



copia (63)

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

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

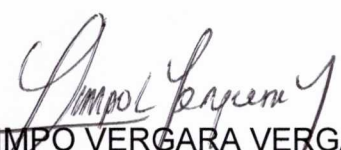
Señora
VIRIGINIA PALOMARES AMADOR
ADMINISTRADORA Y REPRESENTANTE LEGAL
COPROPIEDAD EDIFICIO DON PEDRO DE HEREDIA
BARRIO BOCAGRANDE, CALLE 11 NO 1-27
Cartagena

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 trasladada 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.

sm P/Sara Luna

Anexo: Copia del oficio de traslado



Leine Ballerín
marzo 3-2-17 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

para

327

Dra. Sara Lina

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 00:47:01

El presente documento es una reproducción de un documento original que se encuentra en el Sistema de Transparencia Documental de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias, D.T. El documento original se encuentra en el Sistema de Transparencia Documental de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias, D.T. El documento original se encuentra en el Sistema de Transparencia Documental de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias, D.T.

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.

10-3-18

Bocagrande Cra. 2 No. 11-41,
Torre Grupo Área OFICINA 2401, Cartagena
TEL. 6652769 — 6651271. Cel: 320-5441841
E-mail: asistentegerencia@grupoarea.com.co

Betty
27-02-17
8:30am

PROMOTORA MURANO ELITE S.A.S

NIT. 900.739.660-9

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.

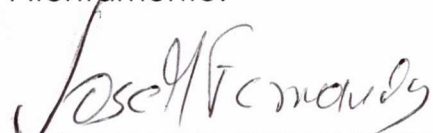
En consecuencia y teniendo en cuenta que cumplimos con lo ordenado por ley para el desarrollo de la obra y en cuanto a seguridad de la misma frente a los inmuebles colindantes, solicito se ordene el archivo y/o terminación de la investigación por no encontrar hechos ni actos violatorios de las obligaciones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

Bocagrande Cra. 2 No. 11-41,
Torre Grupo Área OFICINA 2401, Cartagena
TEL. 6652769 — 6651271, Cel: 320-5444841
E-mail: asistentegerencia@grupoarea.com.co

PROMOTORA MURANO ELITE S.A.S.
MT. 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

go de registro: EXT-AMC-17-0001747
a y Hora de registro: 11-ene-2017 15:52:09
ionario que registro: Zabaleta, Jesus David
endencia del Destinatario: División de Control Urbano
ionario Responsable: Sarmiento Morales, Betty
idad de anexos: 0
reseña para consulta web: 565DD6BD
cartagena.gov.co

Dr. Isaura Padilla
47

260 /
Sonia J. (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 frecuentada por los que hacen gimnasia y la ubicación de los baños sociales.

Atentamente,


VIRGINIA PALOMARES AMADOR
Administradora y Representante Legal.

Betty
13-01-17
9:40 am

AME-OFI-0015570-2017

Dra Sara Luna
Du 16/11 127

61



Deposito Murano
Oficio AMC-Ofi
0116860-2016

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 Naranjo
21-12-2016
4:05 p.m.



*Remisión
Corte de Crecimiento
Marta
Liliana*

*Recibido por el Jefe de
21-11-2016
Hora: 3:42 PM
Mod: 1521*

60

Oficio **AMC-OFI-0116890-2016**

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

Doctor

JAVIER JARAMILLO M

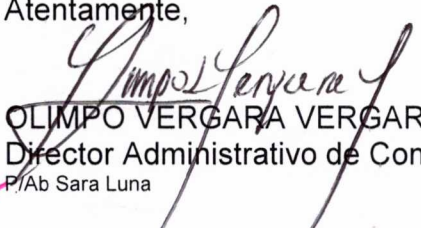
**ALCALDE LOCALIDAD HISTORICA Y DEL CARIBE NORTE
CIUDAD**

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. Maria 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

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 ÚNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

Cartagena, 3 de Noviembre de 2016

Código de registro: EXT-AMC-16-0074223
 Fecha y Hora de registro: 04-nov-2016 15:08:27
 Funcionario que registro: De Arco Flórez, Jesús
 Dependencia del Destinataria: Secretaría de Planeación
 Funcionario Responsable: PATERNINA MORA, LUZ ELENA
 Cantidad de anexos: 1
 Contraseña para consulta web: 16148913
 www.cartagena.gov.co

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

Respuesta oficio Ane-01 001 6868-2016

GOMEZ & SANCHEZ

ABOGADOS

Cartagena de Indias, Septiembre de 2016.

Señores
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS

Ciudad

Derecho de petición artículo 23 de la Constitución Nacional.

CATHERINE SUCETE GOMEZ SANCHEZ, mayor de edad, vecina de esta ciudad identificada tal como aparece en el pie de mi firma, actuando en condición de apoderada de **BLANCA ISABEL BLANCO RODRIGUEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No 51.888.891 de Bogotá haciendo uso del derecho de petición consagrado en el artículo 23 de nuestra Constitución Nacional, me permito hacer las solicitudes contenidas en este escrito, previos los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: EL HOTEL BAHÍA, ha tenido varios inconvenientes debido a que continuamente se ha encontrado con que desde la azotea del edificio colindante CENTRO MEDICO COLMÉDICA, se ha violado la privacidad de los huéspedes en diferentes ocasiones, situación que ha causado molestias entre los huéspedes del hotel.

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

TERCERO: En efecto el pasado 7 Mayo de 2015 se presentó derecho de petición a la dependencia de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias (CONTROL URBANO) esta, no atendió debidamente el derecho de petición. Después de presentado el derecho de petición transcurrieron 30 días sin un pronunciamiento, esta situación es preocupante ya que desde ningún punto vista puede aceptarse este tipo de omisiones por parte de la administración debido a que es obligación de esta atender todas las peticiones dentro del término ordenado por la ley.

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

PETICIONES

En virtud de las anteriores consideraciones solicito:

PRIMERO: Que se obligue a cumplir al CENTRO MEDICO COLMÉDICA todas las normas establecidas por control urbano respecto a los linderos y altura de los muros medianeros entre las propiedades evitando así la vista hacia el hotel.

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

TERCERO: A fin de que: la dependencia de control urbano no ejerció ninguna acción tendiente a solucionar dicha problemática solicito que imponga las sanciones pertinentes para que casos como el que nos ocupa no vuelvan a ocurrir.

→ Si fue
→ no ha respondido.

□ → Hacer oficio al alcalde local Copropiedad Ex. Pedro

EDIFICIO DON PEDRO DE HEREDIA

Bocagrande calle 11 #1-27

Teléfonos 6655-310 y 6653-056

Nit 890.480.878-7

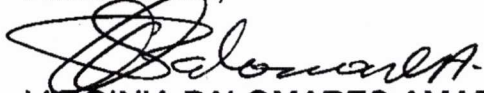
Cartagena

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

Exa AMC-15-0029586 { Auto Apertura. 283-2015. ①
AMC-ofi-0058629-2015.
Comunicacion Blanca ^{Incl.} Blanco. Rodriguez
Lr AMC-ofi-0058632-2015

→ El derecho de petición de todo apersonado

Dr. ~~XXXXXXXXXX~~

Dic 19/16 YJ

SARA

~~Elmarteles 11:00 am~~

57

Copropiedad

EDIFICIO DON PEDRO DE HEREDIA

Bocagrande calle 11 #1-27

Teléfonos 6655-310 y 6653-056

Nit 890.480.878-7

Cartagena, 12 de Diciembre de 2016

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

Código de registro: EVI-AMC-16-0082625

Fecha y Hora de registro: 12-dic-2016 16:04:32

Funcionario que registro: Jaimar Chica, Jorge Luis

Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano

Funcionario Responsable: Sarmiento Morales, Genny

Cantidad de anexos: 2

Contraseña para consulta web: KMT92222

www.cartagena.gov.co

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 frecuente 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 frecuentada por los que hacen gimnasia y la ubicación de los baños sociales.

Nuevamente solicito me informe sobre una visita que fijaron para el día 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 llevo.

Atentamente,

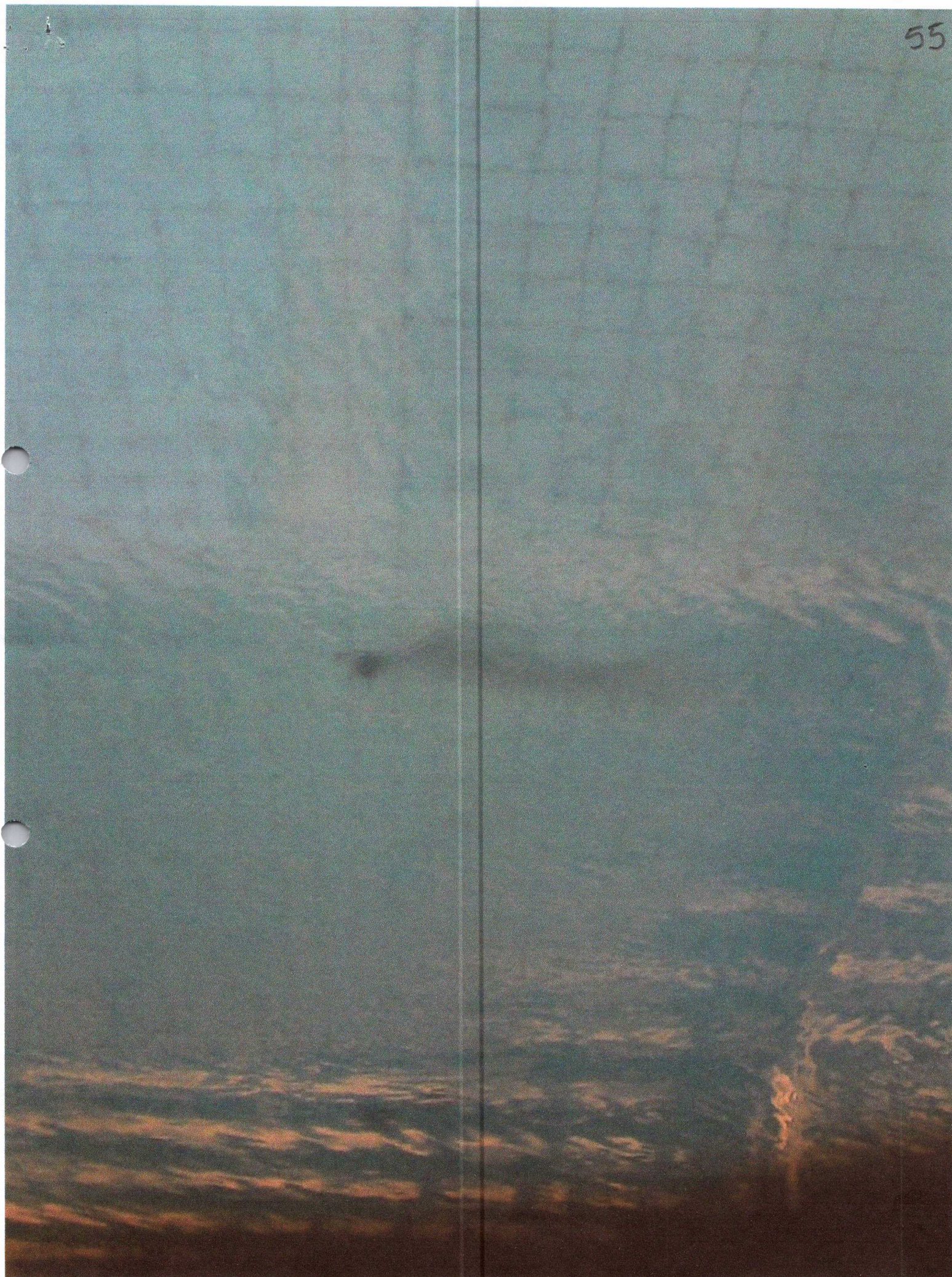


VIRGINIA PALOMARES AMADOR

Administradora y Representante Legal.

Enta C.
14-12-2016
1:00pm





SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL

DIRECCION DE CONTROL URBANO

ACTA DE VISITA

En Cartagena a los Veintiseis (26) días del mes de Dic 2016

Siendo las 4:00 pm. la Dirección de Control Urbano a través del funcionario (a) comisionado a el señor (a) MD. MARINO ENESO P Y CARLOS BRIGES quien se dirigió al inmueble ubicado en el barrio BURGOS Dirección DE 11 # 1-27 Edif: PEDRO FREDDY Predio referenciado Catastralmente con el No _____ por querella u oficio presentado por el señor (a) VIRGINIA PALOMARES AMADOR, Radicado _____ En donde se adelantan obras de _____ la visita es atendida por el señor (a) ENRIQUE RODRIGUEZ COMBIS en calidad de MANTENIMIENTO (CONSTRUCCION) y con Cedula ciudadanía No. 73137.044 expedida en CLARA.

Acontinuación se procederá a realizar la visita con el fin de verificar el cumplimiento del mandato de la ley 388 de 1997 y Ley 810 de 2003. Decreto 1504 DE 1998, Decreto 0977 del 2001Pot, Acuerdo 45 de 1989, Ley 140 de 1994, Acuerdo 41 de 2007 y Decreto 1077 del 2015.

En el sitio se constató: DEGRADAMIENTO DE ALGUNOS MUROS EN ESCUELAS
ACCESO ZONA SOCIAL Y PISOS DE LA ALUMNA - CONDO
TAMBIEN SE ENCONTRO MEZCLA QUE CAE DEL EDIFICIO
VECINO COMO LO MUESTRA LOS PORE, TAMBIEN LOS TUBOS
SE ENCUENTRAN DETERIORADOS POR
Presento Licencia o permiso: SUPUESTAMENTE CAIDO DE MEZCLA, Y
Profesional Responsable: LA POLICIA QUE COBRE LOS

Firma de funcionario

Firma de quien atiende la diligencia

Profesional responsable

Entrega de Acta de Visita en fecha Dic 26/2016.

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)
MARCO ENRIQUE CARLOS BODES realiza visita técnica para atender solicitud.

Radicado No. 13001-2-16-0242/2007/16 Fecha Oct-20/16
13001-2-14-0294 11 Dic 2014
13001-2-15-0049 25 FEB 2015

Dirección del Predio: Cna 1 # 11-66 Edif MURANO ELITE

Propietario: GRUPO AREAS (SEGURIDAD EDAIZA) Y CIA LTDA.

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

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

En el sitio se observó lo siguiente: NOs REUNIMOS CON LOS DIRECTIVOS

DE MURANO, Y SE ACORDO QUE SE LE PASARA UNA
CARTA A LA SEÑORA ADMINISTRADORA DEL PREDIO DE HEREDIA.
VIRGINIA PACHECO, DONDE LE HANISARON LOS posibles
DIAS DE TRABAJOS EN LOS DIAS FESTIVOS (DOMINGOS -
Y FESTIVOS). SE LE VA PASAR UNA SOLICITUD DE CA
ENTRADA DIARIA DE UN PERSONAL QUE LE MONTARAN
CUMPLIR LAS AREAS Afectadas por LA OBRA
MURANO. SE LE SOLICITO LA LICENCIA DE
CONSTRUCCION Y TODO ESTO CORREGIR HASTA LA
FECHA.

NO: [Firma]

Presentó Licencia: Si X No Modalidad:

Profesional Responsable: MRQ: Luis MARIN

MRQ: [Firma]
Firma del funcionario

[Firma]
Firma quien atiende la diligencia
Luis Daniel Marin L.



DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO

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

52

Lote 1 - EN Construcción -

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.

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 **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 Circulo 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 Notaria 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 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 **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 Circulo 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 No. 2
EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
QUE REPOSA EN ESTA CURADURIA Y HACE PARTE DEL
EXPEDIENTE RADICADO BAJO EL N° 0294-1X-2015

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.

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 Notaria 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° 79.340.353 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 7° las modalidades de Licencia de construcción y en el numeral primero del citado artículo indica: "1. **Obra nueva.** Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total" 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.

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 No. 2
EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
QUE SE EMITE EN ESTA CURADURIA Y HACE PARTE DEL
EXPERIENTE RADICADO BAJO EL N°.

0294-14 N° 002

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 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.

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 No. 2

EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

QUE REPOSA EN ESTA CURADURIA Y SUS DERIVADOS

EXPEDIENTE RADICADO BAJO EL No.

0194-14 Nov 16/15

Página 3 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.

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 describiéremos 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 Circulo Notaria 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

CURADURIA URBANA No. 2

EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

QUE SEDESA EN ESTA CURADURIA Y INCORPORACIÓN DEL

PROCESO RADICADO EN EL N° 0294-14

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 Circulo 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 Circulo 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 Circulo 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 Circulo 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 No. 2

EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

QUE REPOSA EN ESTA CURADURIA Y

EXPEDIENTE RADICADO BAJO EL N°

Página 5 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.

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 No. 2
EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
CON RESPALDO EN LA CURADURIA Y ARCHIVO DEL
EXPLANTE RADICADO BAJO EL No. 0290-14-11006

Página 6 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.

Quando 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 escombros pueda ocasionar accidentes a las personas o daños materiales a los inmuebles vecinos e impida la emisión al aire de material particulado.

A no botar los escombros en los cuerpos de agua internos y externos de la ciudad, en las calles plazas, Murallas, mar, bahía, caños y otros sitios en los que está prohibido el descargue. Artículo 88 del Acuerdo 45 de 1989. Por consiguiente, deberá trasladarlos a las escombreras autorizadas por EPA en la jurisdicción del Distrito de Cartagena.

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 No. 2
EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
QUE REPOSA EN ESTA CURADURIA Y HACE PARTE DEL
EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO No. 029-14-14-000160

Página 7 de 8

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 Circulo 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 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 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 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 DURAN, 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 Circulo 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 Circulo 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 No. 2
EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
CALLE 100 No. 100-101, CARTAGENA, COLOMBIA
INSTRUMENTO REGISTRADO BAJO EL N.º 0049-11-11-11-11-11

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 Notaria 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 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 considerandos.

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 N° 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 7° 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 allego 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° 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 allego la fotografía respectiva.

CURADURIA URBANA No. 2
EL PRESENTE DOCUMENTO ES PIEL COPIA DEL ORIGINAL
QUE REPOSA EN ESTA CURADURIA Y HACER PARTE DEL
EXPEDIENTE RADICADO AL N°

[Firma manuscrita]
Página 2 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 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 OPOSICION 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 No. 2
EL PRESENTE DOCUMENTO ES DEL COPIA DEL ORIGINAL
QUE REPOSA EN ESTA CURADURIA Y HAY QUE DEL
EXPEDIENTE RADICADO BAJO EL No. 6049-15

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 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 que mediante escritura pública N° 2439 de 09 de Octubre de 1985, suscrita en Notaria Primera de Cartagena, se cancelo la Copropiedad del Conjunto Residencial "María Luisa", no existiendo nuevo registrado copropiedad sobre los predio en mención y al no existir reglamento de copropiedad no se puede constar la existencia de la zonas comunes mencionada por el opositor.

Que después de analizados los argumentos presentados por los opositores, esta Curaduría 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 establecido 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 Curaduría, 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 CONSTRUCCION SISMO RESISTENTE CONTENIDAS EN LA LEY 400 DE 1997 Y SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS, conclusión a la cual se llego 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 exceda 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 No 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 No 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 Secretaria 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 No. 2

EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
QUE REPOSA EN ESTA CURADURIA Y HACER PARTE DEL
EXTRINSECO RADICADO BAJO EL No. 0041-15-00000000

Página 4 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 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 describiéremos 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 Circulo Notaria 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 Circulo 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 Circulo 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 Circulo 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 Circulo 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 No. 2
EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
QUE REPOSA EN ESTA CURADURIA Y HACER PARTE DEL
EXPEDIENTE RADICADO EN EL No. 0049-157/2015

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 escombros pueda ocasionar accidentes a las personas o daños materiales a los inmuebles vecinos e impida la emisión al aire de material particulado.

A no botar los escombros en los cuerpos de agua internos y externos de la ciudad, en las calles plazas, Murallas, mar, bahía, caños y otros sitios en los que está prohibido el descargue. Artículo 88 del Acuerdo 45 de 1989. Por consiguiente, deberá trasladarlos a las escombreras autorizadas por EPA en la jurisdicción del Distrito de Cartagena.

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 No. 2
EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
QUE REPOSA EN ESTA CURADURIA Y HACE PARTE DEL
EXPEDIENTE RADICADO BAJO EL No. 0049-IT-1601

Página 6 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.

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.

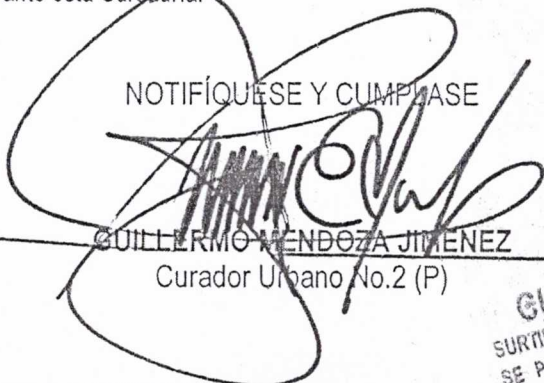
Artículo sexto: Esta resolución se notificará personalmente al solicitante y a cualquier persona o autoridades que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. La constancia de la notificación se 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 2° 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 CÚMPLASE


GUILLERMO MENDOZA JIMENEZ
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
EXPEDIENTE RADICADO BAJO EL No. 0049-15

CURADURIA URBANA No. 2
SURTIDO EL TRÁMITE DE NOTIFICACIÓN QUE
SE PRESENTARÁ EN LA OFICINA DE PLANEACIÓN
ADMINISTRATIVA DE 21 de Abril de 2015
QUEDA EN FIRMA DE CONFORMIDAD POR EL ALCALDE 97 CPACA.
Y Ejecutoriada 10 de Diciembre 2015

Página 7 de 7

CURADURIA 2 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.

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 describiéremos 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 Circulo Notaria 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 Circulo 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 Circulo 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 Circulo 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 Circulo 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

CURADURIA URBANA No. 2

EL PRESENTE DOCUMENTO ES PIEL COPIA DEL ORIGINAL

QUE REPOSA EN ESTA CURADURIA Y FUE ENTREGADO

EXPEDIENTE RADICADO BAJO EL No. 0019

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 No. 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 Matrículas - Certificados de Tradición No. 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.

Página 2 de 5

CURADURIA URBANA No. 2
EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
QUE REPOSA EN ESTA CURADURIA Y HACER PARTE DEL
EXPEDIENTE RADICADO BAJO EL No. 0049-17 *Revisado*

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 No. 2

EL PRESENTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL ORIGINAL
QUE REPOSA EN ESTA CURADURIA Y AL CARGO DEL
EXPEDIENTE RADICADO BAJO EL No. 0049-15

Página 4 de 5

0049-15

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 procedimental, 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 No. 2
EL PRESENTE DOCUMENTO ES PIEL COPIA DEL ORIGINAL
QUE REPOSA EN ESTA CURADURIA Y HACERANTE DEL
EXPEDIENTE RADICADO BAJO EL No. 0049-15

Página 3 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.

que mediante escritura pública N° 2439 de 09 de Octubre de 1985, suscrita en Notaria 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 No. 2
EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
QUE REPOSA EN ESTA CURADURIA Y HACE PARTE DEL
EXPEDIENTE RADICADO BAJO EL No. 0049-15

CURADURIA URBANA No. 2
SURTIENDO EL TRÁMITE LEGAL DE NOTIFICACIONES SIEMPRE QUE
SE PRESENTARAN RECURSOS DE REPOSICIÓN Y APPELACIÓN
ADMINISTRATIVO 0188 de 27 Julio 2015
QUEDA EN FIRME DE CONFORMIDAD CON EL ACORDADO C.P.A.C.A.
Ejecutorio 10 de Diciembre 2015



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

EJECUTORIA 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 escombros pueda ocasionar accidentes a las personas o daños materiales a los inmuebles vecinos. A no botar los escombros en los cuerpos de agua internos y externos de la ciudad, en las calles plazas, Murallas, mar, bahía, caños y otros sitios en los que está prohibido el descargue. Artículo 88 del Acuerdo 45 de 1989. Por consiguiente, deberá trasladarlos a las escombreras autorizadas por Cardique en la jurisdicción del Distrito de Cartagena. A responder por los perjuicios causados a terceros por motivo de la ejecución de la obra. (Artículo 60 del Decreto 2150 de 1995). Afiliar a un organismo de Seguridad Social al personal que se vincule para la ejecución del proyecto.

A COMUNICAR 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 No. 2
ESTE DOCUMENTO ES EL COPIA DEL ORIGINAL
QUE SE ENCUENTRA EN ESTA CURADURIA Y HACER PARTE DEL
EXTRADOCUMENTARIO DEL NO. 0172716

CURADURIA 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 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, 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 Curaduria según lo señalado en el Formulario Unico 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 Curaduria en comité de fecha 03 de Septiembre de 2016 y mediante acta N° 013, se verifico 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 desarrollen 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 URBANA No. 2
ESTE DOCUMENTO ES FEL COPIA DEL ORIGINAL
QUE REPOSA EN ESTA CURADURIA Y HACER PARTE DEL
EXPEDIENTE RADICADO BAJO EL No. 0172-16

CURADURIA 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.

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

Que de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 2.2.6.1.2.1.7 y en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015 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 allego la fotografía respectiva.

Que han transcurrido más de 05 días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de la citación, y de la instalación de la valla sin que 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 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 exceda 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 No 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 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.

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 Secretaria 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, 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 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 Notaria 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

Página 3 de 5

CURADURIA 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, PO 301, Apto 302, PA 302, AP 303, PQ 303, AP 304, PO 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 escombros pueda ocasionar accidentes a las personas o daños materiales a los inmuebles vecinos e impida la emisión al aire de material particulado.

A no botar los escombros en los cuerpos de agua internos y externos de la ciudad, en las calles plazas, Murallas, mar, bahía, caños y otros sitios en los que está prohibido el descargue. Artículo 88 del Acuerdo 45 de 1989. Por consiguiente, deberá trasladarlos a las escombreras autorizadas por EPA en la jurisdicción del Distrito de Cartagena.

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 Secretaria 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.

12/12/2016

UNIDAD DE CONTROL URBANO - yamil vergara

37

UNIDAD DE CONTROL URBANO

yamil vergara

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

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

📎 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...

ENVIO CORRECTO
12-12-16
fori
4:55



Oficio AMC-OFI-0116890-2016

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

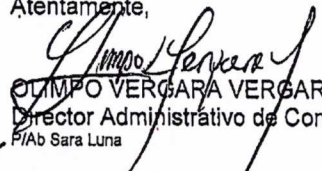
Doctor
JAVIER JARAMILLO M
ALCALDE LOCALIDAD HISTORICA Y DEL CARIBE NORTE
CIUDAD

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 VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano
P/Ab Sara Luna

Con 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

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
VIRIGINIA PALOMARES
EMAIL: donpedrodeheredia@hotmail.com
CIUDAD

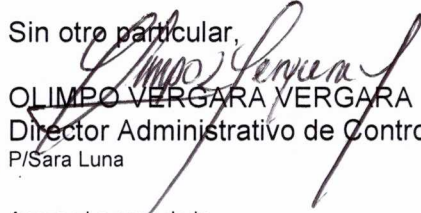
Asunto: Su oficio EXT-AMC- 16-0074223, relacionado con las afectaciones por obra del edificio Murano .

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 trasladada al Alcalde de la Localidad Histórica y del Caribe Norte y al Establecimiento Público Ambiental E.PA., 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
VIRIGINIA PALOMARES
EMAIL: donpedrodeheredia@hotmail.com
CIUDAD

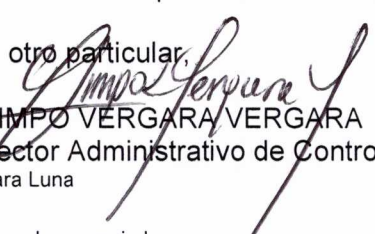
Asunto: Su oficio EXT-AMC- 16-0074223, relacionado con las afectaciones por obra del edificio Murano .

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 trasladada 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

Correo de Outlook

Buscar en Correo y Conta... 

⊕ Nuevo | ▾

↩ Responder | ▾

 Eliminar Archivar

Mover a ▾

Categorías ▾

...

1

^ Carpetas

Bandeja de entr 898

Correo no desead 5

Borradores 11

Elementos enviados

Elementos eliminado

Enviados

UNIDAD DE CONTROL URBANO

YV 

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

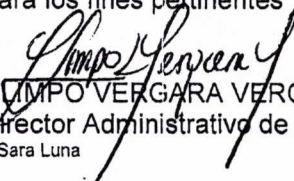
Auto - 002157-2016

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 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

	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.

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

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

Código de registro: EXT-AMC-16-0076152
 Fecha y Hora de registro: 17-nov-2016 08:32:38
 Funcionario que registro: De Arco 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,

Aterramente,


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

22-11-16
 S

Buena
 21-11-16
 3:45p

Ane - OFI - 00116868 - 2016.

Maya



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 Inetligente 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

*Enca C.
18-11-2016
2:45 PM*

*Maduro
18-11-16
3:42 PM*

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

2016-1208-9043

Cartagena, 31 de Octubre de 2016

15:35 M. un. un.
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. Sírvasse visitar la obra denominada "MURANO ELITE" para determinar si tienen permiso para trabajar los domingos.

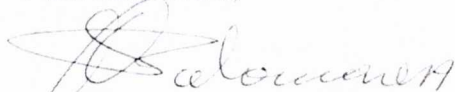
Copropiedad
EDIFICIO DON PEDRO DE HEREDIA
Bocagrande calle 11 #1-27
Teléfonos 6655-310 y 6653-056
Nit 890.480.878-7
Cartagena

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

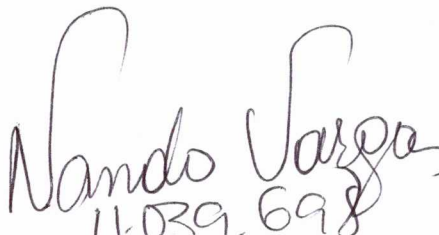
Proceso 107

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 Conconcreto 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 VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano
P/S.L


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
INVERBIENES - CONSTRUCTORA JENUR - FP2
RECIBIDO PARA SU ESTUDIO
NO IMPEDIR LA EJECUCION
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 desarrollen; 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) Ordénese 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 efectué 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 Comisionese al profesional Mariano Enciso, adscrito a la División de Control Urbano -Secretaria 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

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



162
3
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 ATENCIÓN AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-AMC-16-0017380
Fecha y Hora de registro: 18-mar-2016 12:03:35
Funcionario que registro: De Arco Flórez, Jesus
Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano
Funcionario Responsable: Samir Morales, Betty
Cantidad de anexos: 12
Contraseña para consulta web: C1593D42
www.cartagena.gov.co

Cartagena, 16 de marzo de 2016

Señores

ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA.

Ing. Ramón Pérez Yepes

Jefe de Control Urbano

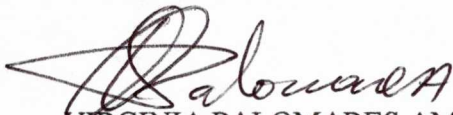
Ciudad.

Adjunto copia de cartas enviadas a la Constructora MURANO ELITE y Constructora CONCONCRETO 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
28-03-16
9:40am

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.

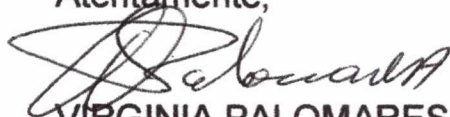
Teniendo en cuenta que en la última reunión que realizamos con usted y el Arquitecto Gabriel Camacho, por parte de nuestra copropiedad, se comprometió hacer una protección en el área de la piscina como la que le hicieron al colegio que colinda también con su construcción.

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.

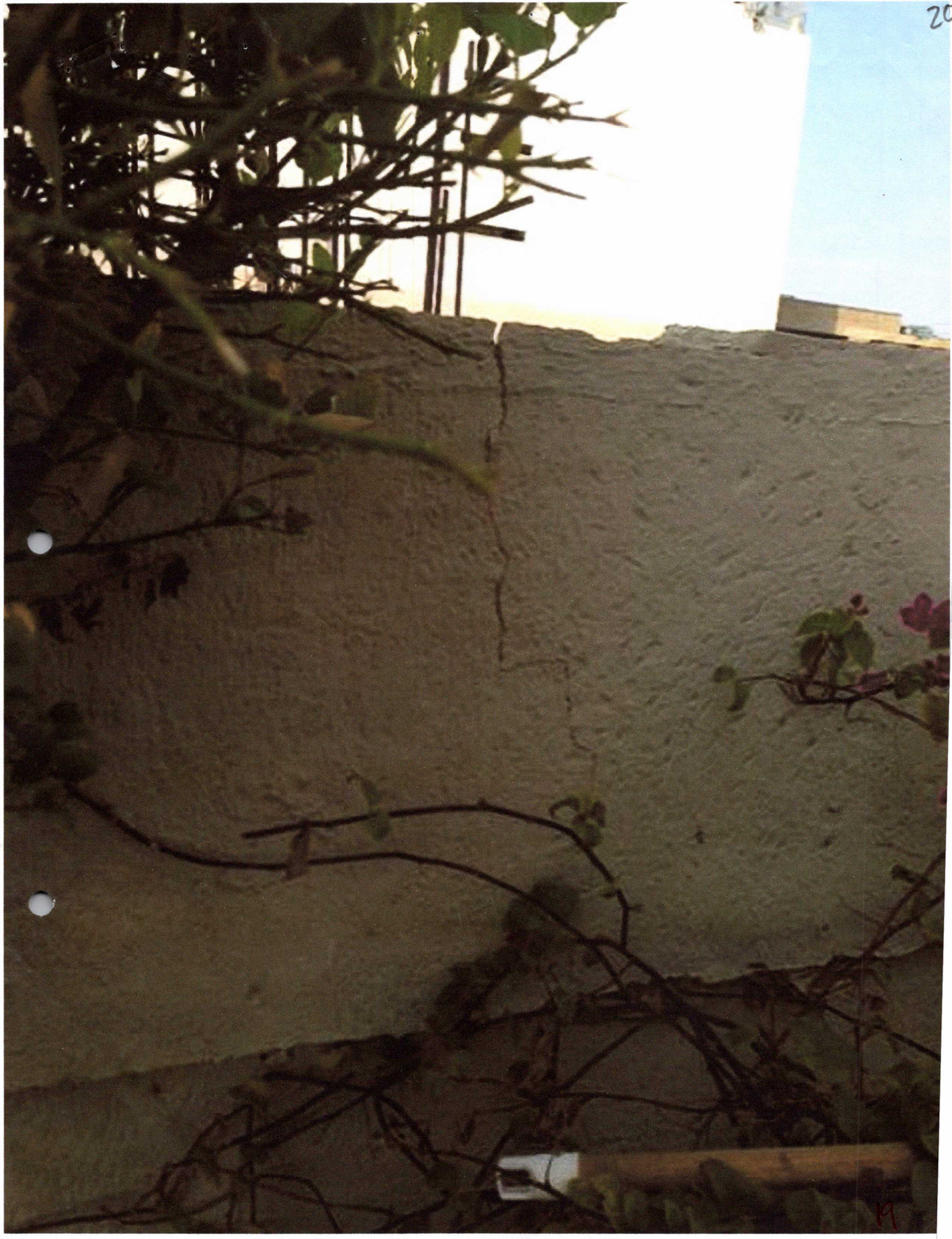
Agradezco su colaboración a esta situación.

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**
INVERBIENS - CONSTRUCTORA JEMUR-RP
RECIBIDO PARA SU ESTUDIO
NO INICIA ACEPTACION
Heiret
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 área social, piscina y parqueadero, tal como se le comunico en carta del 15 de diciembre de 2015.

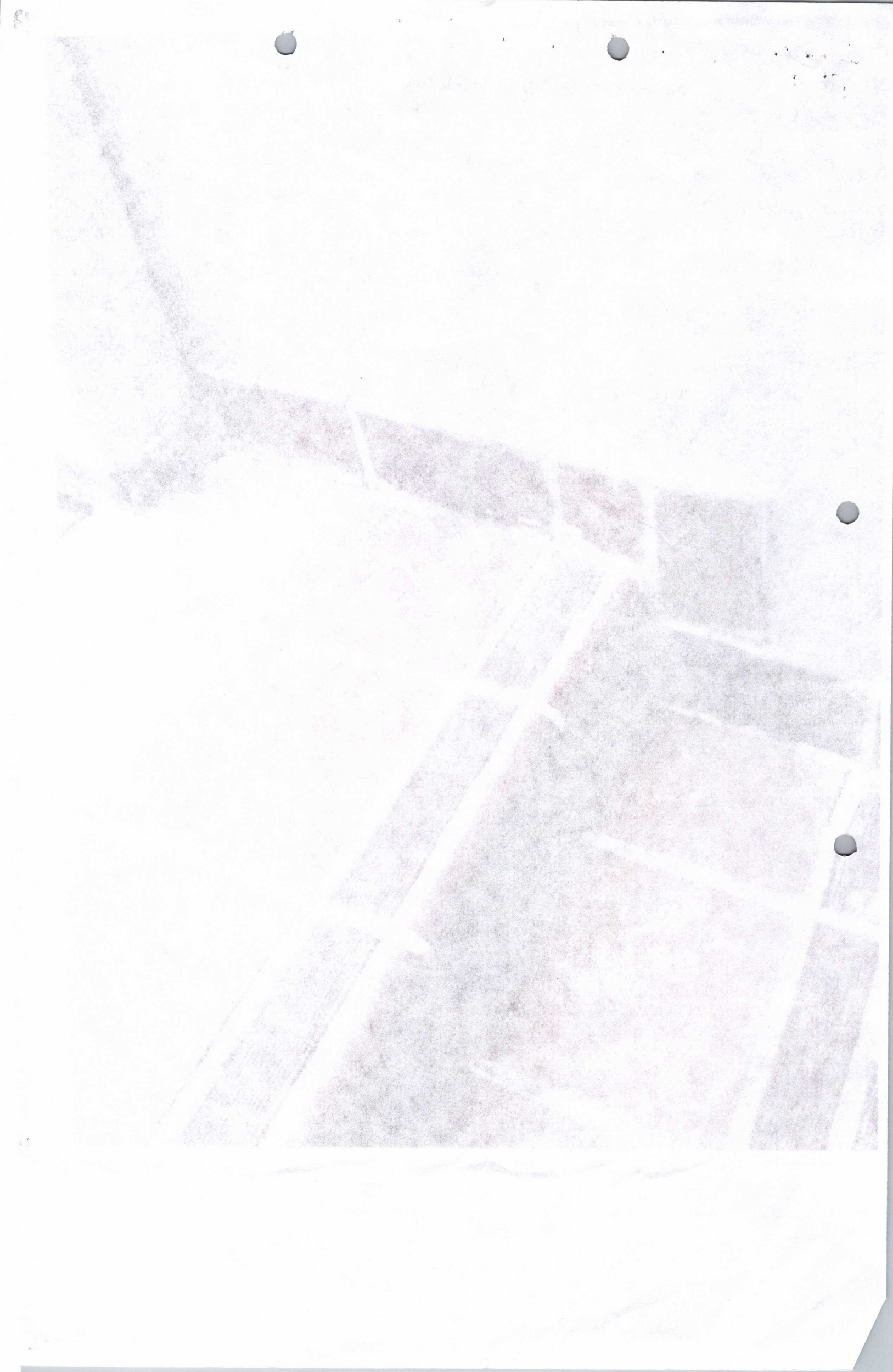
Solicito a usted nuevamente se sirva comprobar estas nuevas grietas de las cuales adjunto seis fotos mas.

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

Atentamente,


VIRGINIA PALOMARES AMADOR
ADMINISTRADORA

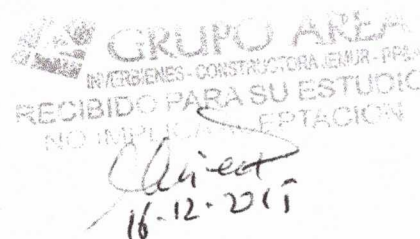




17

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



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

16









12

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

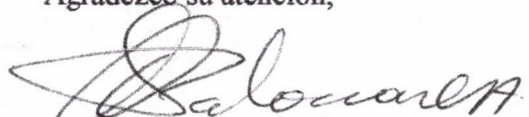
Cartagena, 15 de Marzo de 2016

Señores
CONSTRUCTORA 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 hycopor 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.

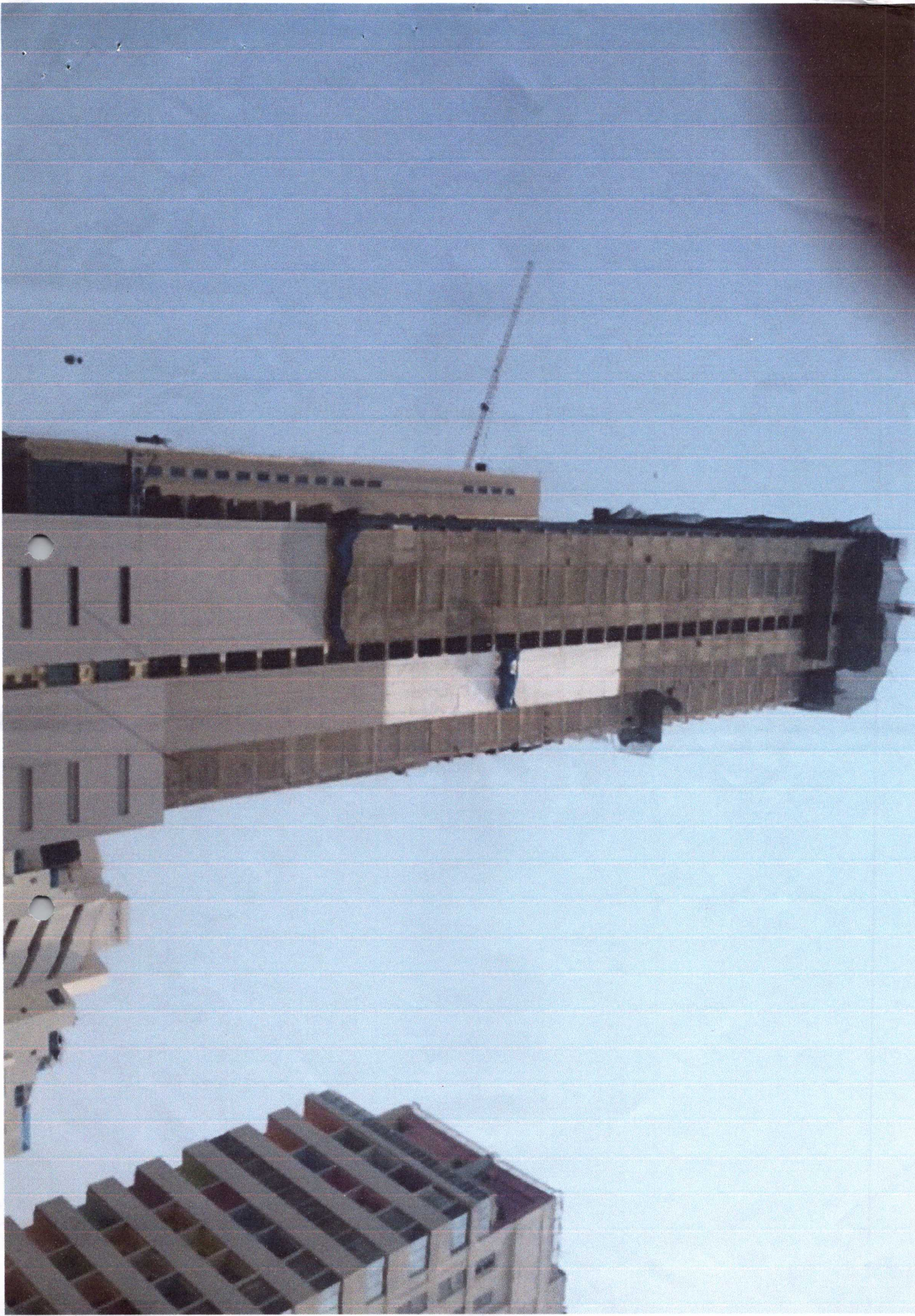
Igualmente las zonas del edificio pasan llenas de tierra por esta construcción y ustedes no le dan ningún tipo de importancia a la protección perjudicándonos continuamente.

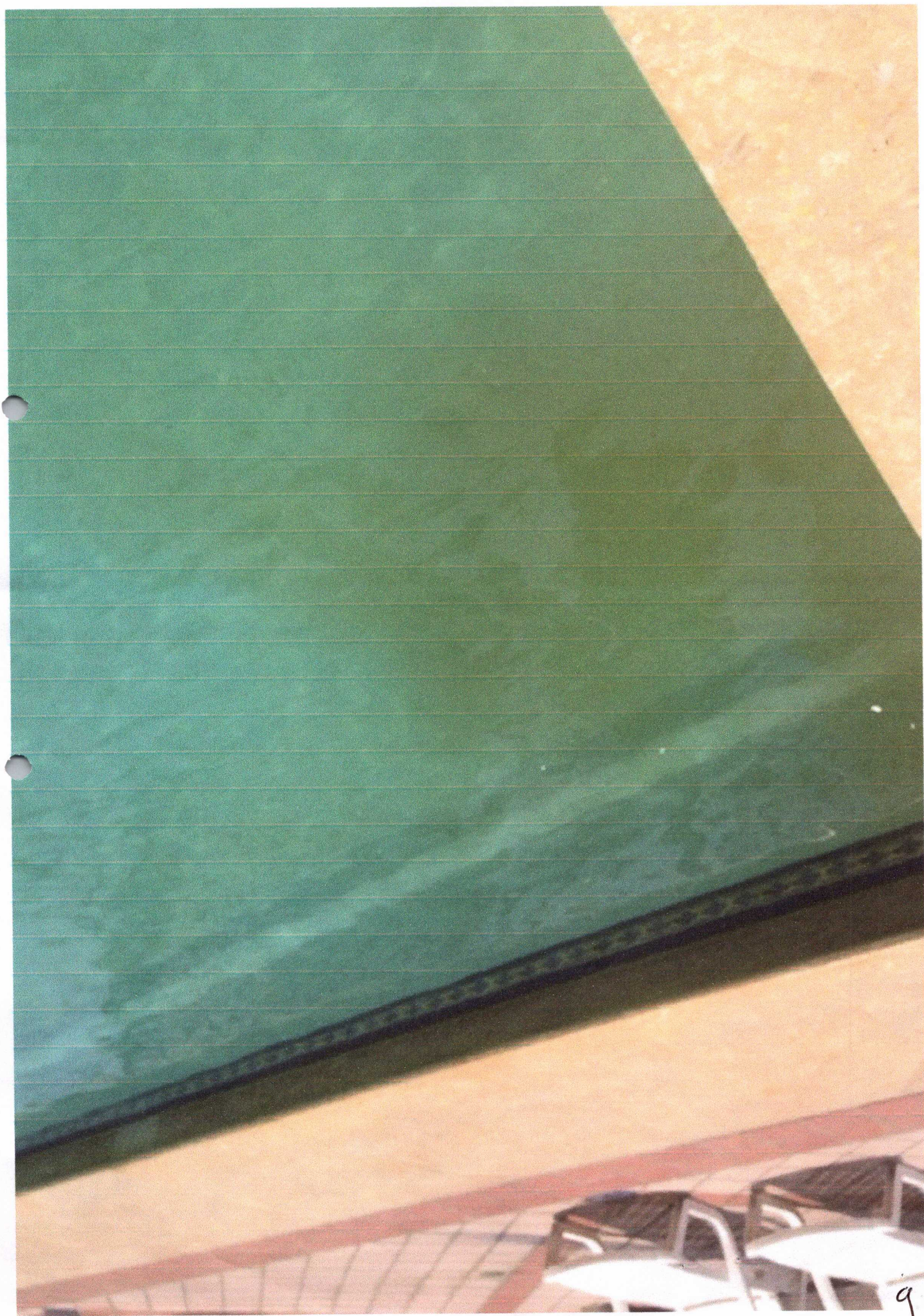
Agradezco su atención,


VIRGINIA PALOMARES AMADOR
Administradora y Rep. Legal.

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


Nit 890.480.878-7
Hotel Estelar - Cartagena
2016 MAR. 15
RECIBIDO PARA VERIFICACION
FIRMA 
IDENTIFICACION 1050954938.
14:23







8

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-16-0017360
Fecha y Hora de registro: 18-mar-2016 12:03:35
Funcionario que registro: 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

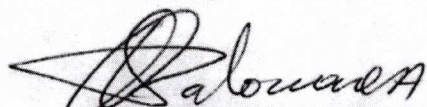
Señores
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA
Ing. Ramón Pérez Yepes
Jefe de Control Urbano
Ciudad.

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.



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.

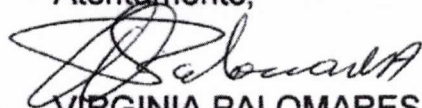
Teniendo en cuenta que en la última reunión que realizamos con usted y el Arquitecto Gabriel Camacho, por parte de nuestra copropiedad, se comprometió hacer una protección en el área de la piscina como la que le hicieron al colegio que colinda también con su construcción.

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: Curaduría Urbana No 2

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

GRUPO AREA
INTERIENES - CONSTRUCTORA JEMUR - PPS
RECIBIDO PARA SU ESTUDIO
NO IMPLICA ACEPTACION
Claret
16-12-2015

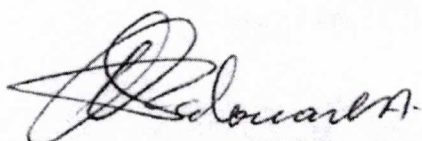
Cartagena, 15 de Diciembre de 2015

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.

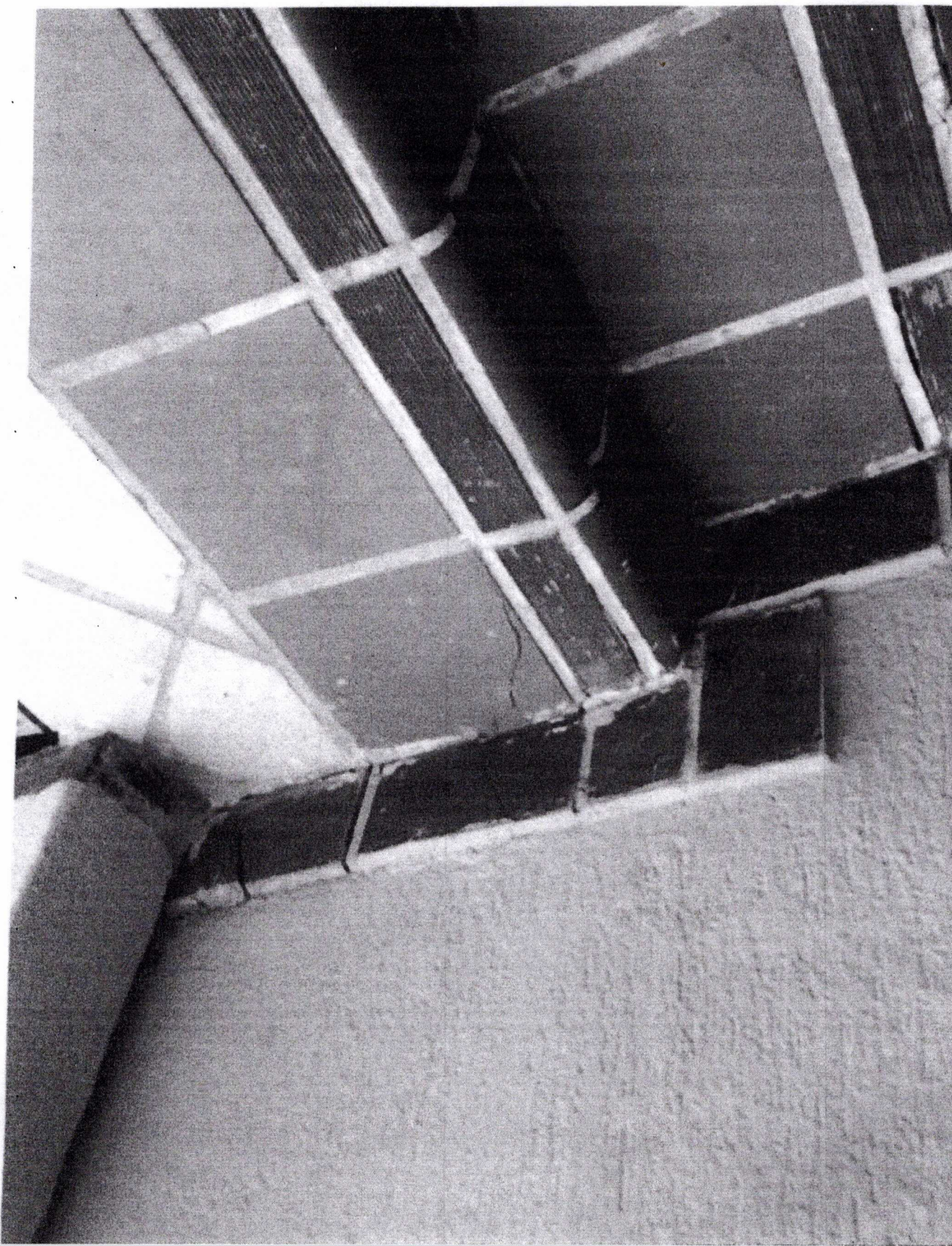
Agradezco de antemano su colaboración.

Atentamente,




VIRGINIA PALOMARES AMADOR
Administradora.

Copia: 4 fotos





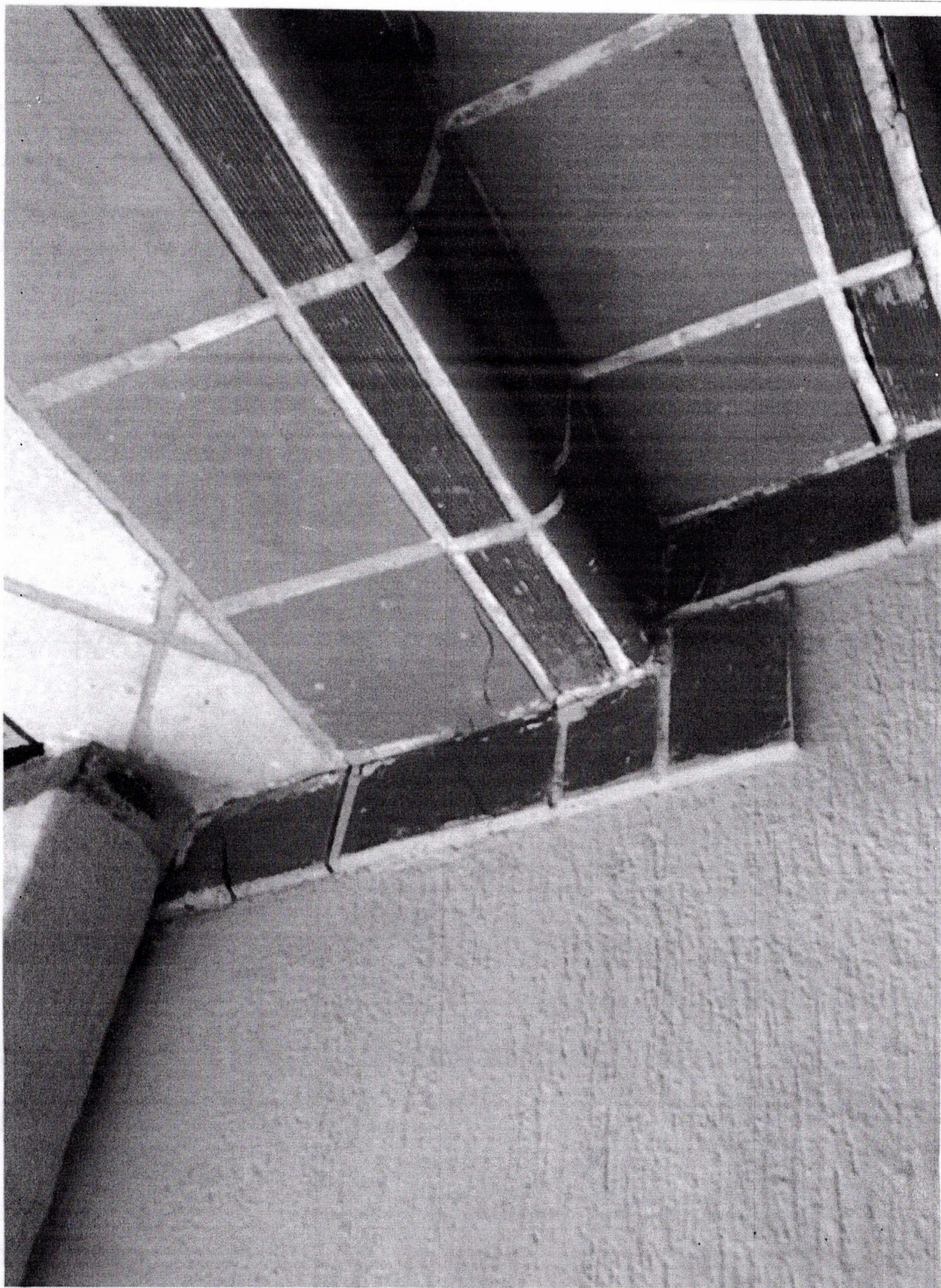
	CERTIFICACIÓN DE INTERVENTORIA DE ORDENES DE PRESTACIÓN DE SERVICIO		
	GHATE01- GESTIÓN PAGOS		
	SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL DE CARTAGENA		
	Código: GHATE01-F010	Vigencia: 31/01/2014	Versión: 4.0

CON FUNDAMENTO EN EL INFORME PRESENTADO PARA LA EVALUACIÓN DE INTERVENTORIA, EL SUSCRITO INTERVENTOR CERTIFICA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRAIDAS POR EL CONTRATISTA DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN RELACIONADA A CONTINUACIÓN:

CONTRATISTA:		YORLIN LANS VARGAS	
IDENTIFICACIÓN:		9.292.542	
FECHA DEL CONTRATO O CONVENIO:		29/09/2016	
Nº DEL CONTRATO:		6687	
CLASE DE ACTO:		CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS	
OBJETO Y ALCANCE DEL CONTRATO:		La prestación de servicios profesionales como economista en Desarrollo del proyecto de inversión "Formulación y Seguimiento del Plan de Desarrollo, planes locales, plan de acción, plan indicativo y políticas públicas distritales" de la Secretaría de Planeación	
VALOR DEL CONTRATO:		\$12.000.000,00.	
PLAZO:		TRES (3) MESES	
TIPO DE RÉGIMEN TRIBUTARIO AL QUE PERTENECE		IVA <input checked="" type="checkbox"/> RENTA <input type="checkbox"/> Simplificado <input checked="" type="checkbox"/> Ordinario <input type="checkbox"/> Especial <input type="checkbox"/>	
NATURALEZA DE LA ENTIDAD CONTRATISTA		Natural <input checked="" type="checkbox"/> Jurídica <input type="checkbox"/> X	
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 ARL		\$8.700	
NUMERO DE PLANILLA DE SEGURIDAD SOCIAL		8900005795	
SEGURIDAD SOCIAL - PERSONAS NATURALES			
MES PAGADO		OCTUBRE DE 2016	
FECHA DE PAGO		17/11/2016	
SEGURIDAD SOCIAL - PERSONAS JURÍDICAS			
FECHA DE CERTIFICACIÓN		DD/MM/AAAA	
Representante Legal			
Revisor Fiscal			
Certificados	Numero	Unidad Ejecutora	Fecha
Disponibilidad	146	09	19/09/2016
Registro	415	09	30/09/2016
OBSERVACIONES:			
La presente certificación se expide para el cobro de CUATRO MILLONES DE PESOS M/Cte. (\$4.000.000,00) correspondiente A LA PRIMERA MENSUALIDAD A CANCELAR..			

Atentamente,

ANGELA GOMEZ LOMBANA
 Profesional Especializado Código 222, Grado 45 del Distrito de Cartagena de Indias
 Secretaría de Planeación Distrital
 Supervisor



CERTIFICACIÓN DE INTERVENTORIA DE ORDENES DE PRESTACIÓN DE SERVICIO		GHATE01- GESTIÓN PAGOS		SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL DE CARTAGENA	
Código: GHATE01-F010		Vigencia: 31/01/2014		Versión:4.0	

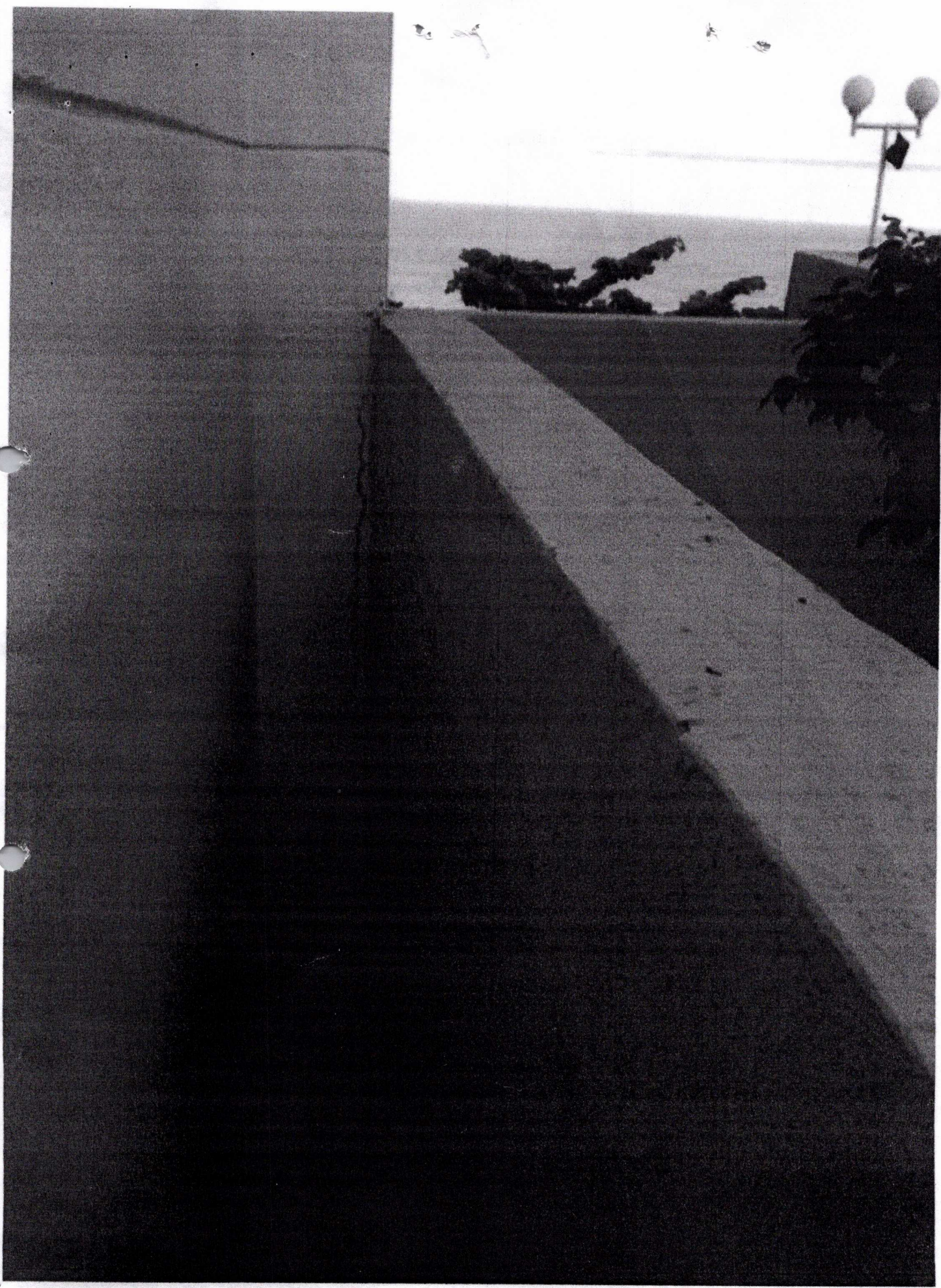
CON FUNDAMENTO EN EL INFORME PRESENTADO PARA LA EVALUACIÓN DE INTERVENTORIA, EL SUSCRITO INTERVENTOR CERTIFICA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRAIDAS POR EL CONTRATISTA DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN RELACIONADA A CONTINUACIÓN:


CONTRATISTA:	YORLIN LANS VARGAS
IDENTIFICACIÓN:	9.292.542
FECHA DEL CONTRATO O CONVENIO:	29/09/2016
Nº DEL CONTRATO:	6687
CLASE DE ACTO:	CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS
OBJETO Y ALCANCE DEL CONTRATO:	La prestación de servicios profesionales como economista en Desarrollo del proyecto de inversión "Formulación y Seguimiento del Plan de Desarrollo, planes locales, plan de acción, plan indicativo y políticas públicas distritales" de la Secretaría de Planeación
VALOR DEL CONTRATO:	\$12.000.000,00.
PLAZO:	TRES (3) MESES
TIPO DE RÉGIMEN TRIBUTARIO AL QUE PERTENECE	<div>IVA</div> <div>RENTA</div>
NATURALEZA DE LA ENTIDAD CONTRATISTA	<div>Simplificado <input checked="" type="checkbox"/> Común</div> <div>Ordinario</div> <div>Especial</div>
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 ARL	\$8.700
NUMERO DE PLANILLA DE SEGURIDAD SOCIAL	8900005795

SEGURIDAD SOCIAL - PERSONAS NATURALES	
MES PAGADO	OCTUBRE DE 2016
FECHA DE PAGO	17/11/2016
SEGURIDAD SOCIAL - PERSONAS JURIDICAS	
FECHA DE CERTIFICACIÓN	
DD/MM/AAAA	
Representante Legal	
Revisor Fiscal	
Certificados	Numero
Unidad Ejecutora	09
Fecha	30/09/2016
Valor	84.325.000
Disponibilidad	146
Registro	415
OBSERVACIONES:	
La presente certificación se expide para el cobro de CUATRO MILLONES DE PESOS M/cte. (\$4.000.000,00) correspondiente A LA PRIMERA MENSUALIDAD A CANCELAR..	

Atentamente,

ANGELA GOMEZ LOMBANA
Profesional Especializado Código 222, Grado 45 del Distrito de Cartagena de Indias
Secretaría de Planeación Distrital
Supervisor



		CERTIFICACIÓN DE INTERVENTORIA DE ORDENES DE PRESTACIÓN DE SERVICIO GATE01- GESTIÓN PAGOS SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL DE CARTAGENA	Código: GATE01-F010 Vigencia: 31/01/2014 Versión: 4.0
---	--	--	--

CON FUNDAMENTO EN EL INFORME PRESENTADO PARA LA EVALUACIÓN DE INTERVENTORIA, EL SUSCRITO INTERVENTOR CERTIFICA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRAIDAS POR EL CONTRATISTA DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN RELACIONADA A CONTINUACIÓN:


CONTRATISTA:		YORLIN LANS VARGAS	
IDENTIFICACIÓN:		9.292.542	
FECHA DEL CONTRATO O CONVENIO:		29/09/2016	
Nº DEL CONTRATO:		6687	
CLASE DE ACTO:		CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS	
OBJETO Y ALCANCE DEL CONTRATO:		La prestación de servicios profesionales como economista en Desarrollo del proyecto de inversión "Formulación y Seguimiento del Plan de Desarrollo, planes locales, plan de acción, plan indicativo y políticas públicas distritales" de la Secretaría de Planeación	
VALOR DEL CONTRATO:		\$12.000.000,00.	
PLAZO:		TRES (3) MESES	
TIPO DE RÉGIMEN TRIBUTARIO AL QUE PERTENECE		IVA Simplificado <input checked="" type="checkbox"/> Común <input type="checkbox"/>	
NATURALEZA DE LA ENTIDAD CONTRATISTA		Natural <input checked="" type="checkbox"/> Jurídica <input type="checkbox"/>	
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 ARL		\$8.700	
NUMERO DE PLANILLA DE SEGURIDAD SOCIAL		8900005795	
SEGURIDAD SOCIAL - PERSONAS NATURALES			
MES PAGADO		OCTUBRE DE 2016	
FECHA DE PAGO		17/11/2016	
SEGURIDAD SOCIAL - PERSONAS JURIDICAS			
Certificación de pago seguridad social y parafiscales		FECHA DE CERTIFICACIÓN DD/MM/AAAA	
Representante Legal			
Revisor Fiscal			
Certificados	Numero	Unidad Ejecutora	Fecha
Disponibilidad	146	09	19/09/2016
Registro	416	09	30/09/2016
OBSERVACIONES:			

La presente certificación se expide para el cobro de CUATRO MILLONES DE PESOS M/cte. (\$4.000.000,00) correspondiente A LA PRIMERA MENSUALIDAD A CANCELAR..

Atentamente,

ANGELA GOMEZ LOMBANA
 Profesional Especializado Código 222, Grado 45 del Distrito de Cartagena de Indias
 Secretaria de Planeación Distrital
 Supervisor



	CERTIFICACIÓN DE INTERVENTORIA DE ORDENES DE PRESTACIÓN DE SERVICIO GHATE01- GESTIÓN PAGOS SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL DE CARTAGENA		
	Código: GHATE01-F010		
	Vigencia: 31/01/2014	Versión:4.0	
	CON FUNDAMENTO EN EL INFORME PRESENTADO PARA LA EVALUACION DE INTERVENTORIA, EL SUSCRITO INTERVENTOR CERTIFICA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRAIDAS POR EL CONTRATISTA DE ACUERDO A LA INFORMACION RELACIONADA A CONTINUACION:		

CONTRATISTA:		YORLIN LANS VARGAS									
IDENTIFICACIÓN:	9.292.542										
FECHA DEL CONTRATO O CONVENIO:	29/09/2016										
Nº DEL CONTRATO:	6687										
CLASE DE ACTO:	CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS										
OBJETO Y ALCANCE DEL CONTRATO:	La prestación de servicios profesionales como economista en Desarrollo del proyecto de inversión "Formulación y Seguimiento del Plan de Desarrollo, planes locales, plan de acción, plan indicativo y políticas públicas distritales" de la Secretaría de Planeación										
VALOR DEL CONTRATO:	\$12.000.000,00.										
PLAZO:	TRES (3) MESES										
TIPO DE RÉGIMEN TRIBUTARIO AL QUE PERTENECE	<table border="1"> <tr> <td>IVA</td> <td>RENTA</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Simplificado</td> <td><input type="checkbox"/> Ordinario</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Natural</td> <td><input type="checkbox"/> Especial</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Natural</td> <td><input type="checkbox"/> Jurídica</td> </tr> </table>			IVA	RENTA	<input checked="" type="checkbox"/> Simplificado	<input type="checkbox"/> Ordinario	<input type="checkbox"/> Natural	<input type="checkbox"/> Especial	<input type="checkbox"/> Natural	<input type="checkbox"/> Jurídica
IVA	RENTA										
<input checked="" type="checkbox"/> Simplificado	<input type="checkbox"/> Ordinario										
<input type="checkbox"/> Natural	<input type="checkbox"/> Especial										
<input type="checkbox"/> Natural	<input type="checkbox"/> Jurídica										
NATURALEZA DE LA ENTIDAD CONTRATISTA	<table border="1"> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Natural</td> <td><input type="checkbox"/> Jurídica</td> </tr> </table>			<input checked="" type="checkbox"/> Natural	<input type="checkbox"/> Jurídica						
<input checked="" type="checkbox"/> Natural	<input type="checkbox"/> Jurídica										
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 ARL	\$8.700										
NUMERO DE PLANILLA DE SEGURIDAD SOCIAL	8900005795										
SEGURIDAD SOCIAL - PERSONAS NATURALES											
MES PAGADO		OCTUBRE DE 2016									
FECHA DE PAGO		17/11/2016									
SEGURIDAD SOCIAL - PERSONAS JURIDICAS											
Certificación de pago seguridad social y parafiscales		FECHA DE CERTIFICACIÓN									
Representante Legal		DD/MM/AAAA									
Revisor Fiscal											
Certificados	Numero	Unidad Ejecutora	Fecha								
Disponibilidad	146	09	19/09/2016								
Registro	415	09	30/09/2016								
OBSERVACIONES:											
La presente certificación se expide para el cobro de CUATRO MILLONES DE PESOS M/cte. (\$4.000.000,00) correspondiente A LA PRIMERA MENSUALIDAD A CANCELAR..											

Atentamente,

ANGELA GOMEZ LOMBANA
Profesional Especializado Código 222, Grado 45 del Distrito de Cartagena de Indias
Secretaría de Planeación Distrital
Supervisor

EDIFICIO DON

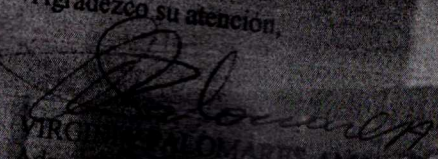
Bocagrande
Teléfono

Cartagena, 15 de Marzo de 2016

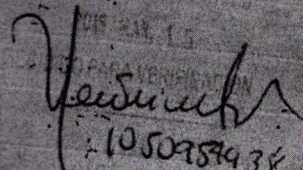
Señores
CONSTRUCTORA CONCONCRETO S.A.
At. Ing. HERNANDO RUEDA
Ciudad.

Señor Carlos (S) fotos del estado en que actualmente están la protección de sus andamios que
que provienen de su obra dado bajo un poco el perjuicio de sucios de hierro y demás materiales de mugres
recibió algún material después de estar expuesto al estado del agua de la piscina
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 además
ningún tipo de importancia la protección perjudicando a los habitantes.

Agradezco su atención,


VIRGILIO SALOMARES AMADOR
Administradora y Rep. Legal

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


105078938
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