el Decreto Distrital 0581 de 2004, le remito el oficio de la referencia con el fin de que se adelanten las actuaciones administrativas a que haya lugar.

Atentamente,

Olimpo Vergara
OLIMPO VERGARA VERGARA
 Director Administrativo de Control Urbano
 PIAb Sara Luna

Con Copia : Dra. María Ángelica García - Directora EPA

Sra . Virginia Palomares Representante Legal Copropiedad Don Pedro de Heredia



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

Hora 3:42 -
 NOV = 28 = 2016
 Luis Fernando L



Oficio AMC-OFI-0116868-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 21 de noviembre de 2016

Señora
VIRGINIA PALOMARES
EMAIL: donpedrodeheredia@hotmail.com
CIUDAD

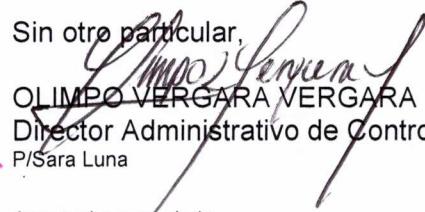
Asunto: Su oficio EXT-AMC- 16-0074223, relacionado con las afectaciones por obra del edificio Murano.

Cordial saludo,

De acuerdo con su solicitud, teniendo en cuenta lo dispuesto en el Decreto Nacional 948 de 1995, la competencia que le deviene a los Alcaldes Locales de la normativa distrital, Decreto 0581 de 2004, Código de Policía (Acuerdo 024 de 2004), y tal como lo consagra el artículo 21 del CPACA, su solicitud ha sido traslada al Alcalde de la Localidad Histórica y del Caribe Norte y al Establecimiento Público Ambiental E.P.A., con el fin de que se adelanten las actuaciones que correspondan, de lo cual le anexo copia.

En cuanto a las medidas que este despacho puede tomar ante la actuación de la policía, en este caso en particular, lo cual no es del resorte de mi competencia, es de sugerir que la queja quede registrada en el informe que hagan los agentes de policía que lleguen a atenderla, debido a que en caso de recurrir a un proceso en una inspección de policía, se necesitarán pruebas fehacientes que demuestren la conducta recurrente y permanente del denunciado, situación que puede agilizar el proceso y permitir al funcionario competente tomar medidas preventivas inmediata por la afectación.

Sin otro particular,


OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano
P/Sara Luna

Anexo : Lo enunciado





Oficio AMC-OFI-0116868-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 21 de noviembre de 2016

Señora
VIRGINIA PALOMARES
EMAIL: donpedrodeheredia@hotmail.com
CIUDAD

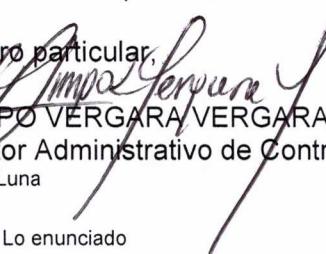
Asunto: Su oficio EXT-AMC- 16-0074223, relacionado con las afectaciones por obra del edificio Murano .

Cordial saludo,

De acuerdo con su solicitud, teniendo en cuenta lo dispuesto en el Decreto Nacional 948 de 1995, la competencia que le deviene a los Alcaldes Locales de la normativa distrital, Decreto 0581 de 2004, Código de Policía (Acuerdo 024 de 2004), y tal como lo consagra el artículo 21 del CPACA, su solicitud ha sido traslada al Alcalde de la Localidad Histórica y del Caribe Norte y al Establecimiento Público Ambiental E.P.A., con el fin de que se adelanten las actuaciones que correspondan, de lo cual le anexo copia.

En cuanto a las medidas que este despacho puede tomar ante la actuación de la policía, en este caso en particular, lo cual no es del resorte de mi competencia, es de sugerir que la queja quede registrada en el informe que hagan los agentes de policía que lleguen a atenderla, debido a que en caso de recurrir a un proceso en una inspección de policía, se necesitarán pruebas fehacientes que demuestren la conducta recurrente y permanente del denunciado, situación que puede agilizar el proceso y permitir al funcionario competente tomar medidas preventivas inmediata por la afectación.

Sin otro particular,


OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano
P/Sara Luna

Anexo : Lo enunciado



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

Correo de Outlook

Buscar en Correo y Conta...  Nuevo Responder Eliminar Archivar

Mover a

Categorías

...

1

^ Carpetas

Bandeja de enti 898

Correo no desead 5

Borradores 11

Elementos enviados

Elementos eliminado

Enviados

UNIDAD DE CONTROL URBANO



yamil vergara

Hoy, 3:04 p.m.

donpedrodeheredia@hotmail.com

AMC-OFI-0116868-201...

42 KB

descargar Guardar en OneDrive - Personal

Buenos días; le estoy enviando oficio: AMC-OFI-0116868-2016





Oficio AMC-OFI-0117659-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 22 de noviembre de 2016

Doctor
ANTONIO URQUIJO C
Personero Delegado en Medio Ambiente, Control Urbanístico y Político
Ciudad

ASUNTO: Comunicación de actuaciones preliminares contra las constructoras Murano Elite y Concreto S.A. por queja presentada por la Sra. Virginia Palomares en su condición de Administradora y Representante legal de la Copropiedad Don Pedro de Heredia.

Proceso. 0107-2016
Auto - 002157-2016

Respetado Dr. Urquijo :

Mediante la presente, le estoy comunicando el inicio de las actuaciones preliminares que se adelantan en este despacho en contra de las constructoras Murano Elite y Concreto S.A. por queja presentada por la Sra. Virginia Palomares por presuntamente adelantar obras con el incumplimiento de las obligaciones señaladas en la licencia y las afectaciones que sufre la edificación que representa.

Para tal efecto, le envío copia del Auto que inicia la averiguación preliminar del asunto.

Para los fines pertinentes

Olimpo Vergara
OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano
P/Sara Luna

Adjunto: Lo enunciado.



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

control . 31

 <p>PERSONERIA DE CARTAGENA DE INDIAS Defender tus derechos es nuestro deber</p>	PERSONERIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS		
	OFICIO		
Página 1 de 1	CODIGO: FT-CI-003	VERSIÓN 0	FECHA DE APROBACIÓN: 15/08/2012

Cartagena de Indias, D.T. y C., Noviembre de 2016.

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D.T. y C.

SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO

Doctora
LUZ HELENA PATERNINA
 Secretaría de Planeación Distrital
 Dirección de Control Urbano
 Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
 Ciudad.

Código de registro: EXT-AMC-16-0076152
 Fecha y Hora de registro: 17-nov-2016 08:32:38
 Funcionario que registró: De Aroo Flórez, Jesus
 Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación
 Funcionario Responsable: PATERNINA MORA, LUZ ELENA
 Cantidad de anexos: 2
 Contraseña para consulta web: C4811007
www.cartagena.gov.co

Asunto: Queja presentada por la señora Virginia Palomares Amador.

Cordial Saludo.

En esta Agencia del Ministerio Público, recibimos escrito de queja presentada por la señora **VIRGINIA PALOMARES AMADOR**, en calidad de Representante legal de la Copropiedad Edificio Don Pedro de Heredia, ubicado en la calle 11 No. 1 – 27, donde manifiesta que este edificio colinda con una obra denominada **MURANO ELITE**, indicando que llevan varios domingos trabajando y el ruido de las maquinarias perturba la tranquilidad de los habitantes.

Por lo anterior, como representantes y garantes de los intereses de la sociedad, en ejercicio de nuestros deberes funcionales, especialmente los de velar por el cumplimiento y respeto del ordenamiento jurídico y promover y proteger los derechos humanos, respetuosamente doy traslado a su despacho de la presente queja y la exhorto para que se sirva intervenir dentro de este asunto, realizando todas las actuaciones administrativas correspondientes en el marco de sus funciones y competencias.

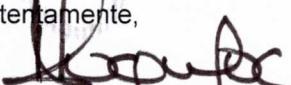
Igualmente, la requiero para que informe detallada y oportunamente a este organismo de control, cada una de las actuaciones que ha adelantado y que en lo sucesivo adelante su despacho, dentro de la situación anteriormente descrita, anexando para tal efecto las constancias correspondientes.

La Ley 136 de 1994 en su Art. 179 determina "La negativa o negligencia de un servidor público a colaborar o que impida el desarrollo de las funciones del Personero constituirá causal de mala conducta sancionada con la destitución del cargo." Así mismo, la Ley 734 del 2002 o Código Disciplinario Único, establece como FALTA GRAVISIMA, en su Art 48. 2. Obstaculizar en forma grave la o las investigaciones que realicen las autoridades administrativas, jurisdiccionales o de control..."

Anexo copia de la queja en dos (2) folios útiles y escritos.

Confirmando en la celeridad de su gestión ante solicitudes respetuosas como esta, me suscribo,

Atentamente,


ANTONIO LUIS URQUIJO CRUZ
 Personero Delegado para el medio Ambiente, Urbanismo y Asuntos Políticos
 C.C. Archivo.

Bueno
21-11-16
3:45P

22-11-16

Personería Distrital de Cartagena de Indias

E-Mail: info@personeriacartagena.gov.co – personero@personeriacartagena.gov.co

www.personeriacartagena.gov.co

Anexo - OFI-00116868 - 2016.

Drey P



Control

30

Oficio AMC-OFI-0115986-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 17 de noviembre de 2016

Doctora.

LUZ ELENA PATERNINA MORA

Secretario de Planeación

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS

Chambacú, Edificio Inteligente piso 2

Cartagena

Asunto: **QUEJA PRESENTADA POR LA SEÑORA VIRGINIA PALOMARES AMADOR**

Cordial saludo,

Por medio de la presente y teniendo en cuenta el rol de evaluación y seguimiento de la oficina asesora de control interno, que se efectúa por medio de la herramienta de sistema de correspondencia sigob hemos verificado que al oficio externo **EXT-AMC-16-0076152** suscrito por la Personería donde hace Seguimiento a QUEJA PRESENTADA POR LA SEÑORA VIRGINIA PALOMARES AMADOR, donde se requiere informe detallado y oportuno sobre cada una de las acciones por su despacho.

Si al recibir la presente ya se ha dado respuesta por favor enviar copia para nuestro seguimiento.

Atentamente

Zully Romero R

ZULLY ROMERO RAMIREZ (e)
Jefe Oficina Asesora de Control Interno

Proyecto -Aury Mulford A. Asesor Externo OACI
Cifofa/



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

22-11-16

*22-11-16
C-16
18-11-16
C-16
18-11-16
C-16*

*Malava
22-11-16
C-16
18-11-16
C-16*

Copropiedad
 EDIFICIO DON PEDRO DE HEREDIA
 Bocagrande calle 11 #1-27
 Teléfonos 6655-310 y 6653-056
 Nit 890.480.878-7
 Cartagena

2016-12-8 - 9083

Cartagena, 31 de Octubre de 2016

15.3.5 - *Manuel*
3

Señores
 PERSONERIA DISTRITAL
 Ciudad.

VIRGINIA PALOMARES AMADOR, en calidad de Representante Legal, acudo ante ustedes en virtud del derecho de petición, consagrado en el Art 23 de la Constitución Política de Colombia y regulado por la ley 1755 del 30 de Junio de 2015, con la finalidad de manifestarle y solicitarle lo siguiente:

1. EL EDIFICIO DON PEDRO DE HEREDIA, el cual se encuentra ubicado en Bocagrande calle 11 No 1-27 de la ciudad de Cartagena, colinda con una obra denominada "MURANO ELITE" solicito en primer lugar saber si tiene permiso para trabajar los domingos, ya que tiene dos domingo (23 y 30 de octubre de 2016) trabajando intensamente con las maquinarias y la bulla que producen los golpes, perturbando la tranquilidad de los habitantes en este día de descanso.
2. Necesito saber qué medidas pueden tomar ustedes ante estos casos ya que se llama al Cai de la policía más cercana y no actúan ante esta perturbación de la tranquilidad.

PETICIONES

1. Sírvase visitar la obra denominada "MURANO ELITE" para determinar si tienen permiso para trabajar los domingos.

28

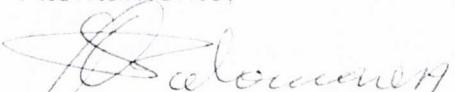
Copropiedad
EDIFICIO DON PEDRO DE HEREDIA
Bocagrande calle 11 #1-27
Teléfonos 6655-310 y 6653-056
Nit 890.480.878-7
Cartagena

2. Determinar los perjuicios causados a los vecinos.

ANEXOS. Certificado de representación legal.

NOTIFICACIONES: Para la respuesta a esta solicitud, recibire la notificación en el edificio DON PEDRO DE HEREDIA Calle 11 No 1-27 Bocagrande. E-mail: donpedrodeheredia@hotmail.com.

Atentamente,


VIRGINIA PALOMARES AMADOR
Administradora



Oficio AMC-OFI-0117617-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 22 de noviembre de 2016

Señora
 VIRGINIA PALOMARES AMADOR
 EDIFICIO DON PEDRO DE HEREDIA
 BARRIO BOCAGRANDE, CALLE 11 NO 1-27
 CIUDAD

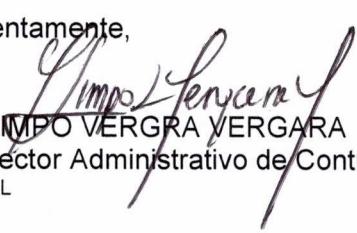
Asunto: Comunicación auto de apertura de averiguación preliminar y notificación visita técnica.

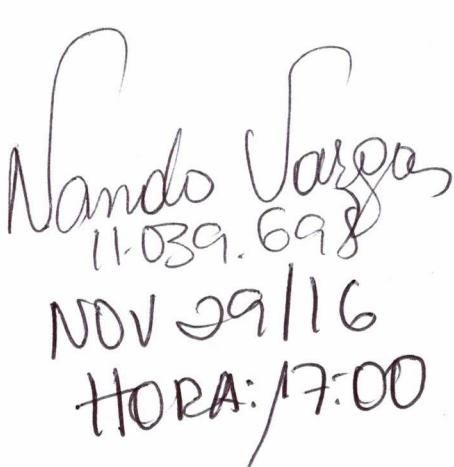
AUTO-002157-2016
 Proceso 107

Cordial saludo,

Este despacho, atendiendo su queja en contra de las obras que se adelantan en la calle 11 del barrio Bocagrande, por parte de las constructoras Murano Elite y Concreto S.A al parecer incumpliendo lo ordenado en la licencia otorgada, atentamente me permito notificarle que se ha dado apertura a una investigación preliminar, mediante el Auto 002157-2016 (Proceso 0107-2016), por los hechos materia de su denuncia e igualmente le comunico que la visita técnica ordenada en el auto referido se encuentra fijada para el día 30 de noviembre de 2016 a las 9:00 A.M. Atiende el profesional Mariano Enciso.

Atentamente,


 OLIMPO VERGRA VERGARA
 Director Administrativo de Control Urbano
 P.S.L.


 Nando Vargas
 11.039.698
 NOV 29/16
 HORA: 17:00



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-0117642-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 22 de noviembre de 2016

Señor

PROPIETARIO, TENEDOR, POSEEDOR, ARRENDATARIO, CONSTRUCTOR DEL INMUEBLE DONDE ADELANTAN OBRAS LAS CONSTRUCTORAS MURANO ELITE Y CONCONCRETO S.A. UBICADOS EN EL BARRIO BOCAGRANDE, CALLE 11.

ASUNTO: Comunicación del Auto de fecha 22 de Noviembre de 2016, de iniciación de averiguación preliminar por presuntamente afectar la edificación Don Pedro de Heredia y el no cumplimiento de las obligaciones ordenadas en la licencia

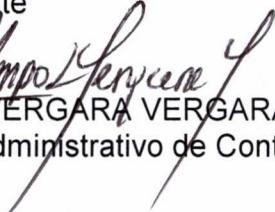
Proceso: 0107 de 2016

AUTO: 002157-2016

Respetado Señores

Mediante la presente, se le comunica la iniciación de la actuación administrativa preliminar en su contra por, presuntamente no cumplir con las obligaciones señaladas en la licencia urbanística y de generar grietas a la edificación Don Pedro de Heredia, ubicado en la calle 11 No 1-27 del barrio Bocagrande. En consecuencia, se le notifica que para el día 30 de noviembre a las 9:00 de 2016 se practicará una visita técnica a los inmuebles referido con el fin de establecer los hechos motivo de la denuncia, por lo que debe contar con la licencia urbanística, los planos correspondientes y el certificado de tradición y libertad del predio. El Ingeniero Marino Enciso, practicará esta visita.

Atentamente


Olimpo Vergara Vergara
 Director Administrativo de Control Urbano.
 P./Ab Sara L.


 GRUPO AREA
 INVERBIENS - CONSTRUCTORA JEMUR - RPC
 RECIBIDO PARA SU ESTUDIO
 NO IMPRESA AL FIRMACION
 29-11-16.





Oficio AMC-OFI-0117630-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 22 de noviembre de 2016

Ingeniero
MARINO ENCISO
Ciudad

Asunto: Solicitud de visita técnica predio al edificio Don Pedro de Heredia ubicado en el barrio Bocagrande, calle 11 por afectaciones sufridas por las constructoras Murano Elite y Concreto S.A., ordenada en Auto de fecha 22 de noviembre de 2016

AUTO 002157-2016
Proceso 0107

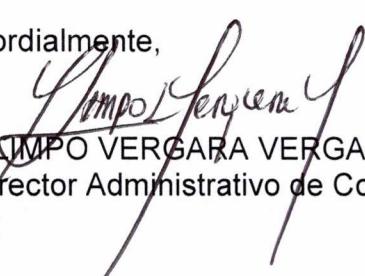
Cordial saludo,

Atendiendo lo dispuesto en el Auto de la fecha le solicito, conforme al mismo y a los documentos aportados por el quejoso, Sra Virginia Palomares, practicar una visita al edificio Don Pedro de Heredia ubicado en el barrio Bocagrande, calle 11 en barrio con el fin de atender la queja sobre las afectaciones que sufre el mismo; además a los inmuebles en donde se desarrollan obras las constructoras Murano Elite y Concreto S.A con el fin de verificar las obligaciones señaladas en la licencias y demás que se deriven de esta visita.

Lo anterior es para establecer si existe alguna infracción urbanística, teniendo en cuenta que, según el quejoso, la obra se adelanta viene afectando a los vecinos colindantes con la generación de grietas y por la no colocación de las protecciones ambientales que exige la norma.

Para los fines pertinentes

Cordialmente,


OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano
S.L.



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-AUTO-002157-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 22 de noviembre de 2016

AUTO DE AVERIGUACION PRELIMINAR

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	EXT-AMC- 16-0017380-2016
Quejoso:	VIRGINIA PALOMARES (R.L. Ed. Dn Pedro de Heredia
Hechos	Incumplimiento a lo ordenado en la licencia
Dirección:	Bocagrande, calle 11 Constructoras Murano Elite y Concreto S.A
No de Proceso 107	

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

La Señora Virginia Palomares, en su condición de Administradora y Representante Legal del Edificio Don Pedro de Heredia, ubicado en el barrio Bocagrande, calle 11 No 1-27, ha radicado ante este despacho la queja registrada bajo el código EXT-AMC- 16-0017380-2016 quien describe las afectaciones que viene sufriendo la copropiedad que representa por la falta de cumplimiento de lo señalado en la Licencia en cuanto a las protecciones con que debe contar las construcciones autorizadas, por parte de las constructoras MURANO ELITE Y CONCRETO S:A , que se ubican colindantes a esta edificación en el barrio Bocagrande, calle 11.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Atendiendo el procedimiento establecido en la Ley 810 de 2003 y 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, tal como lo señala el artículo 108 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 24 de la Ley 1617 de 2013, este despacho se propone adelantar las averiguaciones preliminares en relación con hechos que denuncia y las obras que adelantan las constructoras MURANO ELITE Y CONCRETO S: A localizadas en la calle 11 del barrio Bocagrande.

En virtud de la queja presentada por la Señora Virginia Palomares , se observa la obligación de este despacho de ordenar una visita técnica a los inmuebles en donde presuntamente se está cometiendo una infracción urbanística en razón a que el dicho y el aporte del quejoso no arrojan suficientes elementos para establecer la existencia de una vulneración a las normas urbanísticas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y aquellas que lo desarrolle; además de contar con la certeza jurídica del responsable de la posible violación urbanística.

En consecuencia, conforme a lo dispuesto en el artículo 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, Ley 810 de 2003, Ley 388 de 1997 y Ley 1617 de 2013, este despacho procede a iniciar averiguación preliminar tendiente a determinar si existe mérito para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio, que se inicia con la formulación de cargos.





De acuerdo con su competencia, el Director Administrativo de Control Urbano iniciará preliminarmente las actuaciones administrativas pertinentes para establecer los hechos narrados por el quejoso.

Para tal efecto:

- 1) Ordéñese una Visita técnica a las edificaciones ubicadas en la calle 11 del barrio Bocagrande de esta ciudad en donde desarrollan obras las constructoras Murano Elite y Concreto S.A, con el fin de establecer las presuntas infracciones urbanísticas en que han incurrido el responsable de ellas.
- 2) Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas y su condición de propietario, tenedor, poseedor, arrendatario, constructor.
- 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.

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

RESUELVE

PRIMERO: Iniciar las actuaciones administrativas preliminares por presuntas infracciones urbanísticas, por obras que se adelantan en la calle 11 del Barrio Bocagrande de esta ciudad por las constructoras Murano Elite y Concreto S.A, para establecer las posibles infracciones urbanísticas, conforme lo dispone la Ley 388 de 1997, modificada por la Ley 810 de 2003.

SEGUNDO: Practicar las siguientes actuaciones preliminares:

- 1 Visita técnica a las edificaciones ubicadas la calle 11 del Barrio Bocagrande en donde adelanta obras las constructoras Murano Elite y Concreto S.A, en los términos señalados en la parte considerativa de este acto, para establecer, además, e o los responsables de la presunta infracción urbanística y las normas urbanísticas presuntamente violadas frente al Plan de Ordenamiento Territorial y la Licencia urbanística, en el evento que la presente. Deberá requerir, además, copia de la licencia, planos o cualquier autorización para el adelantamiento de obras, copia del registro de tradición y libertad del inmueble o una copia de recibo catastral
- 2 Comisiónese al profesional Mariano Enciso, adscrito a la División de Control Urbano -Secretaría de Planeación Distrital, para que realice esta Visita, en el día 30 de noviembre de 2016 a las 9:00 A.M.

TERCERO: Notificar al propietario, tenedor, poseedor y/o arrendatario, constructor de los inmuebles en donde desarrollan las obras las constructoras Milano Elite y Concreto S.A que se ubican en el barrio Bocagrande, calle 11, al quejoso y al Ministerio Público, el inicio de la presente actuación administrativa en los términos que establece el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CUARTO: Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

Dado en la ciudad de Cartagena de Indias a los veintidós (22) días del mes de noviembre de dos mil dieciséis (2016)

Comuníquese y cúmplase

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



162

9

22

Copropiedad
EDIFICIO DON PEDRO DE HEREDIA
Bocagrande calle 11 #1-27
Teléfonos 6655-310 y 6653-056
Nit 890.480.878-7

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

Código de registro: EXT-AMC-16-0017080

Fecha y Hora de registro: 18-mar-2016 12:03:05

Funcionario que registró: De Arco Flórez, Jesus

Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano

Funcionario Responsable: Sarmiento Morales, Betty

Cantidad de anexos: 12

Contraseña para consulta web: C1593042

www.cartagena.gov.co

Cartagena, 16 de marzo de 2016

Señores

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA.

Ing. Ramón Pérez Yepes

Jefe de Control Urbano

Ciudad.

Adjunto copia de cartas enviadas a la Constructora MURANO ELITE y Constructora CONCRETO S.A., construcciones vecinas que nos están afectando nuestro edificio y a pesar de haber prometido protecciones y correcciones a estas obras hasta la fecha no han sido cumplidas.

En el área de la piscina estamos observando que cada día estas grietas se van creciendo pueden representar un peligro para las personas que hacemos uso de este área

Muchas gracias por su colaboración y esperamos que sea pronta su respuesta.

Atentamente,


VIRGINIA PALOMARES AMADOR
Administradora y Rep. Legal.

Copia 13 folios.

Betty
26-03-16
9:40 am

2

21

Copropiedad
EDIFICIO DON PEDRO DE HEREDIA
Bocagrande calle 11 #1-27
Teléfonos 6655-310 y 6653-056
Nit 890.480.878-7
Cartagena

Cartagena, 3 de Marzo de 2016

Señores
PROMOTORA MURANO ELITE
Dr. José Manuel Fernández
At. Ing. Antonio Isaac Osuna Arrieta
Ciudad.

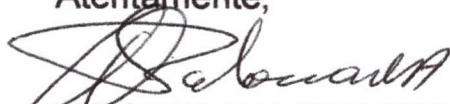
Teniendo en cuenta que en la última reunión que realizamos con usted y el Arquitecto Gabriel Camacho, por parte de nuestra copropiedad, se comprometió hacer una protección en el área de la piscina como la que le hicieron al colegio que colinda también con su construcción.

Hoy pude verificar que están colocando es una polisombra lo cual no protegería a nuestros usuarios de cualquier elemento que se desprenda de su construcción o de la pared nuestra que está en mal estado por esta situación.

Adjunto envío dos fotos más para que verifique que cada día el desprendimiento es mayor.

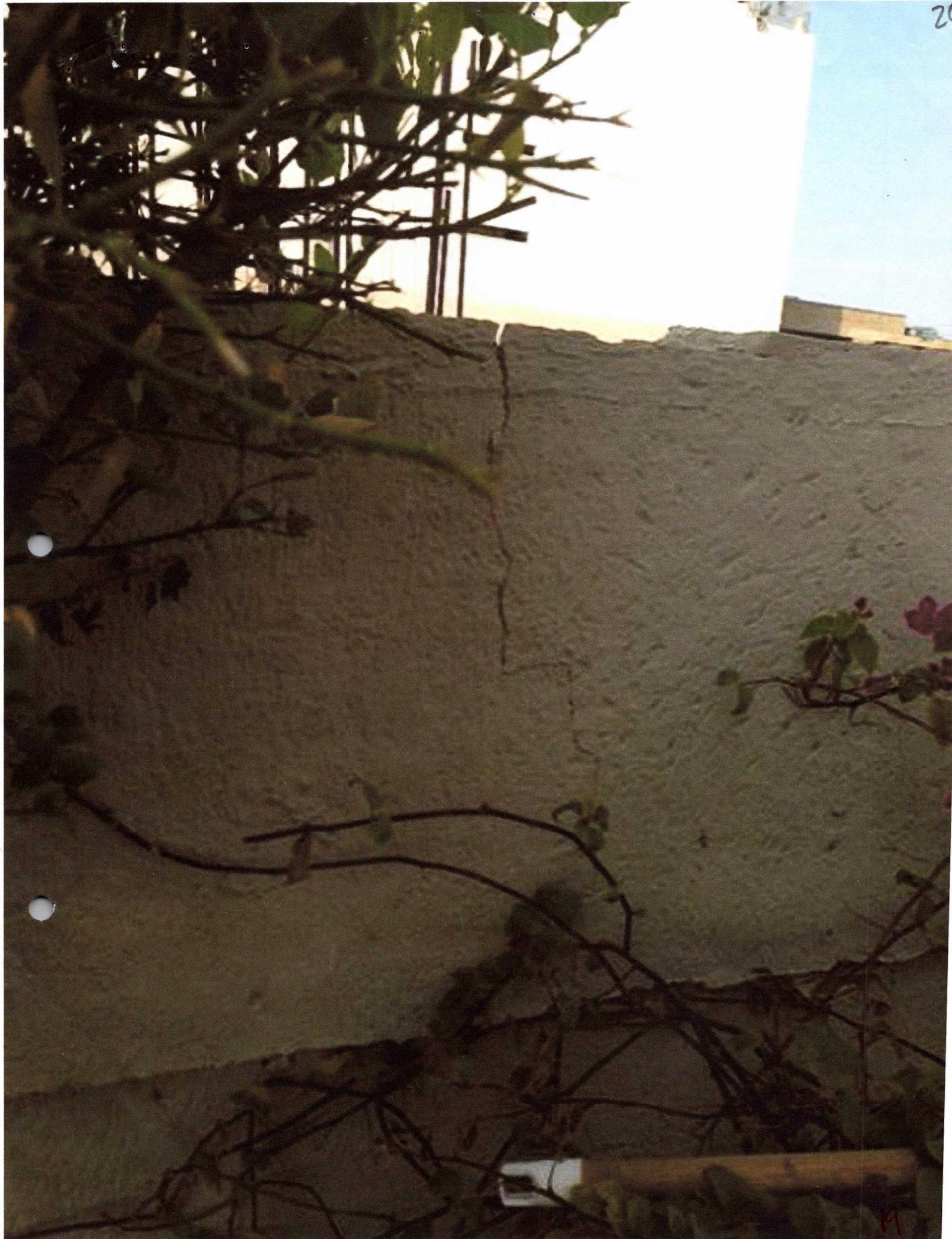
Agradezco su colaboración a esta situación.

Atentamente,



VIRGINIA PALOMARES AMADOR
Administradora.

Copia: Curaduría Urbana No 2



19

Copropiedad
EDIFICIO DON PEDRO DE HEREDIA
Bocagrande, Calle 11 No.1-27
Teléfonos 6655310-6653056
NIT. 890.480.878-7
Cartagena

Cartagena, 23 de diciembre de 2015

GRUPO AREA
INVERBIENES - CONSTRUCTORA JEMUR - RP&
RECIBIDO PARA SU ESTUDIO
NO IMPlica ACEPTACION
Herrera
23-12-2015

Señores
PROMOTORA MURANO ELITE
Atn.: Ingeniero ANTONIO ISAAC OZUNA ARRIETA
Ciudad.

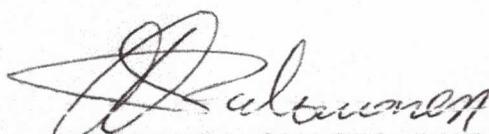
Respetados Señores:

En mi calidad de Administradora y Representante de la Copropiedad, les comunico que las obras que están realizando en la construcción están causando una serie de grietas alrededor del area social, piscina y parqueadero, tal como se le comunico en carta del 15 de diciembre de 2015.

Solicito a usted nuevamente se sirva comprobar estas nuevas grietas de las cuales adjunto seis fotos mas.

Solicito se me informe a qué hora y que día será dicha inspección para hacer el respectivo acompañamiento.

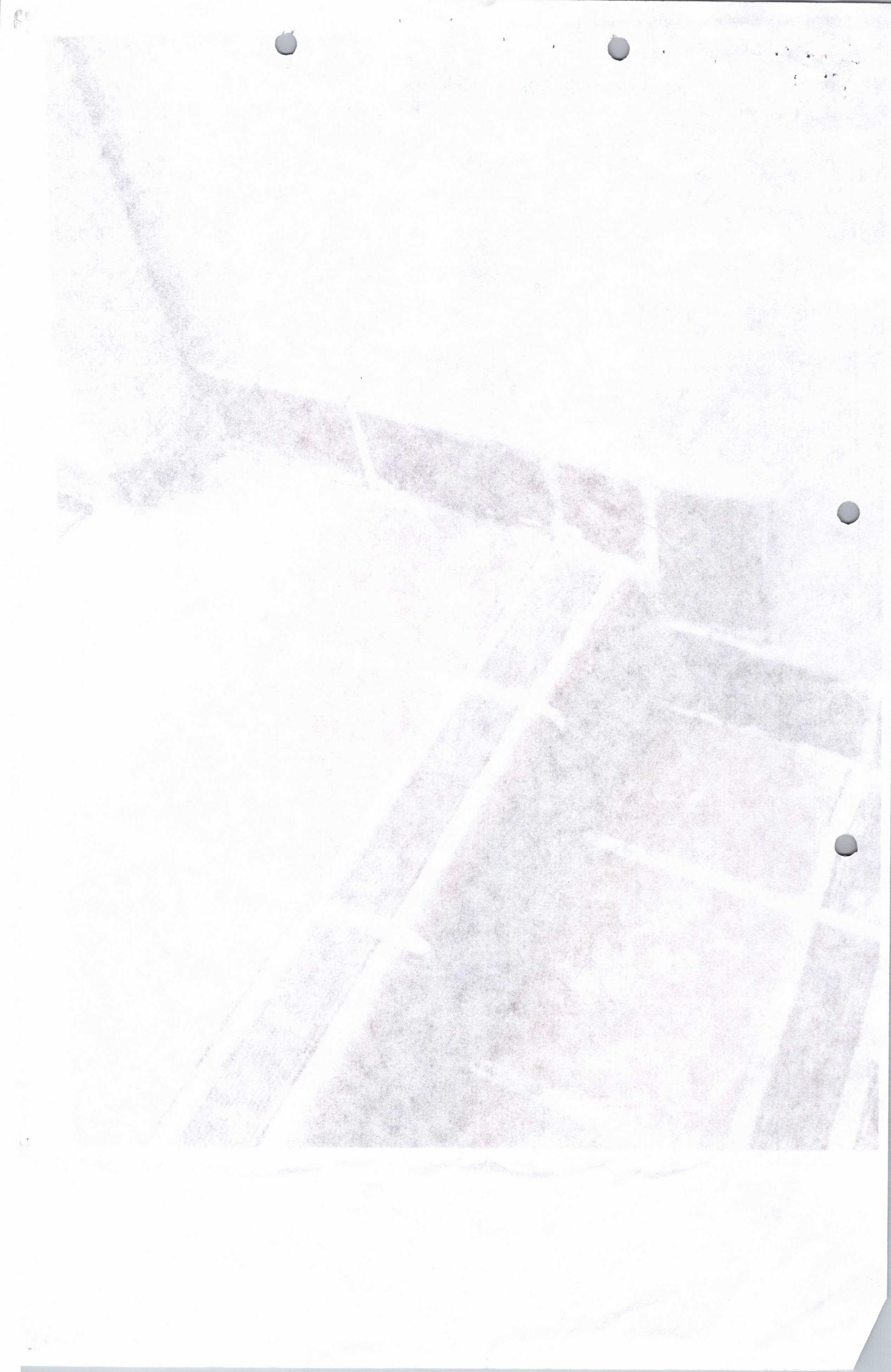
Atentamente,


VIRGINIA PALOMARES AMADOR
ADMINISTRADORA



18

17



17

Copropiedad
EDIFICIO DON PEDRO DE HEREDIA
Bocagrande calle 11 #1-27
Teléfonos 6655-310 y 6653-056
Nit 890.480.878-7
Cartagena

Cartagena, 15 de Diciembre de 2015

GRUPO AREA
INVERSIENES - CONSTRUCTORA E.M.R - P.P.A
RECIBIDO PARA SU ESTUDIO
NO IMPRESO - EPTACION
Oliver
16-12-2015

Señores
PROMOTORA MURANO ELITE
At. Ing. Antonio Isaac Osuna Arrieta
Ciudad.

Adjunto le envío foto de la fachada del área de la piscina para realicen una inspección en nuestro área y verifiquen las diferentes grietas que se han dado debido a la construcción de su edificio.

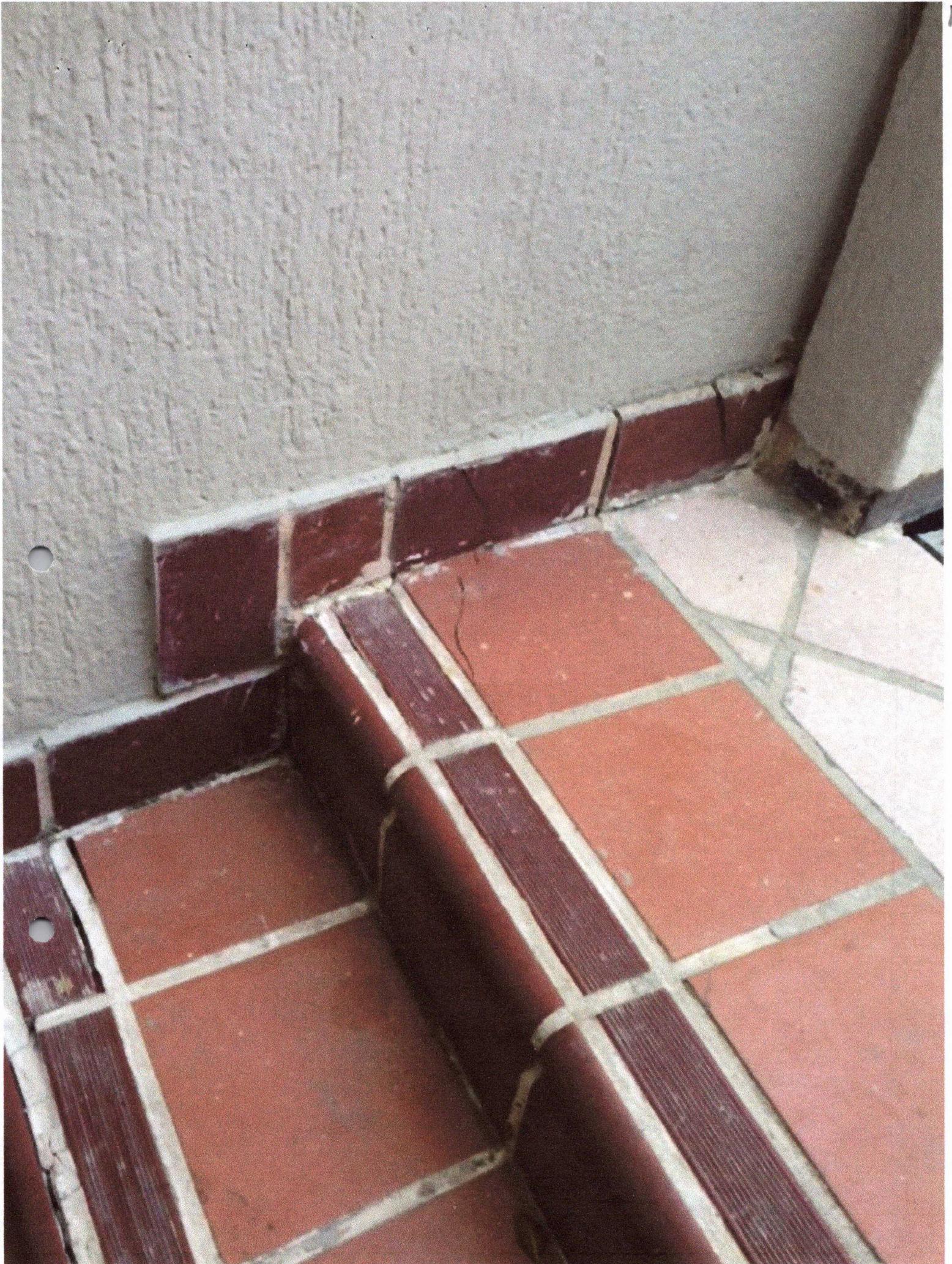
Agradezco de antemano su colaboración.

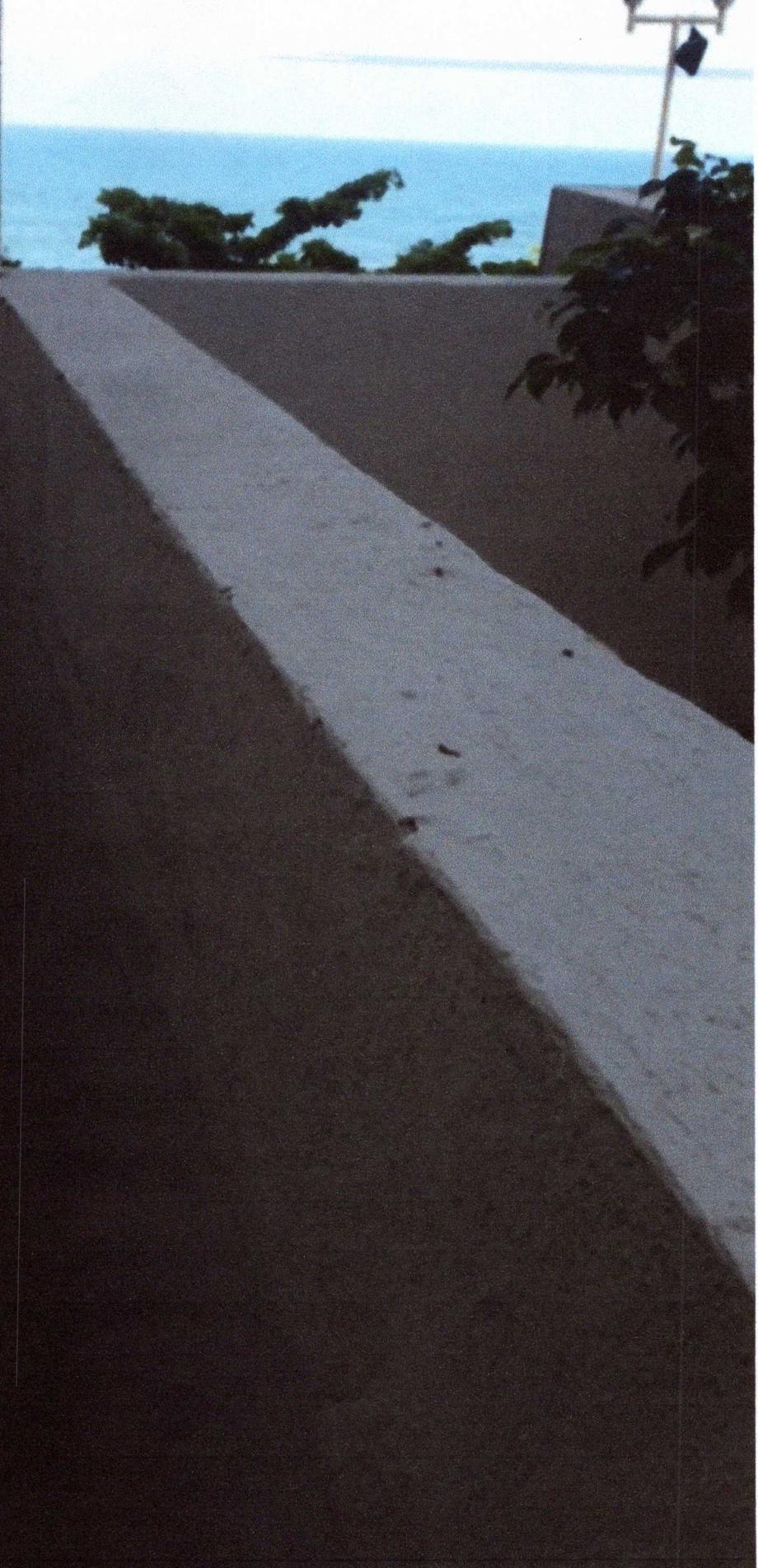
Atentamente,


VIRGINIA PALOMARES AMADOR
Administradora.

Copia: 4 fotos









12

Coproiedad
EDIFICIO DON PEDRO DE HEREDIA
Bocagrande calle 11 #1-27
Teléfonos 6655-310 y 6653-056
Nit 890.480.878-7
Cartagena

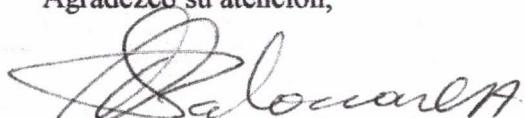
Cartagena, 15 de Marzo de 2016

Señores
CONTRUCTORA CONCONCRETO S.A.
At. Ing. HERNANDO RUEDA
Ciudad.

Adjunto envío tres (3) fotos del estado en que actualmente están la protección de sus andamios que en un momento dado bajo un poco el perjuicio de sucios de hincopor y demás materiales de mugres que provienen de su obra civil. Las otras dos fotos muestran el estado del agua de la piscina que recibió algún material después de estar aspirada y no se puede utilizar por esta razón. Esta situación es muy grave ya que pueden estar bañándose las personas y puede salir afectada.

Igualmente las zonas del edificio pasan llenas de tierra por esta construcción y ustedes no le dan ningún tipo de importancia a la protección perjudicándonos continuamente.

Agradezco su atención,


VIRGINIA PALOMARES AMADOR
Administradora y Rep. Legal.

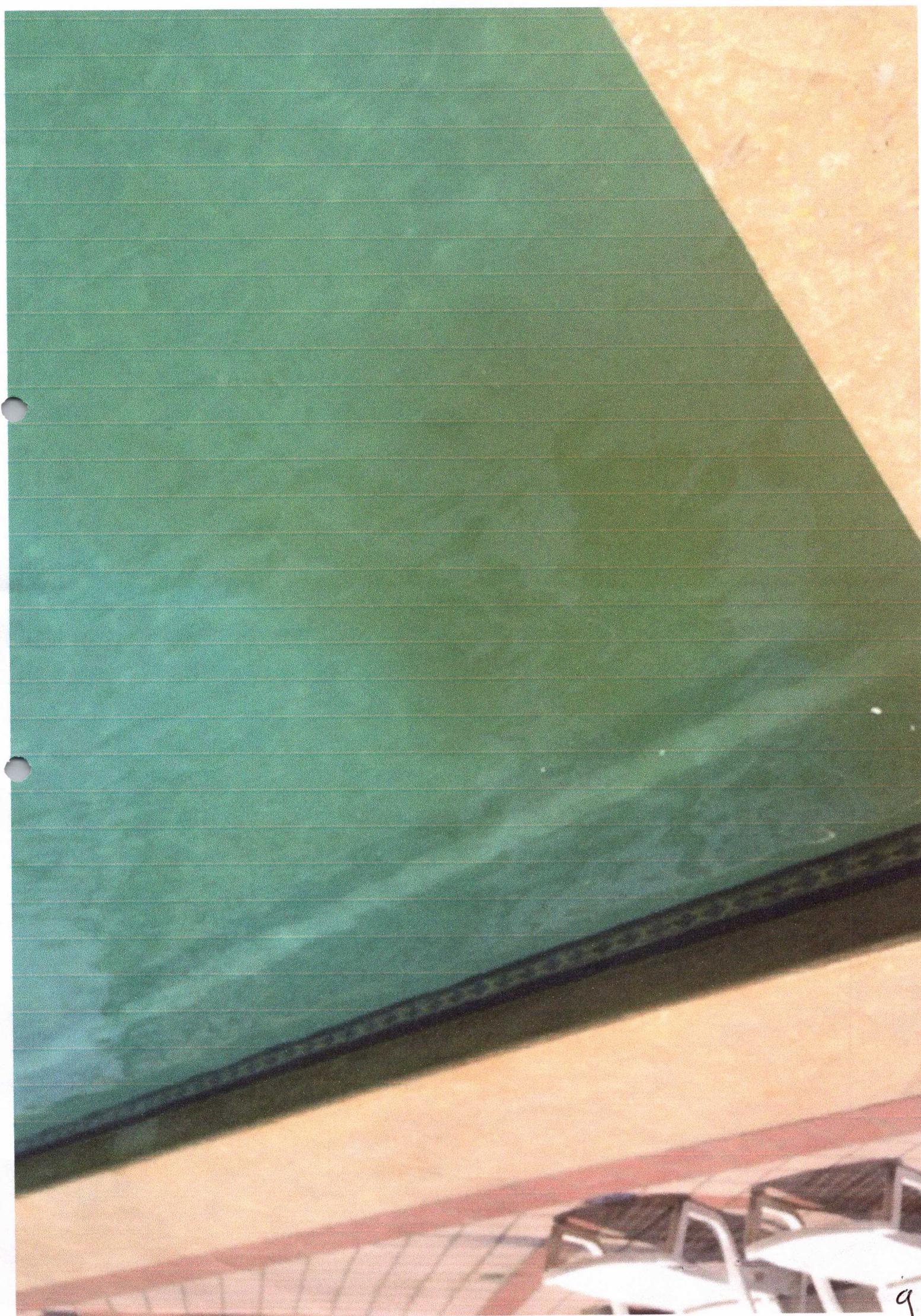
Copia: Alcaldía Mayor de Cartagena.
Ing. Ramón Pérez Yepes
Jefe de Control Urbano

RECIBIDO PARA VERIFICACION
FIRMA
IDENTIFICACION 1050254938
14:23



11

10





8

Copropiedad
EDIFICIO DON PEDRO DE HEREDIA
Bocagrande calle 11 #1-27
Teléfonos 6655-310 y 6653-056
Nit 890.480.878-7

Cartagena ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D.T. y C.
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA ÚNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-AMC-16-0017380
Fecha y Hora de registro: 18-mar-2016 12:03:05
Funcionario que registró: De Arco Flórez, Jesus
Dependencia del Registrante: División de Control Urbano
Funcionario Responsable: Sarmiento Morales, Betty
Cantidad de anexos: 12
Contraseña para consulta web: C1593042
www.cartagena.gov.co

Cartagena, 16 de marzo de 2016

Señores

ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA

Ing. Ramón Pérez Yepes

Jefe de Control Urbano

Ciudad.

Adjunto copia de cartas enviadas a la Constructora MURANO ELITE y Constructora CONCRETO S.A., construcciones vecinas que nos están afectando nuestro edificio y a pesar de haber prometido protecciones y correcciones a estas obras hasta la fecha no han sido cumplidas.

En el área de la piscina estamos observando que cada día estas grietas se van creciendo pueden representar un peligro para las personas que hacemos uso de este área

Muchas gracias por su colaboración y esperamos que sea pronta su respuesta.

Atentamente,


VIRGINIA PALOMARES AMADOR
Administradora y Rep. Legal.

Copia 13 folios.



7

Copropiedad
EDIFICIO DON PEDRO DE HEREDIA
Bocagrande calle 11 #1-27
Teléfonos 6655-310 y 6653-056
Nit 890.480.878-7
Cartagena

Cartagena, 3 de Marzo de 2016

Señores
PROMOTORA MURANO ELITE
Dr. José Manuel Fernández
At. Ing. Antonio Isaac Osuna Arrieta
Ciudad.

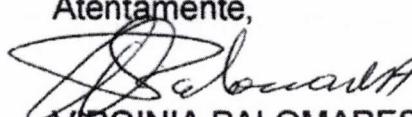
Teniendo en cuenta que en la última reunión que realizamos con usted y el Arquitecto Gabriel Camacho, por parte de nuestra copropiedad, se comprometió hacer una protección en el área de la piscina como la que le hicieron al colegio que colinda también con su construcción.

Hoy pude verificar que están colocando es una polisombra lo cual no protegería a nuestros usuarios de cualquier elemento que se desprenda de su construcción o de la pared nuestra que está en mal estado por esta situación.

Adjunto envío dos fotos más para que verifique que cada día el desprendimiento es mayor.

Agradezco su colaboración a esta situación.

Atentamente,


VIRGINIA PALOMARES AMADOR
Administradora.

Copia: Curaduria Urbana No 2

ADMINISTRADORA
VIRGINIA PALOMARES AMADOR

R. Palomares

Atentamente,

respectivo acompañamiento.

Solicito se me informe a que hora y que día será dicha inspección para hacer el

cuales adjunto seis fotos mas.

Solicito a usted nuevamente se sirva comprobar estas nuevas grietas de las

que comunico en carta del 15 de diciembre de 2015.

En mi calidad de Administradora y Representante de la Corporiedad, les comunico que las obras que están realizando en la construcción están causando una serie de grietas alrededor del área social, piscina y parqueadero, tal como se

Respetados Señores:

Ciudad.

At: Ingeniero ANTONIO ISAAC OZUNA ARRIBET

Señores

Cartagena, 23 de diciembre de 2015

Cartagena

NIT. 890.480.878-7

Teléfonos 665310-6653056

Bocagrande, Calle 11 No. 1-27

EDIFICIO DON PEDRO DE HEREDIA

Corporiedad

GRUPO ARE

RECLIBDO PARA SU ESTUDIO
INVESTIGACIONES - CONSULTORIA - DISEÑO - PROYECTOS

23-12-2015

Copropiedad
EDIFICIO DON PEDRO DE HEREDIA
Bocagrande calle 11 #1-27
Teléfonos 6655-310 y 6653-056
Nit 890.480.878-7
Cartagena

Cartagena, 15 de Diciembre de 2015

Señores
PROMOTORA MURANO ELITE
At. Ing. Antonio Isaac Osuna Arrieta
Ciudad.

Adjunto le envío foto de la fachada del área de la piscina para realicen una inspección en nuestro área y verifiquen las diferentes grietas que se han dado debido a la construcción de su edificio.

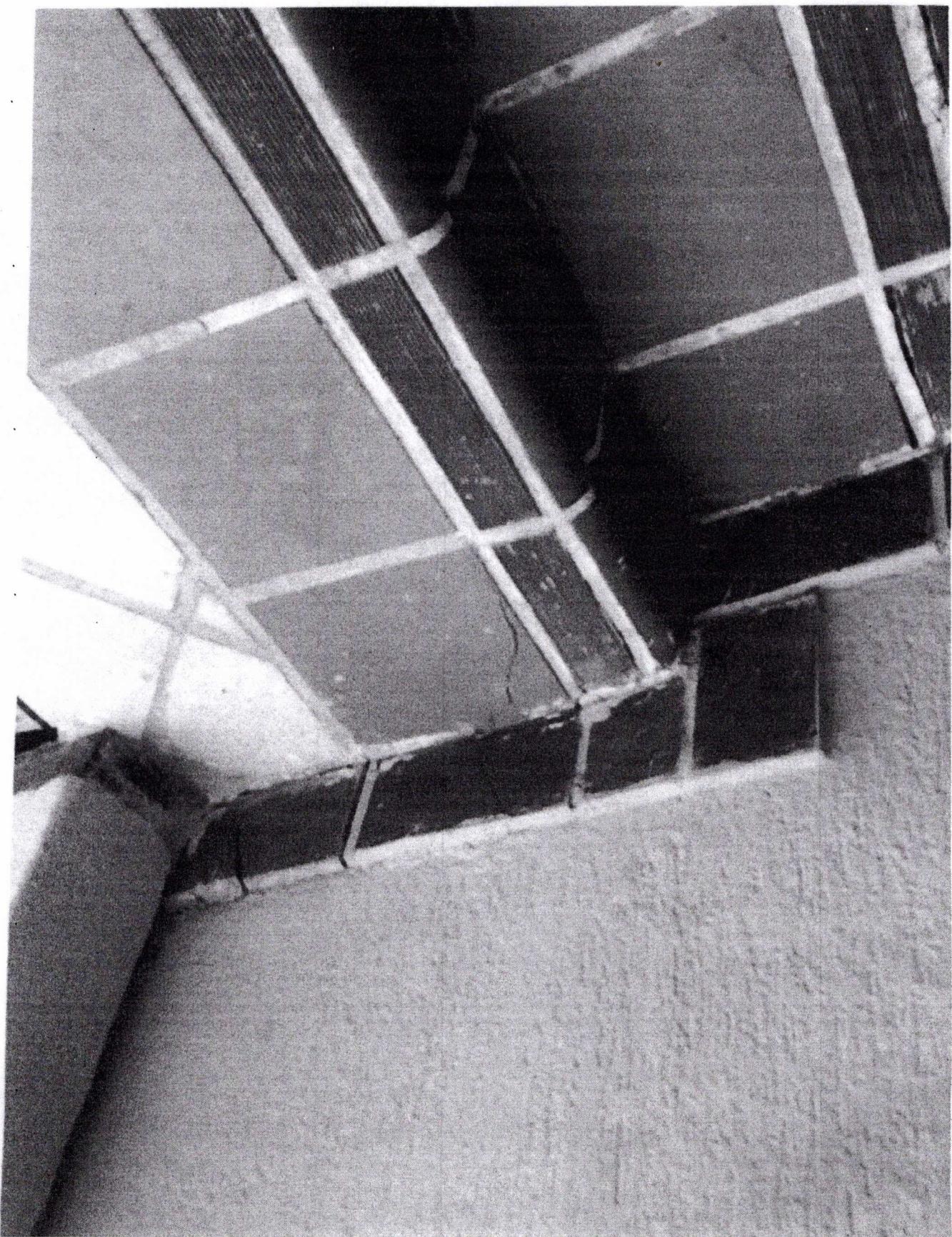
Agradezco de antemano su colaboración.

Atentamente,

Edward A.

VIRGINIA PALOMARES AMADOR
Administradora.

Copia: 4 fotos





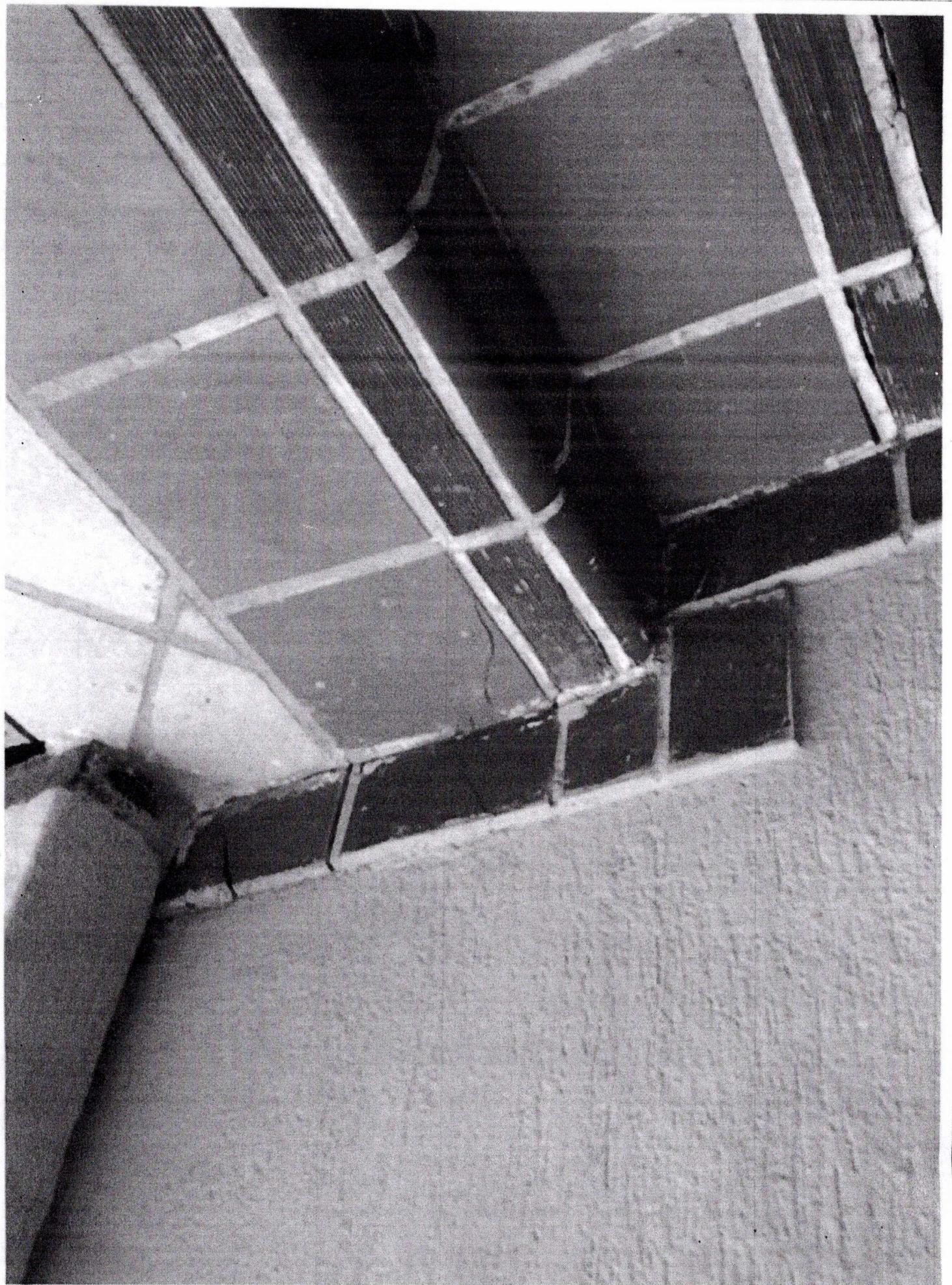
Atentamente,

ANGELA GOMEZ LOMBANA

Secretaría de Planeación Distrital

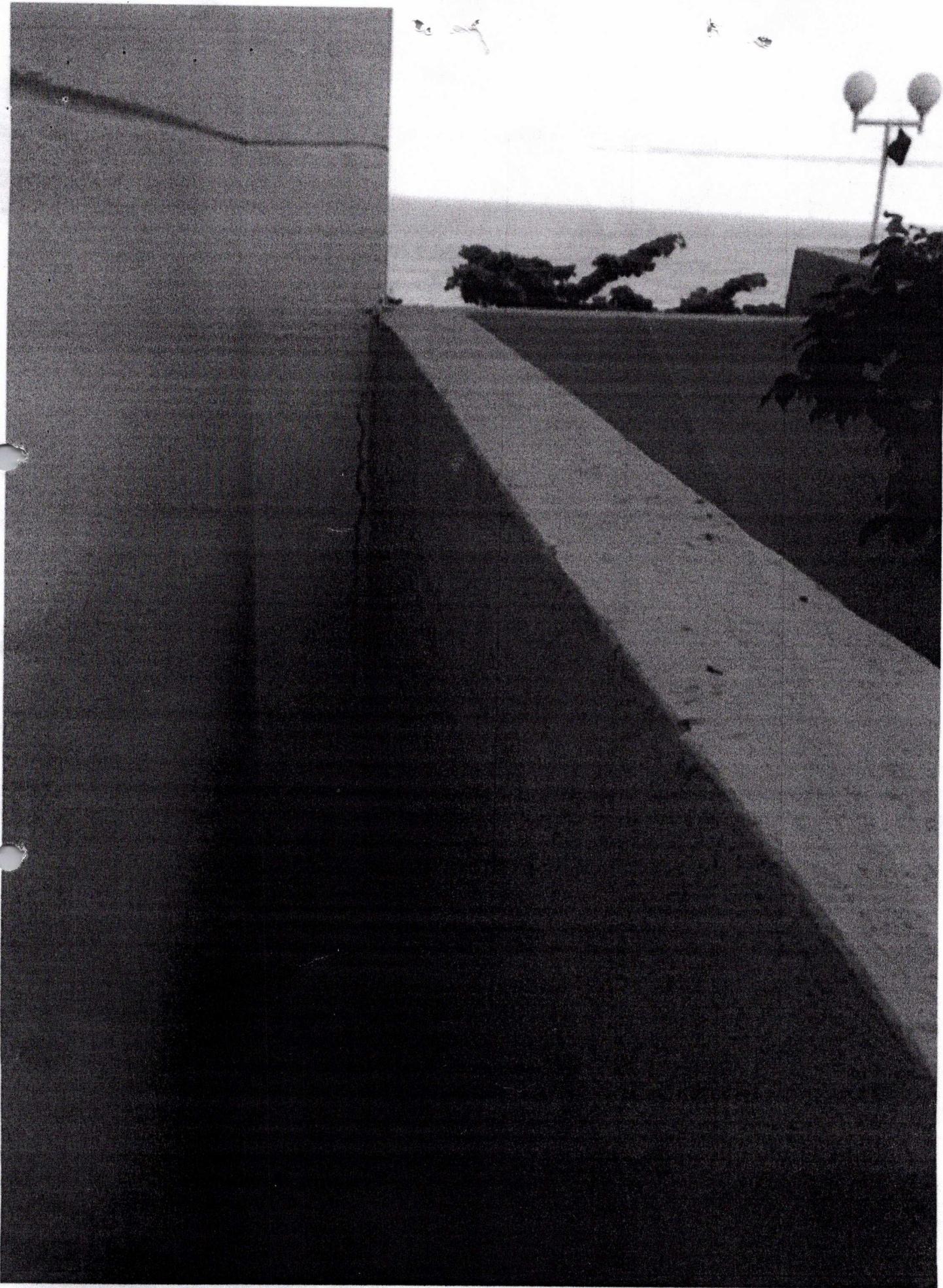
Profesional Especializado Código 222, Grado 45 del Distrito de Cartagena de Indias

Atentamente,



Atentamente,

CERTIFICACION DE INTERVENTORIA DE ORDENES DE PRESTACION DE SERVICIO		CON FUNDAMENTO EN EL INFORME PRESENTADO PARA LA EVALUACION DE INTERVENTORIA, EL SUSCRIPTO INTERVENTOR CERTIFICA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRARIAS POR EL CONTRATISTA DE ACUERDO A LA INFORMATICA	
CONTRATISTA:		YORLINI LANS VARGAS	
IDENTIFICACION:		9.292.542	
FECHA DEL CONTRATO O CONVENIO:		29/09/2016	
Nº DEL CONTRATO:		6687	
CLASE DE ACTO:		CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS	
VALOR DEL CONTRATO:		\$12.000.000,00.	
PLAZO:		TRES (3) MESES	
TIPO DE REGIMEN TRIBUTARIO AL QUE		IVA	
PERIODO:		RENTA	
NATURALIZA DE LA ENTIDAD CONTRATISTA		X	
FECHA DE INICIO:		30/09/2016	
FECHA DE FINAL:		30/12/2016	
VALOR DE PAGO DE SALUD		\$206.800	
VALOR DE PAGO DE PENSION		\$264.800	
VALOR DE PAGO ARL		\$8.700	
SOCIAL		8900005795	
NUMERO DE PLANILLA DE SEGURO		\$17.11/2016	
SEGURO DE PAGO		FECHA DE PAGO	
SEGURO DE PAGO - PERSONAS NATURALES		FECHA DE PAGO	
SEGURO DE PAGO - PERSONAS JURIDICAS		FECHA DE CERTIFICACION	
CERTIFICACION DE PAGO SEGURO SOCIAL		DD/MM/AAAA	
REPRESENTANTE LEGAL		parafiscales	
REVISOR FISCAL			
DISPONIBILIDAD		84.325.000	
REGISTRO		12.000.000	



Atentamente,

CERTIFICACION DE INTERVENTORIA DE ORDENES DE PRESTACION DE SERVICIO		GHALE01-GESTION PAGOS	
CON FUNDAMENTO EN EL INFORME PRESENTADO PARA LA EVALUACION DE INTERVENTORIA, EL USO CORTO INTERVENTOR CERTIFICA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRARIAS CONTRATADA DE ACUERDO A LA INFORMATACION		RELAACIONADA A CONTINUACION:	
CONTRATISTA: YORLINI LANS VARGAS		Nº DEL CONTRATO: 29/09/2016	
CLASE DE ACTO: FECHADA DEL CONTRATO O CONVENIO:		6687	
OBJETO Y ALGUNO DEL CONTRATO:		La prestacion de servicios profesionales como economista en Desarrollo del proyecto de inversion, plan indicativo y politicas publicas distritales" de la Secretaria de Planeacion	
PLAZO:		\$12.000.000,00.	
VALOR DEL CONTRATO:		TRES (3) MESES	
TIPO DE REGIMEN TRIBUTARIO AL QUE PERTENECE		IVA	
PLAZO:		RENTA	
VALOR DE PAGO DE RENTA		Ordinario - Especial	
NATURALEZA DE LA ENTIDAD CONTRATISTA		Simplificado - X - Comun	
FECHA DE INICIO:		30/09/2016	
FECHA FINAL:		30/12/2016	
VALOR DE PAGO DE SALUD		\$206.800	
VALOR DE PAGO DE PENSION		\$264.800	
VALOR DE PAGO DE AR		\$8.700	
NUMERO DE PLANILLA DE SEGURIDAD		8900005795	
SOCIAL		SEGURIDAD SOCIAL - PERSONAS NATURALES	
MES PAGADO		FECHA DE PAGO	
OCTUBRE DE 2016		17/11/2016	
SEGURIDAD SOCIAL - PERSONAS JURIDICAS		CERTIFICACION DE pago Seguridad Social	
DD/MM/AAAA		Representante Legal	
FECHEA DE CERTIFICACION		Revisor Fiscal	
Certificados		Registro	
Certificado de pago Seguridad Social		Número	
Unidad Ejecutora		Fecha	
Certificado de pago Seguridad Social		Valor	
DISPONIBILIDAD		19/09/2016	
84.325.000		12.000.000	
DISPONIBILIDAD A CANCELARIA.		LA PRESENTE CERTIFICACION SE EXPIDE PARA EL COBRO DE CUATRO MILLONES DE PESOS M/Cts. (\$4.000.000,00) CORRESPONDIENTE A LA	



2

Atentamente,

CERTIFICACION DE INTERVENTORIA DE ORDENES DE PRESTACION DE SERVICIO	GHA01-0001	Vigencia: 31/01/2014	Version: 4.0
SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL DE CARTAGENA			
GHA01- GESTION PAGOS			
Código: GHA01-F010			

EDIFICIO DON
BOCCAS
Torre 10

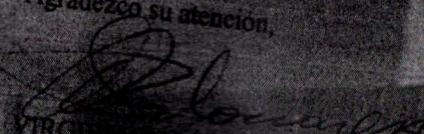
Cartagena, 15 de Marzo de 2016

SEÑOROS
CONTRACTORA CONCRETO S.A.
At. Ing. HERNANDO RUEDA
Ciudad.

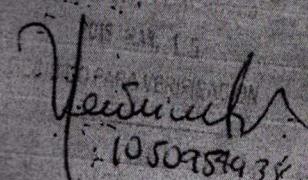
Queremos informarle que en el estado en que actualmente están la protección de sus andamios que se están realizando bajo un poco el perjuicio de sucios de higopor y demás materiales de mugres que provienen de su obra y que se están cayendo y cayendo al suelo del agua de lluvia que se ha recibido algún material desprendido de estos andamios que no se puede utilizar por esta razón. Esta situación es muy grave ya que pueden estar lastimándose las personas y puede salir afectada.

Igualmente las zonas del edificio pasan llamas de tierra por esta construcción y ustedes no tienen ningún tipo de importancia la protección de su obra y de su edificio.

Agradezco su atención.


VIRGILIO TOMARES AMADOR
Administrador y Rep. Legal.

Copia: Alcaldía Mayor de Cartagena.
Ing. Ramón Pérez Yepes
Jefe de Control Urbano


1050984938
1423



SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE PENSIONES Y CESANTIAS
PORVENIR S.A.
NIT 800.144.331-3

CERTIFICA QUE:

El(la) Señor(a) **HERMES FABIAN MARTINEZ BATISTA**, identificado(a) con Cédula de Ciudadanía 9,237,093, se encuentra afiliado(a) al **AL FONDO DE PENSIONES OBLIGATORIAS PORVENIR**

La presente certificación se expide a solicitud del interesado a los 16 días del mes de Noviembre de 2016.

Gerente de Clientes