

Dra Isaura Padilla
Arg. Hanno Enciso
4/11 Octubre/16

DE. 1
Alempo U.

Cartagena de Indias, D.T y C., Junio 1 de 2016

Señores:
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias.
Atn;
Director: PLANEACION DISTRITAL
Control Urbano

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-16-0035703
Fecha y Hora de registro: 03-jun.-2016 15:09:14
Funcionario que registro: Marrugo, Betty
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación
Funcionario Responsable: PATERNINA MORA, LUZ ELENA
Cantidad de anexos: 1
Contraseña para consulta web: 298AFFFE
www.cartagena.gov.co

Pravio
023. ☒
Wto

Asunto: Queja; Contra la construcción del Edificio con Nombre, AURA DEL MAR en el Barrio Manga, Avenida Miramar Diagonal, al Muelle Turístico de Edurbe, por los daños causados a mi inmueble; toda vez que No Han Puesto Barreras de Protección; amparado en el Der. de Petición Art. 23 C.P. y en el Art. 4 y 5 del C.C.A.

NOHORA ARRIETA DE PEREA, vecina de esta ciudad, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando como vecina perjudicada de la construcción Edificio AURA DEL MAR, mediante este escrito me dirijo a esta entidad muy respetuosamente a fin de presentar la siguiente queja.

HECHOS:

1. He venido conversando con los ingenieros de la obra de construcción **AURA DEL MAR** de 20 pisos aproximadamente, para que instalen las debidas barreras de protección que legalmente corresponden levantar en los inmuebles vecinos y alrededores y la respuesta fue que al levantar el segundo piso, se instalarían las barreras de protección, hoy día van por el cuarto piso y no han dado inicio a ninguna especie de barreras de protección, a tal punto que mi inmueble se ha visto afectado por la caída al patio y al techo de elementos como: varillas de hierro, piedras, cemento, alambre, etc., al punto que han roto dos tejas de eternit y casi causan daño a uno de los vehículos de mi residencia.
2. Estos elementos mencionados anteriormente le pueden causar un grave daño o la muerte, a algún miembro de la familia, ya sea a mi esposo que es una persona de 85 años de edad, que se sienta en el patio a leer su periódico y regar sus plantas. Por otro lado dicha construcción, está causando grietas en varias paredes del inmueble, como en el patio, baño, habitaciones y las puertas de la casa ya no cierran.
3. El día Jueves 26 de mayo del año en curso, trabajaron hasta las dos de la mañana (2.00 am), no dejando dormir por los ruidos de la construcción y sábados hasta las cuatro de la tarde (4.00pm), esto no es la primera vez que lo hacen.

Solicitud.

1. Con todo respeto, se sirva ordenar paralizar temporalmente la obra, hasta tanto no se levante por parte de la constructora, las debidas barreras de protección a mi inmueble afectado.
2. Esta solicitud se realiza con extrema urgencia, debido a que está en peligro nuestras vidas e integridad personal, además de los daños al inmueble.

Notificación: En la secretaria de su despacho o en mi residencia del Barrio manga, Avenida Miramar Carrera 24 # 20-323 de Cartagena. Teléfono 6608232.

Anexos. Fotos de dicha Obra en construcción.

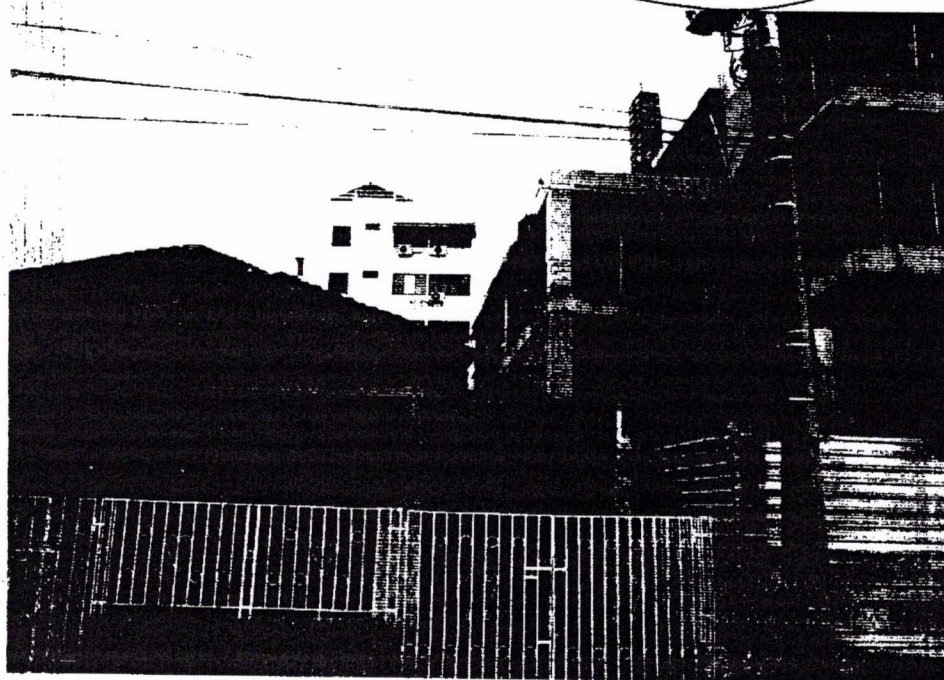
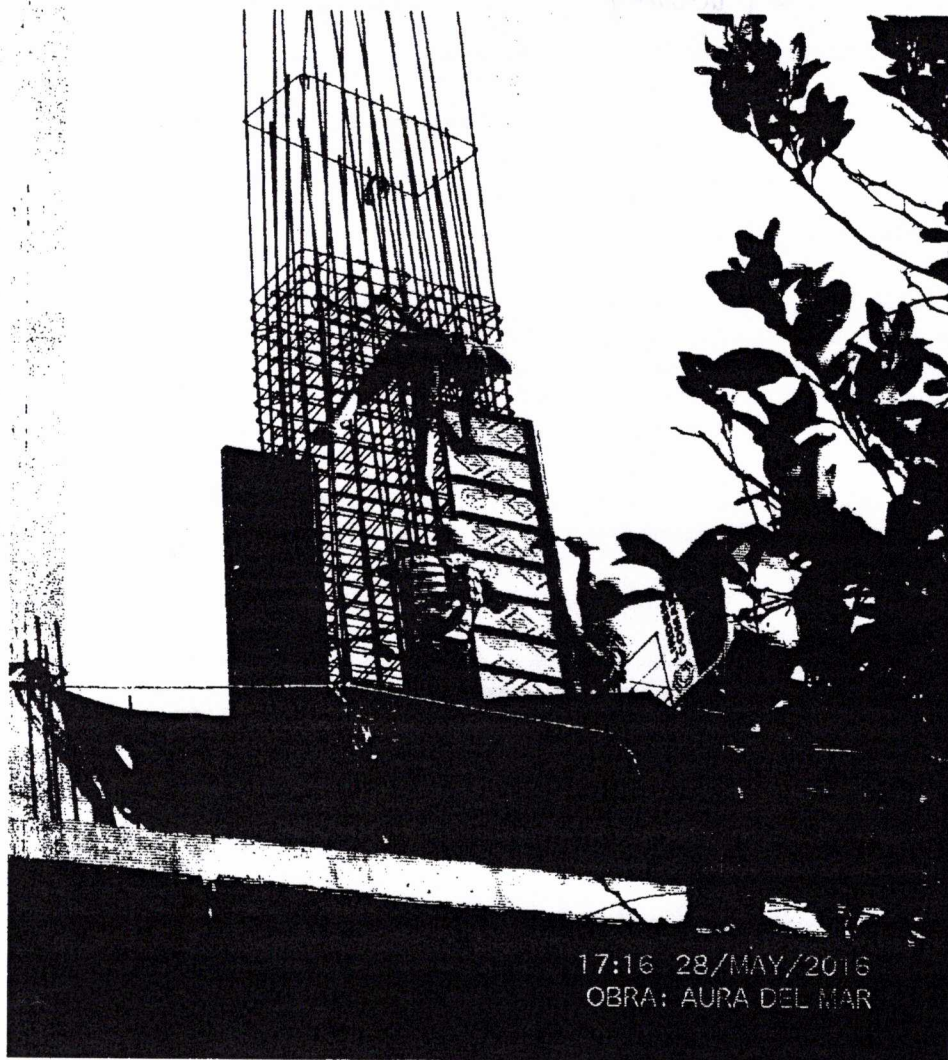
c.c. a curaduría urbana distrital uno (1).

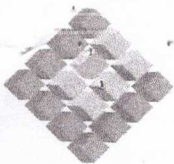
Cordialmente.

Nohora Arrieta de Perea
NOHORA ARRIETA DE PEREA
C.C # 33.128.013 de Cartagena

Betty
05-10-16
4 pm

10-10-2016
3:40 pm





CURADURIA URBANA DISTRITAL N° 1

CARTAGENA DE INDIAS D.T. y C.

RESOLUCION

N° 04031BISO3 AGO. 2016

POR LA CUAL SE PRORROGA EL TERMINO DE LA VIGENCIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN OTORGADA MEDIANTE LA RESOLUCIÓN N° 0196 DE JULIO 22 DE 2013

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1077 DE 2015.

CONSIDERANDO

Que el señor GIACOMO ALDO THIELE SENZATO, identificado con la cedula de ciudadanía N° 73.578.707, como representante legal – suplente de la sociedad INVERSIONES & NEGOCIOS MIRAMAR S.A.S., titular de la licencia de construcción otorgada mediante la Resolución N° 0196 del 22 de Julio de 2013, para desarrollar obra nueva – residencial multifamiliar, en los 3 lotes colindantes de su propiedad ubicados en la calle 24 del Barrio Manga, registrados con las matrículas inmobiliarias 060-105553, 060-33215 y 060-20136, solicito prórroga de la vigencia de la licencia de construcción, concedida mediante el precitado acto administrativo.

Que esta Curaduría Urbana, mediante la resolución N° 0196 de Julio 22 de 2013, concedió licencia de construcción sobre los lotes colindantes ubicados en la calle 24 N° 21-199, 21-209 y 21-219 del Barrio Manga de esta ciudad, registrados con las matrículas inmobiliarias antes citadas, los cuales fueron englobados y registrados con la matrícula 060-284514.

Que la Resolución N° 0196 de Julio 22 de 2013, fue declara en firme el 02 de Agosto de 2013 y mediante la Resolución N° 0333 de Julio 30 de 2015, fue prorrogada por el término adicional de 12 meses, de conformidad a lo dispuesto en el Parágrafo 1 del Artículo 1 del Decreto 1469 de 2010, vigente a la fecha de otorgamiento de dicha licencia.

Que el Decreto 2218 del 18 de Noviembre de 2015, en el Parágrafo transitorio del artículo 8, que modifica el 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, preceptúa: "A partir de la entrada en vigencia del presente parágrafo y hasta el 31 de Diciembre del año 2017, todas las licencias urbanísticas vigentes podrán tener una segunda prórroga por un plazo adicional de 12 meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga".

Que la Resolución N° 0196 de Julio 22 de 2013, a la fecha de entrada en vigencia del Decreto 2218 de Noviembre 18 de 2015, se encontraba en firme, por lo cual le es aplicable la segunda prórroga solicitada, que fue presentada dentro del término legal.

Que las licencias urbanísticas y sus modalidades, podrán ser objeto de prorrogas y modificaciones, definida la prórroga como la ampliación del término de vigencia de la licencia.(Artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 2 del Decreto 2218 de 2015).

En mérito de lo expuesto y con fundamento en la norma citada, la Curaduría Urbana N° 1 de Cartagena D. T. y C.

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Conceder segunda prórroga del término de la vigencia de la licencia de construcción, otorgada mediante la Resolución N° 0196 de Julio 22 de 2013 a la sociedad INVERSIONES & NEGOCIOS MIRAMAR S.A.S., identificada con el NIT: 9006207120, para desarrollar el proyecto de 21 pisos en el lote resultante del englobe, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-284514.

ARTICULO SEGUNDO: Señalar como vigencia de la licencia de construcción otorgada mediante la resolución N° 0196 de Julio 22 de 2013, modificada con la resolución N° 0201 de Mayo 12 de 2015, el termino adicional de doce meses, contados a partir del 03 de Agosto de 2016.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


RONALD LLAMAS BUSTOS

Curador Urbano N° 1 del Distrito de
Cartagena de Indias (Provisional)

**RESOLUCION
N° 0333/30 JUL. 2015**

**POR LA CUAL SE PRORROGA EL TERMINO DE LA VIGENCIA DE LA
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN OTORGADA MEDIANTE LA
RESOLUCIÓN N° 0196 DE JULIO 22 DE 2013**

**EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T.
Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY
388 DE 1997 Y EL DECRETO 1469 DE 2010.**

CONSIDERANDO

Que la señora AURA CENZATO, con cedula de extranjería N° 149294, como representante legal de la sociedad denominada INVERSIONES Y NEGOCIOS MIRAMAR S.A.S., titular de la licencia de construcción otorgada mediante la Resolución N° 0196 de Julio 22 de 2013, solicito la prórroga de la vigencia de dicho acto administrativo.

Que la precitada resolución fue declarada en firme el 02 de Agosto de 2013, fecha a partir de la cual se cuenta la vigencia de 24 meses, prorrogables por una sola vez, por plazo adicional de 12 meses (Artículo 47 del Decreto 1469 de 2010).

Que las licencias urbanísticas y sus modalidades, podrán ser objeto de prorrogas y modificaciones, definida la prórroga como la ampliación del término de vigencia de la licencia. (Parágrafo del Artículo 1 del Decreto 1469 de 2010).

Que la solicitud de prórroga fue presentada dentro del término legal, y con la certificación de iniciación de obra, en un avance del 15%. (Artículo 47 del Decreto 1469 de 2010).

En mérito de lo expuesto y con fundamento en la norma citada, la Curaduría Urbana N° 1 de Cartagena D. T. y C.

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Prorrogar por una sola vez, el término de la vigencia de la licencia de Construcción, otorgada mediante la resolución N° 0196 de Julio 22 de 2013, a la sociedad comercial HELM BANK S.A. y al señor GIACOMO ALDO THIELE CENZATO, la cual fue actualizada con la Resolución N° 0201 de Mayo 12 de 2015, para reconocer como titular a la sociedad **INVERSIONES NEGOCIOS MIRAMAR S.A.S.**, COMO nuevo propietario del lote del proyecto, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-284514.

ARTICULO SEGUNDO: Señalar como vigencia de la licencia de construcción otorgada mediante la resolución N° 0196 de Julio 22 de 2013, el término adicional de doce meses, contados a partir del 03 de Agosto de 2015.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.


RONALD LLAMAS BUSTOS

Curador Urbano N° 1 del Distrito de
Cartagena de Indias (Provisional)



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

RESOLUCION
Nº 0201712 MAYO 2015

POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION
OTORGADA MEDIANTE LA RESOLUCION Nº 0196 DEL 22 DE JULIO DE 2013.

EL CURADOR URBANO Nº 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1469 DE 2010.

CONSIDERANDO

Que la señora AURA CENZATO, identificada con la cedula de extranjería Nº 149294, como representante legal de la sociedad denominada INVERSIONES & NEGOCIOS MIRAMAR S.A.S., solicito la modificación de la licencia vigente otorgada a la sociedad HELM BANK S.A. y al señor GIACOMO ALDO THIELE CENZATO, para desarrollar obra nueva en los lotes registrados con las matrículas inmobiliarias 060-105553, 060-33215 y 060-20136, que fueron englobados por la sociedad INVERSIONES & NEGOCIOS MIRAMAR S.A.S., como nueva propietaria.

Que la sociedad INVERSIONES & NEGOCIOS MIRAMAR S.A.S., anexo a su solicitud los requisitos o documentos señalados en los artículos 21 y 25 del Decreto 1469 de 2010, en la misma designa como proyectista al arquitecto LUIS FELIPE GALLO, con matrícula profesional vigente Nº 2570013936 de Cundinamarca, constructor responsable y diseñador de elementos no estructurales al arquitecto ANDRES LONDONO K., con matrícula profesional vigente Nº 2570017008 de Cundinamarca, calculista al ingeniero civil SANTIAGO GONGORA, con matrícula profesional vigente Nº 14475 de Cundinamarca y suelista al ingeniero civil CESAR PEREIRA, con matrícula profesional vigente Nº 725 de Bolívar.

Que el ingeniero civil ANDRES LONDONO, como constructor responsable diligencio el formulario de cumplimiento del reglamento técnico de instalaciones eléctricas (REITE) y el ingeniero civil SANTIAGO GONGORA, como calculista diligencio el formulario de identificación estructural y el de responsabilidad por la estabilidad de la obra.

Que las licencias pueden ser actualizadas, reconociendo nuevos titulares, si así es solicitado por el interesado (Artículo 36 del Decreto 1469 de 2010).

Que las licencias urbanísticas y sus modalidades pueden ser objeto de modificaciones siempre y cuando se encuentren vigentes, cumplan con las normas urbanísticas y de edificación y no se afecten espacios de propiedad pública. (Parágrafo del Artículo 1º del Decreto 1469 de 2010).

Que la Resolución Nº 0196 de Julio 22 de 2013, se encuentra vigente, ya que fue declarada en firme el 02 de Agosto de 2013, y el término de esta es de 24 meses, contados a partir de la declaratoria en firme. (Artículo 47 del Decreto 1469 de 2010).

Que la sociedad INVERSIONES & NEGOCIOS MIRAMAR S.A.S., identificada con el Nit: 900610712-0, fue constituida por documento privado el 20 de Mayo de 2013, otorgada en Cartagena e inscrita en la Cámara de Comercio de esta ciudad, bajo el Nº 94371 del libro IX del Registro Mercantil.

Que la sociedad INVERSIONES & NEGOCIOS MIRAMAR S.A.S., no necesita poder para actuar dentro de esta actuación porque es el nuevo propietario de los lotes del proyecto, adquiridos así:

La casa lote ubicada en la Avenida Miramar Nº 20-359, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-20136, por compra al señor GIACOMO ALDO THIELE CENZATO, según consta en la escritura pública Nº 2598 del mes de Septiembre de 2013, otorgado en la Notaria Tercera de Cartagena.

La casa lote Nº 21-209 en la calle 24 registrado con la matrícula inmobiliaria 060-33215, por transferencia de dominio a título de Leasing habitacional, según pormenores de la escritura pública Nº 2600 del 10 de Septiembre de 2013.

La casa lote ubicada en la Avenida Miramar Nº 21-199 registrada con la matrícula inmobiliaria 060-105553, por transferencia de dominio a título de Leasing habitacional, que le hizo HELM BANK S.A., según pormenores de la escritura pública Nº 2599 del 10 de Septiembre de 2013.

Que con las obra propuestas la edificación inicialmente aprobada, mantiene el uso - residencial multifamiliar, se aumenta la volumetría y se modifican internamente los apartamentos, por lo cual fueron citados los vecinos colindantes, para que conozcan los planos del proyecto, se constituyan en parte y hagan valer sus derechos (Artículo 29 del Decreto 1469 de 2010).

Que el interesado aporfo fotografías de la valla, instalada en lugar visible de la edificación, la cual contiene las prescripciones mínimas del Parágrafo 1 del Artículo 29 del Decreto 1469 de 2010.

Que la señora AURA CENZATO, identificada con la cedula de extranjería Nº 149294 de Bogotá, como representante legal de la sociedad INVERSIONES Y NEGOCIOS MIRAMAR S.A.S., confirió poder especial, amplio y suficiente al abogado CARLOS ADOLFO PACHECO.

RESOLUCION

NO 201712 MAYO 2015

POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION
OTORGADA MEDIANTE LA RESOLUCION N° 0196 DEL 22 DE JULIO DE 2013.

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN
USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL
DECRETO 1469 DE 2010.

identificado con la cedula de ciudadanía N° 19058149 y tarjeta profesional vigente N° 10.858, para
que en nombre de la sociedad que representa adelante el trámite de solicitud de la modificación de
la licencia de construcción, para el predio localizado en la Avenida Miramar N° 20-335, 20-347 y
20-359 englobados con la matrícula inmobiliaria 060-284514.

Que el Doctor RICARDO ANTONIO CASTELLAR, presento escrito de objeción a la solicitud de
adición y modificación de la licencia de construcción N° 0195 del 22 de Julio de 2013, otorgada a
GIACOMO ALDO CENZATO y HELM BANK presentada por INVERSIONES MIRAMAR
S.A.S., cuyo radicado es 130011150044 del 28 de Enero de 2015, hasta tanto los interesados
presenten nueva solicitud de licencia conforme al fallo de tutela emitido por ser Juez 11 Civil
Municipal y subsane lo anotado por el Juez de la causa o en su defecto esperar hasta que sean
atendidos por el Juez de la Causa los recursos presentados en tal fin.

Que el fallo de tutela proferido por el Juez 11 Civil Municipal, no ordena la repetición del trámite,
en dicho fallo se insta al Curador Urbano N° 1 para que adopte las medidas a que haya lugar en el
trámite de la construcción a la que se le expidió la licencia que es objeto de la presente actuación.
Instar no es repetir es insistir, apremiar o urgir la pronta respuesta de algo, resaltando que el fallo de
tutela fue proferido el 16 de Julio de 2014, cuando ya se encontraba ejecutoriada la Resolución
contentiva de la licencia de construcción de obra nueva, de Julio 22 de 2013, la cual creó una
situación jurídica particular y concreta a los titulares de dicho acto administrativo.

Que el Doctor RICARDO CASTELLAR, presento acción de tutela contra el Juez 11 Civil
Municipal de Cartagena, la cual fue negada mediante providencia del 25 de Marzo de 2015,
confirmada por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena, sala civil especializada en
restitución de tierra.

Que la solicitud de modificación de la licencia, fue sometida al procedimiento legal previsto en la
sección II del Capítulo II del Decreto 1469 de 2010, dentro del cual en cumplimiento del fallo de
tutela proferido por el Juzgado 11 Civil Municipal, fue solicitado el concepto técnico de la DIMAR
el cual fue respondido por el Capitán de Puerto de Cartagena, Capitán de Navío JULIO CESAR
POVEDA ORTEGA, en los siguientes términos: "En atención a sus escritos recibidos en la Oficina
de Archivo y Correspondencia bajo radicados No. 152015102002 del 17 de marzo de 2015 y No.
152015102799 del 09 de abril de 2015, mediante los cuales solicita concepto de Jurisdicción de un
área de su interés ubicada en el Sector de Manga - Distrito Cartagena de Indias; me permito
informar que de acuerdo a la información aportada por usted (Plano con coordenadas del área) y al
estudio efectuado de la misma, el área de estudio es de 1.112.75 M2 (mil ciento doce coma setenta
y cinco metros cuadrados).

Asimismo me permito informar que dentro del área en mención no existen zonas con
características técnicas de terrenos de Bajamar, Playa Marítima y/o Aguas Marítimas, de
acuerdo con lo descrito en el artículo 167 del Decreto - Ley 2324 de 1984, tal como se ilustra en el
Mapa No. CP05-312-CP5, el cual envió anexo".

Que el formulario esta diligenciado por la señora AURA CENZATO, como representante legal de
la sociedad INVERSIONES & NEGOCIOS MIRAMAR, y no necesita para ello de poder de los
titulares iniciales de licencia, por haber adquirido los 3 lotes de la licencia inicial, que fueron
englobados mediante Escritura pública N° 2908 del 23 de Septiembre de 2014, otorgada en la
Notaria tercera de Cartagena, registrada con la matrícula inmobiliaria 060-284514.

Que el administrador es el representante legal de la persona jurídica de la propiedad horizontal, y
como tal participa dentro de esta actuación, sin que para ello la Curaduría Urbana, deba enterarse
que la citación fue comunicada a los copropietarios del edificio que representa (Artículo 50 de la
Ley 675 de 2001).

Que con la modificación propuesta el proyecto, cumple las normas generales del área residencial, y
las especiales del uso residencial multifamiliar en el Área de Actividad Residencial Tipo D y no se
afectan espacios de propiedad pública. (Columna 4 del cuadro N° 1 del Decreto 0977 de 2001).

Que el sensótopo propuesto cumple las condiciones previstas en el artículo 234 del Decreto 0977
de 2001.

Que el proyecto se aprueba con ascensores y una placa sobre el cuarto de maquinas, dispuesta
estructuralmente para la llegada y despegue de helicópteros (Artículo 27 y 781 del Acuerdo 45 de
1989).

RESOLUCION N° 0201712 MAYO 2015

POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION
OTORGADA MEDIANTE LA RESOLUCION N° 0196 DEL 22 DE JULIO DE 2013.

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1469 DE 2010.

Que el mezanine del proyecto se ajusta a la prescripción del artículo 280 del Decreto 0977 de 2001.
Que acreditado la sujeción de los planos arquitectónicos presentados, a la normatividad que le es aplicable al proyecto por su clasificación y uso, es procedente aprobar los cambios arquitectónicos introducidos al proyecto inicialmente aprobado.

Que sobre el diseño estructural, la ingeniería civil de la Curaduría Urbana, rinde el siguiente informe: "Descripción del Proyecto:

Descripción del Proyecto:

La propuesta consiste en la construcción de una edificación de 21 pisos más dos mezanines cuyo sistema estructural es el combinado de pórticos y muros de concreto reforzado con grado de capacidad de disipación moderado DMO con $R_o=5.00$.

La cimentación es profunda compuesta por pilotes pre excavados de concreto reforzado con 0.60m, 0.70m y 0.80m de diámetro y 30m de longitud, los cuales están unidos entre si por cabezales de concreto reforzado y vigas de amarre.

El sistema de entrepiso es el de losa nervada armada en dos direcciones con espesor de losa de 0.07m y reforzada con malla electro soldada de 6mm de diámetro cada 0.15m en ambos sentidos en los pisos 1 al 4 y de mm de diámetro cada 0.15m en ambos sentidos para los pisos 5 a cubierta.

Las vigas son de 0.50m y de 0.70m de peralte y cumple con los requisitos de vigas DMO C.21.3.4, C.12.10 de desarrollo del refuerzo a flexión, C.7.7 de protección del refuerzo y C.7.11 de refuerzo transversal de elementos a flexión de NSR-10.

Las columnas son rectangulares y están reforzadas con cuantía de acero de refuerzo principal entre el 1% y el 4% con aros de 3/8 cada 0.15m, cumpliendo con los requisitos de columnas de C.21.5 para columnas DMO, C.7.10.5 de estribos y C.7.7 de protección del refuerzo de NSR-10.

Los materiales especificados en los planos estructurales son concreto con $f_c=4000\text{PSI}$, Acero de refuerzo con $F_y=60.000\text{PSI}$ para barras con diámetro mayor o igual a 3/8 de pulgada de diámetro y con $F_y=40.000\text{PSI}$ para barras con diámetro menor a 3/8 de pulgada de diámetro.

Parámetros Sísmicos Generales.

La estructura se encuentra localizada en zona de amenaza sísmica baja con aceleración pico efectiva $A_s=0.1$ y $A_v=0.10$ el perfil de suelo es un tipo E con valor $F_a=2.5$ y $F_v=3.5$, el grupo de uso con que se hizo el análisis fue I, con coeficiente de importancia de 1.0.

Concepto Estructural.

En las memorias de cálculo realizaron el análisis sísmico, cálculo de derivas, análisis de cargas y demás procedimientos de diseño de los elementos estructurales cumpliendo con los requisitos que exige el decreto 340 del 13 de febrero de 2012, normas colombianas de diseño y construcción sísmo resistente.

Por lo anterior mencionado decimos que el proyecto estructural cumple con los requisitos de procedimiento de análisis y diseño de estructuras de concreto, para edificaciones, que estipula la norma NSR-10 en el título A, de cargas del Título B, de requisitos para estructuras de concreto de título C.

La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, así como la adopción de todas las medidas necesarias para el cumplimiento en ellos del objetivo de las normas de la NSR-10 y sus reglamentos, recae en los profesionales bajo cuya dirección se elaboran los diferentes diseños particulares. (Artículo 6° Ley 400 de 1997).

La construcción de estructuras de edificaciones que tengan más de 3000m² de área construida, independientemente de su uso, deberá someterse a una supervisión técnica de acuerdo a lo establecido en el título I de NSR y en los decretos reglamentarios correspondientes. (Artículo 18 Ley 400 de 1997)

Se excluyen las estructuras que se diseñen y construyan siguiendo las recomendaciones presentadas en el título E de la reglamentación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la ley 400 de 1997, siempre y cuando se trate de menos de 15 unidades de vivienda. (Párrafo 1 de artículo 18 de ley 400 de 1997).

El diseñador estructural o ingeniero geotecnista podrán exigir supervisión técnica en edificaciones cuya complejidad, procedimientos constructivos especiales o materiales empleados la hagan necesaria, independientemente de su área, consignando este requisito en los planos estructurales o en el estudio de suelos correspondientes. (Párrafo 2 del artículo 18 de la ley 400 de 1997).

RESOLUCION

Nº 0201712 MAYO 2015

POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION
OTORGADA MEDIANTE LA RESOLUCION Nº 0196 DEL 22 DE JULIO DE 2013.

EL CURADOR URBANO Nº 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN
USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL
DECRETO 1469 DE 2010.

El Curador o las oficinas o dependencias distritales o municipales dentro de su jurisdicción de conformidad con lo señalado en el artículo 42 de la ley 400 de 1997, podrán exonerar de la supervisión técnica aquellas personas naturales o jurídicas, que demostrando su idoneidad, experiencia laboral y solvencia moral y económica, establezcan sistemas de control de calidad total bajo la dirección de un ingeniero civil que cumpla las calidades y requisitos del capítulo V del título VI de la ley 400 de 1997. (Parágrafo 2 del artículo 18 de la ley 400 de 1997).

Las edificaciones de atención a la comunidad (grupos de uso III y IV) independientemente de su área, deben someterse a supervisión técnica. (Artículo 20 de la ley 400 de 1997).

El alcance mínimo que debe cubrir la supervisión técnica, así como los controles mínimos exigidos, están dados en el capítulo I.2 de NSR-10.

Los planos arquitectónicos y estructurales que se presenten para la obtención de la licencia de construcción deben ser iguales a los utilizados en la construcción de la obra. Por lo menos una copia de estos debe permanecer en el archivo del departamento administrativo o dependencia distrital o municipal a cargo de la expedición de la licencia de construcción. (Artículo 7 de la ley 400 de 1997).

La responsabilidad del cumplimiento del título J protección contra incendios y Requisitos complementarios del título K, recae en el profesional que figura como constructor responsable del proyecto para la solicitud de la licencia de construcción. Según J.1.1.3 del decreto 926 del 19 de Marzo de 2010 NSR-10. Por tal razón el constructor debe de tomar las medidas necesarias para proteger la estructura y cumplir los requisitos que exige el título J.

Que mediante auto de Marzo 02 de 2015, fue declarada viable la modificación de la licencia solicitada.

Que la sociedad peticionaria cancelo al Distrito de Cartagena, el impuesto de delimitación urbana y el valor de la Estampilla Procultura al Instituto de Cultura, liquidados de conformidad a lo dispuesto en los Acuerdos 041 de 2006 y 023 de Diciembre 2002, respectivamente.

En mérito de lo expuesto y con fundamento en las normas citadas, la Curaduría Urbana Nº 1 de Cartagena D. T. y C.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar la licencia de construcción otorgada mediante la Resolución Nº 0196 de Julio 22 de 2013, a la sociedad comercial HELM BANK S.A. y al señor GIACOMO ALDO THIELE, para desarrollar obra nueva de 21 pisos, en el área libre resultante de la demolición en las edificaciones existentes en los lotes ubicados en la Avenida Miramar o calle 24 Nº 20-335, 20-347 y 20-359 del barrio Manga, englobados con la matrícula inmobiliaria 060-284514.

ARTÍCULO SEGUNDO: Actualizar la licencia de construcción reconociendo como nuevo titular de la licencia de construcción a la sociedad INVERSIONES & NEGOCIOS MIRAMAR S.A.S., identificada con el Nit: 9006207120, como propietaria del inmueble a desarrollar con el proyecto que se aprueba mediante esta Resolución, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-284514, con el cual se modifica el inicialmente aprobado.

ARTÍCULO TERCERO: Aprobar los planos de la propuesta con la cual se modifica la licencia otorgada, mediante la precitada resolución con la cual el proyecto se describe así:

SEMISOTANO CONSTA DE: 14 CELDAS DE PARQUEADERO, 11 DEPÓSITOS, CUARTOS DE MAQUINAS Y ASEO.

PRIMER PISO CONSTA DE: 2 CELDAS DE ESTACIONAMIENTOS, 6 CELDAS CON DUPLICADORES PARA UN TOTAL DE 14 PARQUEADEROS, LOBBY, RECEPCIÓN CON BAÑO, CUARTOS DE MAQUINAS Y DEPOSITO.

SEGUNDO PISO CONSTA DE: 20 CELDAS DE ESTACIONAMIENTOS Y 4 DEPÓSITOS.

TERCER PISO CONSTA DE: 24 CELDAS DE ESTACIONAMIENTO Y 4 DEPÓSITOS.

CUARTO PISO CONSTA DE: SALÓN SOCIAL, GIMNASIO, ZONA DE JUEGOS, TURCO, DEPOSITO, OFICINA, y CUARTO TÉCNICO.

PISO DEL 5 CONSTAN DE: 2 APARTAMENTOS POR PISO TIPO 1 Y 2

PISO DEL 6 AL 14 Y DEL 16 AL 18 CONSTAN DE: 2 APARTAMENTOS POR PISO TIPO 1A Y 2A

PISO 15 CONSTA DE: 1 APARTAMENTO POR PISO TIPO 3

PISO 19 CONSTA DE: 1 APARTAMENTO DÚPLEX PRIMER NIVEL APARTAMENTO

RESOLUCION
Nº 0201712 MAYO 2015

POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION
OTORGADA MEDIANTE LA RESOLUCION Nº 0196 DEL 22 DE JULIO DE 2013.

EL CURADOR URBANO Nº 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1469 DE 2010.

PISO 20 CONSTA DE: SEGUNDO NIVEL MEZANINE APARTAMENTO DÚPLEX

PISO 21 CONSTA DE: 1 APARTAMENTO PENTHOUSE PRIMER NIVEL

PISO 22 CONSTA DE: SEGUNDO NIVEL PENTHOUSE

LA EDIFICACIÓN CUENTA ASCENSORES Y UNA PLACA SOBRE EL CUARTO DE MAQUINAS PARA EL ATERRIZAJE DE UN HELICÓPTERO EN CASO DE EMERGENCIAS. DESCRIPCIÓN APARTAMENTO: 29 APARTAMENTO EN TOTAL

APTO TIPO 1: SALA COMEDOR, 3 ALCOBAS, 4 BAÑOS, COCINA, LABORES Y TERRAZA. (157.45 M2)

APTO TIPO 1A: SALA COMEDOR, 3 ALCOBAS, 4 BAÑOS, COCINA, LABORES Y TERRAZA. (154.03 M2)

APTO TIPO 2: SALA COMEDOR, 3 ALCOBAS, 5 BAÑOS, COCINA, LABORES, DISPONIBLE Y TERRAZAS. (203.67 M2)

APTO TIPO 2A: SALA COMEDOR, 3 ALCOBAS, 5 BAÑOS, COCINA, LABORES, DISPONIBLE Y TERRAZAS. (175.34)

APTO TIPO 3: SALA COMEDOR, ESTAR DE ALCOBAS, 3 ALCOBAS, 5 BAÑOS, COCINA, LABORES, DISPONIBLE Y TERRAZA. (331.10 M2)

APTO DÚPLEX: PRIMER NIVEL : SALA COMEDOR, 2 ALCOBAS, 4 BAÑOS, COCINA, LABORES, DISPONIBLE Y TERRAZA. (334.62 M2).

SEGUNDO NIVEL DÚPLEX: UNA ALCOBA CON BAÑO (48.39 M2).

ÁREA TOTAL DÚPLEX: 383.01 M2

APTO. PENTHOUSE PRIMER NIVEL: SALA COMEDOR, 2 ALCOBAS, 4 BAÑOS, COCINA, LABORES, DISPONIBLE Y TERRAZA. (190.79 M2).

SEGUNDO NIVEL PENTHOUSE: UNA ALCOBA CON BAÑO (48.39 M2).

ÁREA TOTAL PENTHOUSE: 239.18 M2

La piscina proyectada en el piso cuarto, no se aprueba porque requiere del previo visto bueno de la Secretaría del Interior del Distrito (Artículo 6 del Decreto 2171 de 2009).

ARTICULO CUARTO: Reconocer como proyectista al arquitecto LUIS FELIPE GALLO, con matricula profesional vigente Nº 2570013936 de Cundinamarca, constructor responsable y diseñador de elementos no estructurales al arquitecto ANDRES LONDOÑO K., con matricula profesional vigente Nº 2570017008 de Cundinamarca, calculista al ingeniero civil SANTIAGO GONGORA, con matricula profesional vigente Nº 14475 de Cundinamarca y suelista al ingeniero civil CESAR PEREIRA, con matricula profesional vigente Nº 725 de Bolívar.

Reconocer al Doctor CARLOS ADOLFO PACHECO, como apoderado especial de la sociedad INVERSIONES & NEGOCIOS MIRAMAR S.A.S., identificada con el Nit: 900620712-0.

ARTICULO QUINTO: El término de vigencia de esta Resolución es la contenida en la Resolución Nº 0196 de Julio 22 de 2013.

ARTICULO SEXTO: Indicar a la sociedad INVERSIONES & NEGOCIOS MIRAMAR S.A.S., como titular de esta licencia, las obligaciones que señala el Artículo 39 del Decreto 1469 de 2010, que a continuación se relacionan:

1. La de ejecutar las obras tomando todas las medidas que garanticen 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.

Colocar mallas protectoras en su frente y costados, hechas en material resistente que impida la emisión al aire de material particulado. (Artículo 34 del Decreto 948 de 1995).

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

3. 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.

4. 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 constituya.

5. A realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalen las normas de construcción sismo resistente.

6. A instalar un aviso durante la ejecución de la obra, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00M) por 70 centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente que indique: 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 y la vigencia de la licencia. (Artículo 61 del Decreto 1469 de 2010).

RESOLUCION

Nº 0201/12 MAYO 2015

POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION
OTORGADA MEDIANTE LA RESOLUCION Nº 0196 DEL 22 DE JULIO DE 2013.

EL CURADOR URBANO Nº 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN
USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL
DECRETO 1469 DE 2010.

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 SECRETARIA DE PLANEACION DISTRICTAL, SOBRE LA INICIACION DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCION, para efectos del control urbano que le corresponde y la verificación de la ejecución de la obra de acuerdo a los planos integrado a esta licencia. (Artículo 63 del Decreto 1469 de 2010).

A cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistentes.

A no iniciar la ejecución de las obras hasta cuando se encuentre ejecutoriada esta Resolución.

A contratar los servicios de un técnico constructor certificado. Ley 14 Decreto 523/76.

A no arrojar los escombros en los sitios prohibidos por la Alcaldía Mayor de Cartagena y en los cuerpos de agua de la ciudad. Los escombros generados deben ser trasladados al relleno de los cocos, única escombrera del Distrito de Cartagena. (Artículo 88 del Acuerdo 45 de 1989).

A no utilizar el espacio público como área de carga, descarga y almacenamiento temporal o permanente de los materiales de construcción.

A contratar los servicios de un ingeniero civil para la supervisión técnica de la edificación en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistente. (Numeral 6° del Artículo 39 del Decreto 1469 de 2010).

A constituir una póliza de responsabilidad extrac contractual para resarcir los daños que la construcción del semisótano pueda causar a las propiedades vecinas, para lo cual se requiere de visita de inspecciones previa a la iniciación de la obra, para determinar el estado de las propiedades vecinas, durante la ejecución de la obra y con posterioridad a la terminación, a fin de establecer los efectos causados. (Artículo 44 y 57 del Acuerdo 45 de 1989).

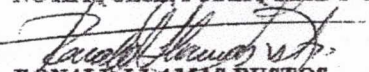
ARTICULO SEPTIMO: El arquitecto ANDRES LONDONO K., como responsable de la ejecución del proyecto que se autoriza mediante esta resolución se obliga:

1.1. A ejecutar las obras ciñéndose a los planos arquitectónicos aprobados, y a cumplir a cabalidad el reglamento técnico de las instalaciones eléctricas (RETE), contenido en la Resolución Nº 180398 de 2004, actualizada mediante Resolución 180195 de 2009 del Ministerio de Minas y Energía en especial con las distancias mínimas señaladas en el Artículo 13 del citado documento, y a cumplir con las normas de construcción sismo resistente.

1.2. A dar estricto cumplimiento al Título J protección Contra Incendios y Requisitos complementarios del título K, del Capítulo J.1.1.3 del Decreto 926 del 19 de Marzo de 2010- NSR-10; por tal razón debe tomar las medidas necesarias para proteger la estructura metálica y cumplir los requisitos que exige el Título J en su Numeral 1.3.5.4 elementos de acero estructural.

ARTICULO OCTAVO: Contra esta Resolución proceden los Recursos de Reposición y apelación dentro de los Diez (10) días siguientes a su notificación, el de apelación se interpondrá para ante la Secretaría de Planeación Distrital (Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y 42 del Decreto 1469 de 2010).

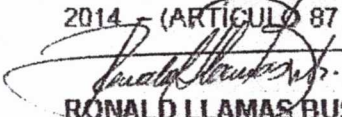
NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE:


RONALD LLAMAS BUSTOS
Curador Urbano Nº 1 del Distrito de
Cartagena de Indias (Provisional)

3410

CURADURIA URBANA N° 1 DE CARTAGENA D.T. Y C., CARTAGENA,
ENERO, DOCE (12) DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS (2016)

En cumplimiento a la Resolución N°9049 del 29 de Diciembre de 2015, de la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena, declárese en firme el acto administrativo Resolución N° 0201 de Mayo 12 de 2015, mediante el cual se modifica la Resolución N°0496 del 22 de Julio de 2013, por hacerse resuelto el recurso de apelación interpuesto mediante Resolución N°0276 DE Junio 24 DE 2014. (ARTÍCULO 87 del C.C.A.)


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

CURADURIA N 1
APROBADO

RESOLUCION: 000201 DE 2015-05-12

DIR: MANGA CALLE 24 N° 20-335,347,359
AV. MIRAMAR

RESP: ARQ. ANDRES LONDONO

PROP. INVERSIONES Y NEGOCIOS
MIRAMAR S.A.S.

FECHA APROBACION: 2016-01-12


CURADOR URBANO N°1-DISTRITAL





SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL POR DAÑOS A TERCEROS

Póliza No. 0345484

Forma: F-01-13-048

Condiciones Particulares

21 de septiembre de 2016

1.

TOMADOR:	GALLO LONDOÑO	NIT: 800.172.858-1
ASEGURADO:	GALLO LONDOÑO Y/O CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS	NIT: 800.172.858-1
BENEFICIARIO:	TERCEROS AFECTADOS	

2.

VIGENCIA:	<i>Según cronograma de obra</i>		
Construcción:	Desde las 24:00 horas del	8 de abril de 2015	
	Hasta las 24:00 horas del	31 de marzo de 2017	
Prórroga	Desde las 24:00 horas del	31 de marzo de 2017	
	Hasta las 24:00 horas del	30 de agosto de 2017	

3. **ACTIVIDAD ECONÓMICA ASEGURADA:** Construcción de una edificación de veintisiete (27) con cimentación en pilotes preexcavados fundidos in situ.

4. **DESCRIPCION GENERAL DEL PROYECTO:**
 - **LOCALIZACION DEL RIESGO (Dirección):** Avenida Miramar # 20-335, Cartagena – Bolívar.
 - **NOMBRE DEL PROYECTO:** Aura del Mar.
 - **COSTO DIRECTO:** Col \$ 13.788.398.349

5. **BASE DE LA COBERTURA:** Se amparan los siniestros ocurridos durante la vigencia de la póliza.

6. **LÍMITE ASEGURADO:** Col \$1.000.000.000 evento / vigencia.

7. **AMPARO BÁSICO:** Según texto Suramericana. Forma: F-01-13-048

8. **AMPAROS ADICIONALES:** Según texto Suramericana. Forma: F-01-13-048
 - **Gastos Médicos:** Sublímite de Col \$50.000.000 por persona / evento y de Col \$100.000.000 por vigencia de la póliza.
 - **Responsabilidad civil de contratistas y/o subcontratistas:** La responsabilidad civil propia del asegurado por los hechos de sus contratistas o subcontratistas a su servicio está amparada por el básico.
 - **Responsabilidad civil cruzada (Endoso 002):** Sublímite de 50% del límite Asegurado por evento / vigencia.
 - **Cobertura de responsabilidad del empleador:** Sublímite de 10% persona / 20% evento / 40% vigencia del límite asegurado.



- **Cobertura de responsabilidad civil por daños causados con vehículos al servicio del asegurado:** Sublímite 40% del límite asegurado evento / vigencia, sin superar Col \$ 700.000.000. Este sublímite opera en exceso del límite de RC de la póliza de automóviles mínimo de COP\$100.000.000, en caso de que el vehículo no cuente con póliza de RC, se aplicará este valor de COP\$100.000.000 como prioridad.
- **Cables y tuberías subterráneas (Endoso 102):** Sublímite Col \$ 500.000.000 evento / vigencia
Deducibles:
Caso a) del Endoso Suramericana 102: 20% del siniestro – Mínimo Col \$3.000.000
Caso b) del Endoso Suramericana 102: 10% del siniestro - Mínimo Col \$3.000.000
- **Bienes Bajo Cuidado, Tenencia y Control:** La cobertura de responsabilidad en predios y por operaciones cubre la Responsabilidad Civil del Asegurado por los daños causados a terceros con los bienes bajo su cuidado, tenencia y control. Se excluye la pérdida y/o daños a los bienes bajo cuidado, tenencia y control del Asegurado.
- **Vibraciones - R.C. Propiedades Vecinas (Endoso 120):** Sublímite 50% del límite asegurado evento / vigencia. Para otorgar este amparo el Asegurado deberá seguir estrictamente las recomendaciones del Estudio de Suelos y deberá elaborar las actas de vecindad pertinentes antes de la iniciación de los trabajos.
- **Gastos de defensa en proceso penal:** Por esta cobertura se cubren los gastos de defensa en proceso penal en los que con el previo consentimiento escrito de suramericana incurra el asegurado en aquellos procesos penales que sean concomitantes con y surjan a raíz de, la reclamación civil de indemnización de perjuicios derivada de los daños materiales y/o lesiones personales ocasionados. No se amparan los gastos de defensa en procesos penales independientes. Sublímite 10% de Valor Asegurado, máximo COP\$ 50.000.000.

9. **DEDUCIBLES:** Aplicables a toda y cada pérdida

- **Gastos Médicos:** No aplica deducible.
- **Cables y tuberías subterráneas:**
Caso a): 20% del siniestro – Mínimo Col \$3.000.000
Caso b): 10% del siniestro - Mínimo Col \$3.000.000
- **Demás amparos:** 10% del valor del siniestro, mínimo Col \$3.000.000.
- **Vibraciones - R.C. Propiedades Vecinas:** 20% del valor del siniestro, mínimo Col \$8.000.000.

10. **EXCLUSIONES:** Además de las exclusiones establecidas en las Condiciones Generales de la póliza F01-13-048, se excluyen los siguientes eventos:

- Pérdida de Beneficios anticipados.
- Responsabilidad Civil de Directores y Administradores (D&O).
- Responsabilidad Civil Médica.
- Garantías de calidad de productos.
- Costos de retirada de productos.
- Riesgos Cibernéticos o de la tecnología informática.



- Daños a la obra, sus instalaciones y a bienes muebles o inmuebles asegurados o asegurables por una póliza de daños
- Elaboración de planos y diseños, errores de diseño (RC Profesional)
- Fabricación y/o suministro de materiales de construcción
- Siniestros ocurridos después de la terminación de los trabajos ejecutados.
- No se cubren los gastos incurridos por las actividades necesarias para restituir el nivel freático en las zonas aledañas al proyecto de construcción, tampoco se cubren los gastos para estabilizar el terreno y/o aumentar el factor de seguridad del proyecto y/o propiedades vecinas, por situaciones no contempladas en el Estudio de Suelos.
- Se excluyen los daños de la edificación asegurada causados por asentamientos diferenciales de la misma, al igual que los daños a la estructura causados por rebote elástico del suelo.
- No se cubren siniestros ocurridos antes de la fecha de confirmación del seguro.
- No se cubren siniestros debidos a agravaciones del riesgo consecuencia de los trabajos realizados antes de la fecha de confirmación del seguro.
- Se excluyen siniestros causados por excavaciones abiertas y sin alguna protección, excavaciones expuestas.

11. CLÁUSULAS: (Ver anexos)

- Endoso 002: Cobertura de responsabilidad civil cruzada (cross liability)
- Endoso 102: Condiciones especiales relativas a cables subterráneos, tuberías y demás instalaciones.
- Endoso 120: Cobertura de la vibración, eliminación o del debilitamiento de elementos portantes
- Término de revocación de la póliza a treinta (30) días calendario
- Cláusula de aviso de siniestro dentro de los treinta (30) días de haberse conocido o debido conocer el siniestro por parte del Asegurado.
- Designación de ajustadores de común acuerdo con el asegurado.

12. COSTO DEL SEGURO (Antes de IVA):

	Valor Asegurado	Prima periodo Sin IVA	IVA 16%	Total
	\$ 1.000.000.000	\$ 4.300.000	\$ 688.000	\$ 4.988.000
Prórroga	\$ 1.000.000.000	\$ 904.011	\$ 144.642	\$ 1.048.653

13. OTRAS CONDICIONES PARTICULARES Y DEFINICIONES:

- **Garantías:**
 - Actas de vecindad diligenciadas y con registro fotográfico
 - La póliza de Todo Riesgo Construcción del proyecto debe ser expedida con Suramericana
- Compañías aseguradoras: Seguros Generales Suramericana 100%
- Comisión de intermediación: 15%
- Sarlaft según los requisitos del Capítulo II, Circular 026 del 2008 de la Superfinanciera.
- Los valores especificados como sublímites, se entenderán incluidos dentro del valor asegurado pactado.
- SMMLV: Salario Mínimo Mensual Legal Vigente; SMDLV: Salario Mínimo Diario Legal Vigente



SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A.



ANEXOS A LAS CONDICIONES PARTICULARES

ENDOSO 002 COBERTURA DE RESPONSABILIDAD CIVIL CRUZADA

Queda entendido y convenido que, sujeto a los términos, exclusiones, cláusulas y condiciones contenidos en la Póliza o en ella endosados y sujeto al pago previo de la prima extra por parte del Asegurado, la Cobertura de responsabilidad Civil de la Póliza se aplicará a cada una de las partes mencionadas como aseguradas en la Parte Descriptiva, en la misma forma que si a cada una de ellas se hubiera extendido una póliza por separado; sin embargo, el Asegurador no indemnizará al Asegurado bajo este Endoso con respecto a:

1. Pérdidas o daños en los bienes cubiertos o amparables bajo la Sección 1 de la Póliza, aunque no exista una obligación de indemnizar por haberse acordado un deducible o un límite de indemnización.
2. La responsabilidad por lesiones corporales, fatales o no, o enfermedades a empleados o trabajadores que estén asegurados o hubieran podido asegurarse por el Seguro de Responsabilidad Civil Patronal.

Sin embargo, la responsabilidad total del Asegurador con respecto a las partes aseguradas no excederá, en total, para un accidente o una serie de accidentes provenientes de un solo y mismo evento, del límite de indemnización estipulado en la Parte Descriptiva de la Póliza.

ENDOSO 102 CONDICIONES ESPECIALES RELATIVAS A CABLES SUBTERRÁNEOS, TUBERÍAS Y DEMÁS INSTALACIONES

Queda entendido y convenido que, sujeto a los términos, exclusiones y cláusulas contenidos en las Condiciones Generales y Particulares de la póliza, el Asegurador sólo indemnizará al Asegurado los daños o pérdidas materiales en cables subterráneos, tuberías y demás instalaciones subterráneas, si antes de iniciarse los trabajos, el Asegurado se ha informado con las autoridades responsables sobre la ubicación exacta de dichos cables, tuberías y/o instalaciones, y a su vez ha implementado todas las medidas necesarias para prevenir eventuales daños en tales tuberías e instalaciones.

En caso de reclamación por daños o pérdidas materiales en cables, tuberías e instalaciones subterráneas que se encuentren tendidos exactamente en la ubicación indicada en los planos de localización (especificación del tendido de las instalaciones subterráneas), para el cálculo de la indemnización se tomará en cuenta el deducible de mayor valor resultante de comparar el 20 % del valor del siniestro y la suma indicada más abajo en el literal a sobre el concepto de deducible.

En caso de una reclamación por pérdidas o daños en las instalaciones cuyo tendido no está indicado exactamente en los planos de localización, se aplicará el deducible mencionado en el literal b.

En todo caso, la indemnización a pagar no sobrepasará los costos de reparación de dichos cables, tuberías y/o instalaciones subterráneas, quedando excluida de la cobertura toda indemnización por daños consecuenciales y multas convencionales.



ENDOSO 120 COBERTURA DE LA VIBRACIÓN, ELIMINACIÓN O DEL DEBILITAMIENTO DE ELEMENTOS PORTANTES

Queda entendido y convenido que, sujeto a los términos, exclusiones, cláusulas y condiciones contenidos en la póliza o en ella endosados y sujeto al pago previo de la prima extra por parte del asegurado, la cobertura otorgada bajo las coberturas E y F del presente seguro se extiende a amparar la responsabilidad que se deriva de daños a causa de vibración, eliminación o debilitamiento de elementos portantes.

Para ello rigen las siguientes condiciones previas:

- En caso de responsabilidad por pérdidas o daños en propiedad, terrenos o edificios, el asegurador indemnizará al asegurado tales daños o pérdidas sólo cuando tengan por consecuencia el derrumbe total o parcial.
- Con respecto a daños resultantes de apuntalamiento, tuneleo, u otras operaciones que afecten elementos soportantes o del subsuelo, la indemnización quedará restringida al colapso total o parcial.
- En caso de responsabilidad por pérdidas o daños en propiedad, terrenos o edificios, el asegurador indemnizará al asegurado tales daños o pérdidas sólo sujeto a que la referida propiedad, los terrenos o edificios se encontraran en estado seguro antes de comenzar las obras civiles y cuando se hayan encaminado las necesarias medidas de seguridad.
- A solicitud, antes de comenzar las obras civiles el asegurado elaborará por su propia cuenta un informe sobre el estado en que se encuentran la propiedad, los terrenos o los edificios que posiblemente se hallan amenazados.
- Se excluyen los daños que se puedan causar a las propiedades adyacentes cuyo material de construcción sea *tapia o similares*.
- Solo se cubrirán los daños a las propiedades existentes y/o vecinas que estuvieren relacionadas en la póliza desde su inicio, y sobre las cuales la Suramericana haya aceptado otorgar cobertura, de acuerdo con las condiciones del contrato de seguro.

El asegurador no indemnizará al asegurado en caso de responsabilidad por:

- Daños previsibles teniendo en cuenta el tipo de los trabajos de construcción o su ejecución,
- Daños de menor importancia que no perjudican la estabilidad de la propiedad asegurada, de los terrenos o edificios ni constituyen un peligro para los usuarios,
- Costes por concepto de prevención o aminoración de daños que hay que invertir en el transcurso del período del seguro,
- Daños que se evidencian en el acta de propiedades adyacentes,
- Grietas que no afecten la estabilidad de la estructura o la seguridad de sus ocupantes.
- Daños consecuenciales, daños patrimoniales puros y el lucro cesante.

suramericana



SEGURO DE CONSTRUCCION

Póliza No.1013963

Forma Suramericana F-01-34-020

Condiciones Particulares

21 de septiembre de 2016

1.

TOMADOR:	GALLO LONDOÑO			NIT: 800.172.858-1
ASEGURADO:	GALLO LONDOÑO	Y/O	CONTRATISTAS	Y NIT: 800.172.858-1
	SUBCONTRATISTAS			
BENEFICIARIO:	GALLO LONDOÑO	Y/O	CONTRATISTAS	Y NIT: 800.172.858-1
	SUBCONTRATISTAS			

2.

	La vigencia comprende los siguientes periodos:	
Construcción:	Desde las 24:00 horas del	8 de abril de 2015
	Hasta las 24:00 horas del	31 de marzo de 2017
Prórroga	Desde las 24:00 horas del	31 de marzo de 2017
	Hasta las 24:00 horas del	30 de agosto de 2017
	<i>Según cronograma de obra - 20 meses</i>	
Mantenimiento Simple:	Desde las 24:00 horas del	30 de agosto de 2017
	Hasta las 24:00 horas del	28 de febrero de 2018
	<i>Desviación del cronograma de avance de construcción: 4 semanas (Endoso 005)</i>	

3. DESCRIPCION GENERAL DEL PROYECTO:

- **LOCALIZACION DEL RIESGO (Dirección):** Avenida Miramar No. 20-335, Cartagena – Bolívar.
- **NOMBRE DEL PROYECTO:** Aura del Mar.
- **DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:** Construcción de una edificación de veintisiete (27) con cimentación en pilotes pre excavados fundidos in situ.

4. VALORES ASEGURADOS:

COL: \$ 16.685.088.356

El valor asegurado debe corresponder al 100% del valor de la construcción y/o montaje de la totalidad de los bienes objeto del seguro, incluyendo materiales, mano de obra, fletes, derechos de aduana, impuestos y demás costos directos del proyecto asegurado. Según Presupuesto de Construcción oficial del contrato de construcción asegurado.

5. **AMPAROS Y VALORES ASEGURADOS:** Según texto Suramericana

AMPARO	VALOR ASEGURADO Y/O SUBLÍMITES EVENTO / VIGENCIA	DEDUCIBLE
"A" Amparo básico	\$ 16.685.088.356	10% siniestro mínimo COL 2.000.000
"B" Amparo adicional de terremoto, temblor de tierra y erupción volcánica	\$ 16.685.088.356	3% del v/r de la obra expuesto al momento del siniestro, mínimo tres (3) SMMLV
"C" Amparo adicional de inundación y riesgos geotécnicos	\$ 16.685.088.356	15% siniestro mínimo COL 8.000.000
"D" Amparo adicional de mantenimiento	\$ 16.685.088.356	10% siniestro mínimo COL 2.000.000
"HMACC y AMIT" Amparo adicional de asonada, motín, conmoción civil o popular, huelga y actos mal intencionados de terceros y terrorismo	\$ 16.685.088.356	10% siniestro mínimo COL 3.000.000
"G" Amparo adicional de gastos por remoción de escombros	\$ 1.000.000.000	Aplica el deducible de la Cobertura afectada
Hurto Calificado	\$ 1.000.000.000	10% siniestro mínimo COL 6.000.000
Amparo adicional de gastos por flete aéreo. Endoso (007)	\$ 500.000.000	10% siniestro mínimo COL 2.000.000
Amparo adicional de gastos extraordinarios por horas extras, trabajo nocturno, trabajo en días feriados y flete expreso. Endoso (006)	\$ 500.000.000	10% siniestro mínimo COL 3.000.000
Campamentos y Almacenes. Endoso (107)	\$ 500.000.000	10% siniestro mínimo COL 3.000.000
	\$ 1.000.000.000	
Bienes almacenados fuera del sitio. Endoso (013). Por Unidad Almacenada	\$ 500.000.000	10% siniestro mínimo COL 4.000.000
Riesgo de Diseño. Endoso (115)	\$ 1.500.000.000	20% siniestro mínimo COL 8.000.000
Equipo y maquinaria de construcción / montaje. Endoso (108)	Según relación	10% siniestro mínimo COL 6.000.000
Sala de ventas. Se entiende como incluido dentro de la suma asegurada.	\$ 100.000.000	10% siniestro mínimo COL 2.000.000



6. AMPAROS OPCIONALES: Según texto Suramericana

AMPARO	SUBLÍMITES EVENTO / VIGENCIA	DEDUCIBLE
Honorarios profesionales	20% del valor del siniestro máximo Col \$ 1.000.000.000	Aplica el deducible de la Cobertura afectada
Gastos de extinción del siniestro	20% del valor del siniestro máximo Col \$ 1.000.000.000	Aplica el deducible de la Cobertura afectada
Gastos de preservación de bienes	20% del valor del siniestro máximo Col \$ 1.000.000.000	Aplica el deducible de la Cobertura afectada

7. CLÁUSULAS: según texto Suramericana.

- No se renuncia a la aplicación de infraseguro
- Clausula 72 horas para eventos de la naturaleza
- Cláusula de asentamientos (Texto anexo)
- Cláusula de indemnización (Texto anexo)
- Actos de Autoridad como consecuencia de un evento amparado. (Texto anexo)
- Denominación en libros (Texto anexo)
- Ampliación del término de revocación de la póliza a treinta (30) días calendario, salvo para el amparo de HMACC y AMIT para el cual se establece en diez (10) días.
- Reajuste Automático del Valor Asegurado por pago de siniestro, con su correspondiente cobro de prima adicional a prorrata. Este restablecimiento no aplica para los amparos de HMACC + AMIT, Responsabilidad Civil y demás coberturas sublimitadas.
- En adición a lo expresado en el numeral 7, **Agravación del Riesgo**, de la Sección segunda de las Condiciones Generales, el asegurado deberá informarle a la compañía todo cambio que implique una modificación en los diseños y/o procedimientos constructivos de la obra y que se pretendan implementar con posterioridad a la fecha de inicio de vigencia del presente seguro. La compañía se reserva el derecho de extender la cobertura del seguro a tales modificaciones.
- ENDOSOS: *Texto anexo.*



ENDOSO	DESCRIPCION
8	Estructuras en zonas sísmicas
100	Cobertura de las operaciones de prueba de maquinaria e instalaciones
109	Obligación relativa al almacenaje de material de construcción
110	Medidas de seguridad contra inundaciones
112	Condiciones especiales para equipos extintores de incendios Límite por unidad de almacenaje COL 500.000.000
121	Condiciones especiales para cimentaciones consistentes en pilas o pilotes y tablestacados para fosas de obras

8. EXCLUSIONES: Además de las exclusiones contempladas en las Condiciones Generales de la póliza se aplicará las siguientes exclusiones:

- Cualquier tipo de responsabilidad Civil.
- Responsabilidad civil patronal, responsabilidad civil vehículos propios y no propios, RC Accidentes de Trabajo, RC consecuencial, RC contaminación y/o Polución.
- Se excluyen daños en todo tipo de vías, ocasionados por el uso y tránsito de vehículos como volquetas, compresores, grúas y demás equipos necesarios para la ejecución de la obra.
- No se cubren los eventos causados por la utilización de sistemas de contención con berma y talud, cuando estos sistemas no estén avalados dentro del estudio de suelos.
- Riesgo del fabricante
- Pruebas de maquinaria usada y cobertura en el periodo de mantenimiento.
- Pérdida de beneficios anticipada (ALOP)
- Riesgos cibernéticos o de la tecnología informática.
- Se excluyen los daños de la edificación asegurada causados por asentamientos diferenciales de la misma, al igual que los daños a la estructura causados por rebote elástico del suelo.
- No se cubren los gastos incurridos por las actividades necesarias para restituir el nivel freático en las zonas aledañas al proyecto de construcción, tampoco se cubren los gastos para estabilizar el terreno y/o aumentar el factor de seguridad del proyecto y/o propiedades vecinas, por situaciones no contempladas en el Estudio de Suelos.
- No se cubren siniestros ocurridos antes de la fecha de confirmación del seguro.
- No se cubren siniestros debidos a agravaciones del riesgo consecuencia de los trabajos realizados antes de la fecha de confirmación del seguro.
- Daños consecuenciales, daños patrimoniales puros.
- Lucro Cesante, Demora, Paralización del trabajo, sea total o parcialmente.
- Pérdidas consecuenciales o pérdidas de beneficios.
- Excavaciones que se realicen pegadas a las propiedades vecinas (sin dejar un espacio prudencial), muro a muro.
- Excavaciones abiertas y sin alguna protección. Excavación expuesta.
- Se excluyen los daños o pérdidas que ocurran después de que el contratista haya dejado de trabajar en el sitio de la obra por un período superior a sesenta días, a menos que el asegurado haya dado aviso previo por escrito a la compañía de los detalles del trabajo completado y pendiente, y la compañía haya aceptado continuar con el seguro y el asegurado haya aceptado cualquier ajuste hecho por esta aseguradora a los términos y condiciones del contrato de seguros suscrito para amparar el proyecto.
- Amparo de Estructuras Existentes (Otras Propiedades del Asegurado), endoso 119
- Amparo de Propiedades Adyacentes, endoso 120

DEFINICIONES ACLARATORIAS:

Colapso Total o Parcial:

Se refiere a situaciones en las que uno o varios elementos estructurales (componentes del sistema estructural) de una edificación sufren una falla total o parcial, es decir, presentan daños que afectan su capacidad para resistir nuevas acciones. La inestabilidad o falta de equilibrio global de la estructura y la falla por fatiga de algún elemento estructural son ejemplos de colapso total y parcial de una estructura, respectivamente.

Es importante destacar que la definición de colapso total o parcial no se aplica a los acabados o elementos no estructurales. Se entiende por acabados o elementos no estructurales aquellas partes y componentes de una edificación que no pertenecen a la estructura como es el caso de muros divisorios y fachadas.

Daños Estructurales

Se definen como aquellos daños que afecten los componentes o partes del sistema estructural de la edificación.

9. COSTO DEL SEGURO:

DESCRIPCIÓN	TASA (‰)	V/R ASEGURADO	PRIMA (SIN IVA)	IVA	TOTAL PRIMA
TRC	1,00	\$ 13.788.398.349	\$ 13.788.398	\$ 2.206.144	\$ 15.994.542
ADICIÓN VA	1,00	\$ 2.896.690.007	\$ 2.896.690	\$ 463.470	\$ 3.360.160
Prórroga	0,10	\$ 16.685.088.356	\$ 8.342.544	\$ 1.334.807	\$ 9.677.351

- **PRIMA MÍNIMA:** Cuatro (4) SMMLV.
- **TASA MENSUAL PARA PRORROGAS:** 0,10 ‰ (por mil) / por mes aplicada sobre el valor asegurable, prima mínima 0.5 SMMLV. Máximo hasta tres (3) meses, después de esto se negociarán condiciones de prórroga.

OTRAS CONDICIONES PARTICULARES Y DEFINICIONES:

- **Garantías:**
 - Vigilancia adecuada y control de materiales en obra y en el almacén.
 - Cerramiento de la obra y control de acceso
 - Mantener durante todo el desarrollo de la superestructura, mallas de protección sobre fachadas, las cuales deben permanecer debidamente fijadas y/o ancladas.
- En el momento de expedir la póliza el estudio de suelos y el diseño estructural aprobado por la entidad competente, el Presupuesto de Construcción, el Cronograma de Construcción y las Actas de Vecindades, hacen parte integrante de la póliza. La póliza solo tendrá validez si se siguen las recomendaciones constructivas expresadas en el estudio de suelos y el diseño estructural.
- Se debe garantizar que cualquier modificación en obra de la cimentación establecida en el estudio de suelos, referente a profundidades cimentaciones, excavaciones, consideraciones y parámetros de diseño, deberá ser consultada y aprobada previamente por el Ingeniero de suelos, el Ingeniero estructural, el Ingeniero Hidráulico, la interventoría de la obra y el contratista en los comités respectivos. Todo debe ser consignado por escrito y debe contar con las firmas de los responsables.
- Se aclara que en el caso que maquinas, equipos de construcción y herramientas se encuentren incluidos en el presupuesto de obra, estos no estarán cubiertos por la póliza si no está otorgada la

suramericana



cobertura de Equipo y Maquinaria bajo condiciones y tasa independientes. Sujeto al envío previo de la relación de equipos asegurados y la aceptación expresa de Suramericana de Seguros S.A.

- **No se otorga cobertura retroactiva.** Se entiende por ende excluidos las responsabilidades por los daños de fases ejecutadas y/o fases ya entregadas antes del inicio del presente seguro, así como tampoco aquellas que estén proyectadas a ser demolidas. Al aceptar el seguro se entiende que a la fecha de la aceptación de estas condiciones no hay siniestros conocidos ni reportados.
- **Pago de las primas:** De acuerdo con lo establecido en los artículos 81 y 82 de la ley 45 de 1990.
- **Requisitos para Circular 005 de 1998 de la Superbancaria. (Referente al SARLAF)**
- **Compañías de Seguros:** Suramericana 100%
- **Los valores especificados como límites y/o sublímites,** se entenderán incluidos dentro del valor asegurado pactado.
- **SMMLV:** Salario Mínimo Mensual Legal Vigente; **SMDLV:** Salario Mínimo Diario Legal Vigente
- **Deducibles pactados en dólares,** serán liquidados a la tasa de cambio representativa del mercado del día del siniestro.

SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A.



TEXTOS SURAMERICANA

ANEXO DE CONDICIONES PARA LA COBERTURA DE ASONADA, MOTÍN, CONMOCIÓN CIVIL O POPULAR, HUELGA Y ACTOS MAL INTENCIONADOS DE TERCEROS Y TERRORISMO

Con sujeción a las condiciones particulares, límites asegurados y demás términos consignados en este Anexo, el cual es aplicable a la presente póliza y hace parte integral de la misma, mediante este amparo se cubren la destrucción o daños materiales de los bienes asegurados descritos en la póliza, causados por los siguientes eventos: ASONADA, MOTIN, CONMOCION CIVIL O POPULAR, HUELGA, CONFLICTOS COLECTIVOS DE TRABAJO, SUSPENSIÓN DE HECHO DE LABORES, ACTOS MAL INTENCIONADOS DE TERCEROS Y TERRORISMO

LIMITE ASEGURADO DE ESTA PÓLIZA PARA ESTA COBERTURA: La responsabilidad de Suramericana de Seguros S.A. con respecto a daños, costos, o gastos causados por cualquier acto de ASONADA, MOTÍN, CONMOCION CIVIL O POPULAR, HUELGA, CONFLICTOS COLECTIVOS DE TRABAJO, SUSPENSIÓN DE HECHO DE LABORES Y ACTOS MAL INTENCIONADOS DE TERCEROS Y TERRORISMO, es la siguiente:

100% del Valor Asegurable del predio afectado, a no ser que se indique un porcentaje diferente en las condiciones particulares de la presente póliza.

Independientemente de lo que se haya pactado en las demás coberturas de esta póliza, para los eventos cubiertos por este Anexo no habrá restablecimiento de la suma asegurada por pago de siniestro, y este Límite Asegurado será la máxima responsabilidad de la Suramericana de Seguros durante la anualidad de la póliza.

Este límite máximo también significa que posibles sublímites de valor asegurado acordados para remoción de escombros, gastos adicionales, etc. no darán lugar a indemnización adicional sino que se encuentran dentro del límite pactado en este ANEXO.

2. DEFINICIÓN DE LAS COBERTURAS

2.1 ASONADA, MOTIN, O CONMOCION CIVIL: Cubre los daños materiales de los bienes asegurados cuando sean directamente causados por:

- a) *Asonada según la definición del Código Penal Colombiano.*
- b) *La actividad de personas intervinientes en desórdenes, confusiones, alteraciones y disturbios de carácter violento y tumultuario.*

Parágrafo 1: Para efectos de la aplicación de este Anexo, la exclusión de las Condiciones Generales de esta póliza que hace relación a la no cobertura de la sustracción de los bienes asegurados durante el siniestro o después del mismo, se levanta así: "La sustracción de los bienes asegurados durante el siniestro o después del mismo únicamente se cubre cuando el Asegurado compruebe que dicha pérdida fue causada por alguno de los acontecimientos que se cubren mediante los literales a) y b) de este numeral 3.1".

Parágrafo 2: Para efectos de la aplicación de esta cobertura de Asonada, Motín, Conmoción Civil o Popular, se considerará que un Evento es todo siniestro Asegurado que ocurra en un período continuo de setenta y dos (72) horas, contadas a partir de la ocurrencia del primer hecho generador de la pérdida y siempre y cuando exista identidad de agente causante, designio, asegurado y que ocurra dentro de los límites de una misma ciudad, población o comunidad.



HUELGA: Cubre los daños materiales de los bienes asegurados cuando sean directamente causados por huelguistas o por personas que tomen parte en conflictos colectivos de trabajo o suspensión de hecho de labores.

ACTOS DE AUTORIDAD: Cubre los daños materiales de los bienes asegurados, causados directamente por la acción de la autoridad legalmente constituida, ejercida con el fin de disminuir o aminorar las consecuencias de la asonada, el motín, la conmoción civil o popular y la huelga, según las definiciones anteriores.

ACTOS MAL INTENCIONADOS DE TERCEROS: Se cubren el incendio, la destrucción o daños materiales de los bienes asegurados descritos en la póliza, causados por la acción de actos mal intencionados de terceros, incluida la explosión originada en tales fenómenos.

También se amparan la destrucción y daños materiales provenientes de actos terroristas, aún aquellos que sean cometidos por individuos pertenecientes a movimientos subversivos.

3. EXCLUSIONES PARTICULARES DE ESTE ANEXO

3.1 Para todos los efectos descritos en los numerales anteriores de este anexo, las partes acuerdan que este contrato de seguro no cubre ningún tipo de siniestro, daño, costo o gasto de cualquier naturaleza que fuese, que haya sido causado directa o indirectamente por, que sea resultante de, que haya sucedido por, como consecuencia de o en conexión con alguno de los eventos mencionados a continuación y así cualquier otra causa haya contribuido paralelamente o en cualquier otra secuencia al siniestro, daño, costo o gasto:

Guerra, invasión, actos de enemigos extranjeros, hostilidades u operaciones bélicas (haya o no declaración de guerra), guerra civil, o

Rebelión, sedición, revolución, insurrección, poder militar o usurpado, alzamiento militar, o

Ley marcial, confiscación, nacionalización, requisición hecha u ordenada por cualquier gobierno o autoridad pública, nacional o local;

3.2 Las pérdidas provenientes de Lucro Cesante (nota: se aclara que se cubre lucro cesante para aquellos seguros que tienen contratada dicha cobertura en la póliza de daños).

3.3 Las pérdidas causadas por la interrupción del negocio debido a la extensión de cobertura a proveedores y/o distribuidores, o el impedimento de acceso al predio, aunque este impedimento sea de parte de la autoridad competente.

3.4 La pérdida, daño, costo o gasto causado, directa o indirectamente, por cualquier interrupción de servicios (energía, gas, agua, comunicaciones o cualquier otra actividad considerada servicio público).

3.5 La pérdida, daño, costo o gasto causado directa o indirectamente por contaminación biológica o química. Contaminación significa el envenenamiento o prevención y/o limitación del uso de objetos debido a efectos químicos y/o sustancias biológicas.

3.6 El terrorismo cibernético y los daños derivados de manipulación de la información generada, enviada, recibida, almacenada o comunicada por medios electrónicos, ópticos o similares, incluidos el intercambio electrónico de datos (EDI), la Internet y el correo electrónico.



3.7 Pérdida, daño, gasto o similar, ocasionado directa o indirectamente por las siguientes causas, y sin importar su relación con cualquier otra causa o evento que contribuya concurrentemente o en cualquier otra secuencia a la pérdida:

Reacción nuclear o radiación, o contaminación radiactiva.

Esta exclusión no aplicará a la pérdida, daño o gasto originado y ocurrido en riesgos que usen isótopos radiactivos de cualquier naturaleza, en donde la exposición nuclear no sea considerada como peligro primario.

3.8 Las pérdidas o daños que, directa o indirectamente, sean ocasionados por, resulten de, o sean consecuencia de, o a las que haya contribuido la emisión de radiaciones ionizantes o contaminación por la radioactividad de cualquier combustible nuclear o de cualquier desperdicio proveniente de combustión. Para los fines de este inciso solamente se entiende por combustión cualquier proceso de fisión nuclear que se sostiene por sí mismo.

4. REVOCACION DEL ANEXO DE ASONADA, MOTIN, CONMOCIÓN CIVIL O POPULAR, HUELGA, ACTOS MALINTENCIONADOS DE TERCEROS.

Este anexo podrá ser revocado total o parcialmente, de forma unilateral por los contratantes así: Por la Suramericana, en cualquier momento mediante noticia escrita al asegurado, enviada a su última dirección conocida, con no menos de diez (10) días hábiles de antelación, contados a partir de la fecha de envío. En este caso, el asegurado tendrá derecho a recuperar la prima no devengada, o sea, la que corresponde al lapso comprendido entre la fecha en que comienza a surtir efectos la revocación y la de vencimiento del Anexo; por el Asegurado, en cualquier momento, mediante aviso escrito a la Suramericana. En este caso, el monto de la prima por restituir al asegurado será la resultante de deducir de la prima anual el monto de la prima calculada en el punto 5, Cancelación a Corto Plazo, de este anexo.

5. CANCELACION A CORTO PLAZO

Cuando la vigencia de las coberturas de este Anexo sea inferior a 12 meses, la prima correspondiente a la Suramericana se liquidará a prorrata, o sea, la prima que corresponde al lapso comprendido entre la fecha de inicio de vigencia de la póliza y la fecha en que efectivamente se hace la cancelación. Sin embargo la prima a la que la Suramericana tiene derecho, no será inferior al 70% de la prima anual y el valor a restituir al Asegurado no será mayor al 30% de la prima anual.

COBERTURA DE MANTENIMIENTO "D"

Esta cobertura se encuentra en el texto del Amparo "D" que se encuentra en el clausulado de Condiciones Generales de la Póliza de Todo Riesgo Construcción.

ENDOSO 005 CONDICIONES ESPECIALES RELATIVAS AL CRONOGRAMA DE AVANCE DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN Y/O MONTAJE

Queda entendido y convenido que, sujeto a los términos, exclusiones y cláusulas contenidos en las Condiciones Generales y Particulares de la póliza, son aplicables las siguientes condiciones a este contrato de seguro:

Junto con las demás declaraciones escritas e información técnica presentada por el ASEGURADO para obtener la cobertura de esta póliza, el cronograma de avance de los trabajos de construcción y/o montaje formará parte integral de la póliza.



El asegurador no indemnizará al Asegurado con respecto a daños o pérdidas materiales causados por, o resultantes de, o agravados por una desviación del cronograma de avance de los trabajos de construcción y/o montaje que exceda de los plazos citados a continuación en semanas, a menos que dicha desviación haya sido aprobada por escrito por el asegurador antes de ocurrir el daño o pérdida material.

ENDOSO 006 HORAS EXTRAS, TRABAJO NOCTURNO Y FLETE EXPRESO

Esta cobertura del Endoso 006 se encuentra en el texto del clausulado de Condiciones Generales de la Póliza de Todo Riesgo Construcción.

ENDOSO 007 FLETE AÉREO

Esta cobertura del Endoso 007 se encuentra en el texto del clausulado de Condiciones Generales de la Póliza de Todo Riesgo Construcción.

ENDOSO 008 ESTRUCTURAS EN ZONAS SÍSMICAS

Queda entendido y convenido que, sujeto a los términos, exclusiones, cláusulas y condiciones contenidos en la Póliza o en ella endosados, el Asegurador sólo pagará una indemnización por pérdidas, daños o responsabilidades Resultantes de un temblor, si el Asegurado puede comprobar que el riesgo sísmico fue tenido en cuenta en el diseño conforme a los reglamentos antisísmicos oficiales vigentes en la plaza, y que ha respetado las especificaciones que rigen para las dimensiones y calidades de los materiales de construcción y mano de obra en las que se base el respectivo diseño.

ENDOSO 013 BIENES ALMACENADOS FUERA DEL SITIO DE OBRA/MONTAJE

Queda entendido y convenido que, sujeto a los términos, exclusiones, cláusulas y condiciones contenidos en la póliza o en ella endosados, La sección I de esta póliza será extendida a cubrir también pérdidas y siniestros que puedan ocurrir en los bienes asegurados almacenados fuera del sitio de obra/montaje mencionado en la parte descriptiva (excepto los bienes producidos, elaborados o almacenados por el fabricante, distribuidor o proveedor) dentro de los límites territoriales indicados más abajo.

Los Aseguradores no indemnizarán al Asegurado las pérdidas o siniestros que se originen por negligencia de las medidas preventivas de siniestros generalmente reconocidas para los depósitos y unidades de almacenaje. En particular, esas medidas comprenden lo siguiente:

- una garantía de que el recinto del almacenaje esté cerrado (edificio o, por lo menos, cercado), vigilado y protegido contra incendios, tal como es apropiado para el respectivo sitio y el tipo de bienes almacenados;
- separación de las unidades de almacenaje mediante muros cortafuegos o guardar una distancia mínima de 50 metros;
- ubicación y diseño de las unidades de almacenaje en forma tal que queden descartados posibles daños atribuibles a la acumulación de agua o a inundaciones por intensas lluvias o a crecidas con un período de recurrencia estadístico inferior a 20 años.

ENDOSO 100 COBERTURA DE LAS OPERACIONES DE PRUEBA DE MAQUINARIA E INSTALACIONES

Queda entendido y convenido que, sujeto a los términos, exclusiones, cláusulas y condiciones contenidos en la Póliza o en ella endosados, el período de cobertura se extiende a las operaciones de prueba o Pruebas de carga, pero no por un período mayor de cuatro semanas a partir del comienzo de las pruebas.

Sin embargo, si son probadas y/o puestas en operación o recibidas por el propietario solamente una parte de la planta o una o varias máquinas, la cobertura para dicha parte de la planta o máquina, así como



cualquier responsabilidad resultante de ello, cesará y la cobertura continuará únicamente para las partes restantes a las cuales no es aplicable lo dicho anteriormente.

Además, queda entendido y convenido que, para la maquinaria e instalaciones sujetas a las pruebas mencionadas, quedan suprimidas las exclusiones c y d de la Cláusula 5 de la Póliza, debiendo aplicarse en su lugar la siguiente exclusión:

Pérdidas o daños debidos a cálculos o diseño erróneo, material o fundición defectuosos, defectos de mano de obra, salvo errores de montaje.

Si se trata de partidas usadas, el seguro por las mismas terminará, sin embargo, inmediatamente en el momento de comenzar las operaciones de pruebas.

ENDOSO 107 CAMPAMENTOS Y ALMACENES DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN

Queda entendido y convenido que, sujeto a los términos, exclusiones, cláusulas y condiciones contenidos en la Póliza o en ella endosados, el Asegurador sólo indemnizará al Asegurado las pérdidas, daños o responsabilidades cuando éstos sean causados directa o indirectamente por incendio, avenida o inundación en los campamentos y almacenes de materiales de construcción, siempre que dichos campamentos y almacenes se hayan construido por encima del nivel máximo de agua registrado en los últimos 20 años dentro del sitio de obra y que las diversas unidades de almacenaje o se hayan ubicado, por lo menos, a una distancia de 50 m entre sí o estén separadas por muros cortafuegos.

ENDOSO 108 CONDICIONES RELATIVAS A EQUIPO Y MAQUINARIA DE CONSTRUCCIÓN Y MONTAJE

Queda entendido y convenido que, sujeto a los términos, exclusiones, cláusulas y condiciones contenidos en la Póliza o en ella endosados, el Asegurador sólo indemnizará al Asegurado las pérdidas, daños o responsabilidades directa o indirectamente causados el equipo y maquinaria de construcción por avenida e inundación, si dicho equipo y maquinaria de construcción son colocados, después de ejecutar los trabajos de construcción o en caso de cualquier otra interrupción, en un área no afectada por avenidas con un periodo de recurrencia de, por lo menos, 20 años.

ENDOSO 109 OBLIGACIÓN RELATIVA AL ALMACENAJE DE MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN

Queda entendido y convenido que, sujeto a los términos, exclusiones, cláusulas y condiciones contenidos en la póliza o en ella endosados, el Asegurador sólo indemnizará al Asegurado las pérdidas, daños o responsabilidades directa o indirectamente causados a los materiales de construcción por avenida e inundación, si dichos materiales de construcción no exceden una demanda de 3 días y la parte sobrante es almacenada en sitios no afectados por avenidas con un periodo de recurrencia, por lo menos, 20 años.

ENDOSO 110 MEDIDAS DE SEGURIDAD CONTRA INUNDACIONES

Queda entendido y convenido que, sujeto a los términos, exclusiones, cláusulas y condiciones contenidos en la Póliza o a ella endosados, los aseguradores sólo indemnizarán al asegurado las pérdidas, daños o responsabilidades directa o indirectamente causados por precipitaciones, avenida e inundación, si en el diseño y la ejecución del proyecto se han tomado las medidas adecuadas de seguridad.

A los efectos de lo anteriormente expuesto, se entienden por medidas adecuadas de seguridad que los valores de precipitaciones, avenida e inundación que puedan deducirse de las estadísticas oficiales de los servicios meteorológicos locales con respecto a la localidad asegurada y a cualquier fecha dentro de la vigencia del seguro, tengan en cuenta un período de recurrencia de 20 años.

No se indemnizarán las pérdidas, daños o responsabilidades causados por el hecho de que el asegurado no haya removido inmediatamente posibles obstáculos (p. ej. arena, troncos de árboles) del cauce para mantener ininterrumpido el caudal de las aguas dentro del sitio de la obra, con independencia de que el cauce conduzca agua o no.



ENDOSO 112 CONDICIONES ESPECIALES PARA EQUIPOS EXTINTORES DE INCENDIOS Y PROTECCIÓN DE INCENDIOS EN SITIOS DE OBRAS

Queda entendido y convenido que, sujeto a los términos, exclusiones, cláusulas y condiciones contenidos en la Póliza o en ella endosados, el Asegurador indemnizará al Asegurado los daños o pérdidas que se deban directa o indirectamente a incendio y/o explosión sólo cuando se cumplan las siguientes condiciones:

1. Conforme progresen los trabajos, deberá contarse con equipos adecuados para el combate de incendios y disponerse de agentes extintores en cantidad suficiente listos para ser utilizados en cualquier momento. La tubería ascendente húmeda para hidrantes deberá instalarse hasta el nivel inmediatamente anterior al último piso en proceso de construcción, cerrándola provisionalmente con tapas.
2. Los gabinetes para mangueras y extinguidores portátiles deberán revisarse a intervalos regulares, pero cuando menos dos veces por semana.
3. Los muros cortafuego previstos por los reglamentos locales vigentes serán construidos tan pronto sea posible una vez retiradas las cimbras o encofrados. Las aberturas para pozos de elevadores, ductos de servicios y otros espacios abiertos serán taponadas provisionalmente en cuanto sea posible, pero a más tardar al comenzar los trabajos de acabados interiores.
4. Los materiales de desperdicio serán eliminados regularmente. Los desperdicios inflamables que se generen por la ejecución de trabajos de acabados serán retirados al final del día de todas las plantas en que dichos trabajos sean realizados.
5. Deberá implementarse un sistema de «permiso de trabajo» para todos los contratistas involucrados en actividades que impliquen riesgo de incendio, como por ejemplo
 - a. esmerilado, corte y soldadura,
 - b. trabajos con soplete,
 - c. aplicación de asfalto caliente,
 cualesquiera otros trabajos que desarrollen calor. En trabajos con riesgo de incendio, deberá estar presente, cuando menos, una persona entrenada en el combate de incendios provista de un extinguidor. El sitio de trabajo deberá ser inspeccionado una hora después de haberse terminado el trabajo con peligro de incendio.
6. El almacenaje de material requerido para los trabajos de construcción y montaje deberá distribuirse en varios sitios de almacenamiento y el valor por unidad de almacenaje no deberá exceder el importe mencionado más adelante. Las diferentes unidades de almacenaje deberán estar separadas por una distancia mínima de 50 metros o bien separadas por muros cortafuego. Todo material inflamable, especialmente líquidos y gases, deberá ubicarse a suficiente distancia de la obra así como de sitios que desarrollen calor.
7. Deberá nombrarse un encargado de seguridad. Deberá instalarse una alarma de incendio confiable que, siempre que ello sea posible, deberá estar conectada con la estación de bomberos local. En la obra se elaborarán planes para protección y combate de incendios y se actualizarán periódicamente. El personal empleado en la obra será entrenado en el combate de incendios y tomará parte en simulacros semanales de extinción de incendios. Los bomberos de la localidad deberán estar informados sobre las características particulares del sitio de construcción y tendrán libre acceso al mismo en cualquier momento.
8. El sitio de construcción deberá estar cercado y el acceso vigilado.

**ENDOSO 114 - Cobertura de Siniestros en Serie**

Queda entendido y convenido que, sujeto a los términos, exclusiones, cláusulas y condiciones contenidos en la Póliza o en ella endosados, el presente seguro se extiende a cubrir los daños o pérdidas en edificios, elementos constructivos, maquinaria o equipos del mismo tipo que ocurran por errores en el diseño (siempre que estén amparados según endoso), faltas de material o mano de obra deficiente, que tengan su origen en la misma causa.

Los Aseguradores fijarán la indemnización pagadera al Asegurado según la siguiente escala y una vez deducida la franquicia acordada por cada siniestro:

- 100% de los dos primeros siniestros
- 80% del tercer siniestro
- 60% del cuarto siniestro
- 40% del quinto siniestro
- 20% del sexto siniestro
- No se indemnizarán otros siniestros

ENDOSO 115 COBERTURA DEL RIESGO DE DISEÑO

Queda entendido y convenido que, sujeto a los términos, exclusiones, cláusulas y condiciones contenidos en la Póliza o en ella endosados, la presente Póliza los Aseguradores indemnizarán también:

Los costos de reemplazo, reparación o subsanación de pérdidas o daños en partes a consecuencia de vicios de material, mano de obra defectuosa y/o errores en el cálculo o diseño sin embargo, esta exclusión está limitada a los bienes inmediatamente afectados y no tendrá aplicación para daños o pérdidas en partes impecablemente ejecutadas a consecuencia de un evento accidental debido a vicios de material, mano de obra defectuosa y/o errores en el cálculo o diseño.

ENDOSO 121 CONDICIONES ESPECIALES PARA CIMENTACIONES CONSISTENTES EN PILAS O PILOTES Y TABLESTACADOS PARA FOSAS DE OBRAS

Queda entendido y convenido que, sujeto a los términos, exclusiones y cláusulas contenidos en las Condiciones Generales y Particulares de la póliza, los Aseguradores no indemnizarán al Asegurado los costos desembolsados para:

1. Reponer o restituir las pilas, pilotes o elementos de tablestacados:
 - a. Que se hayan desplazado, desalineado o ladeado durante la construcción,
 - b. Que se hayan hecho inservibles, abandonado o dañado durante el proceso de hincado o extracción,
 - c. Que ya no puedan seguir utilizándose a causa de equipos de hincado o entubados encajados;
2. Para la restitución de uniones de tablestacados desembragadas o no efectuadas;
3. Para subsanar fugas o la infiltración de toda clase de materiales;
4. Para el relleno de huecos o la reposición de pérdidas de bentonita;
5. Por el hecho de que los pilares o elementos de fundación no hayan resistido a la capacidad de carga o no hayan alcanzado la capacidad de carga exigida según el diseño;

Oficio AMC-OFI-0097528-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 29 de septiembre de 2016

Señor

Martín
JACOBO ANAYA VELILLA

Arquitecto (s) de la Dirección de Control Urbano
Cartagena

ASUNTO: VISITA TECNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCION URBANISTICA.

Querellante: NOHORA ARRIETA DE PEREA

Querellados: EDIFICIO AURA DEL MAR

Código de Registro: EXT-AMC-16-0035703

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, ordena comisionarlo para que practique una VISITA TECNICA PRELIMINAR al inmueble ubicado en el Barrio Manga, Av. Miramar, Diagonal al muelle turístico de Edurbe.

En consideración con lo anterior,

ORDENESE:

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

Segundo : La visita contendrá, en otros aspectos: nombre de propietarios de los presuntos infractores, registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción.

Tercero: Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo ordenado en el presente oficio.

Cuarto: El término de ejecución de esta comisión será de cinco (5) días contados a partir de la fecha de recibo del presente oficio.

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

Sexto: Contra el presente acto no procede recurso alguno

Comuníquese y cúmplase

Olimpo Vergara Vergara
OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano.

MACAB
OCT 07-2016
J

INFORME

INFORMACION GENERAL		Fecha de visita: 27 oct 2016
NOMBRE : Marino Enciso Pérez		No. CONTRATO: 6677 30 SEP 2016
C.C: 91.257.646		FECHA ASUNTO:
ASUNTO:	Inspección obra	
COD. REGISTRO:	EXT-AMC-16-0035703 OFICIO DELEGADO: AMC-OFI-0103644-2016	FECHA OFICIO: 10 OCT 2016
SOLICITANTE:	NOHORA ARRIETA DE PEREA	No.C.C:
DIRECCION:	AVENIDA MIRAMAR. CONTRU. AURA DEL MAR	TELEFONO:
		BARRIO: MANGA

INFORME GENERAL DEL ASUNTO

ASUNTO:

Informe de inspección ocular al predio ubicado en el barrio MANGA AVENIDA MIRAMAR CONTRU AURA DEL MAR ordenada por El Director Administrativo De Control Urbano OLIMPO VERGARA VERGARA.

ANTECEDENTES:

En cumplimiento a inicio de averiguación preliminar, ordenada por el doctor OLIMPO VERGARA VERGARA en su calidad de Director De Control Urbano por las presuntas actuaciones ejecutadas en predio ubicado en barrio MANGA AVENIDA MIRAMAR CONTRU AURA DEL MAR y la presunta violación a las normas urbanísticas.

Ya en el sitio, nos atendió la señora ing. Jimena Franco en calidad de directora de obra, al cual le explicamos el motivo de nuestra visita.

LOCALIZACION GENERAL

Fuente: midas



LOCALIZACION ESPECIFICA Y ENTORNO

Fuente: midas



REGLAMENTACION GENERAL.

El área donde actualmente se desarrollan las obras denunciadas se encuentran localizada dentro del área indicada y delimitada gráficamente en el plano de uso del suelo, como actividad sub urbana y se le aplicarán las normas contenidas en el acuerdo N° 033 de octubre 3 del 2007 que remplaza el cuadro N° 8 del decreto 0977 del 2001.

USOS	
PRINCIPAL	RESIDENCIAL
COMPATIBLE	COMERCIAL 1, INDUSTRIAL 1
COMPLEMENTARIO	ACTIVIDAD PORTUARIA 1*, INSTITUCIONAL 1, INSTITUCIONAL 2
RESTRINGIDO	COMERCIAL 2
PROHIBIDO	ACTIVIDAD PORTUARIA 2, ACTIVIDAD PORTUARIA 3, ACTIVIDAD PORTUARIA 4, ACTIVIDAD TURISTICA, COMERCIAL 3, COMERCIAL 4, INDUSTRIAL 2, INDUSTRIAL 3, INSTITUCIONAL 3, INSTITUCIONAL 4

CUADRO DE REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO

RESIDENCIAL TIPO D

La actividad residencial se desarrolla en edificaciones destinadas a servir como lugar de habitación a los residentes permanentes y temporales de la ciudad y presenta las siguientes modalidades: Unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar, agrupaciones o conjuntos y vivienda compartida. Las áreas de actividad residencial contemplan principalmente el uso residencial. Además pueden darse al interior de estas áreas, usos compatibles y complementarios a la vez que se restringen otros usos comerciales e industriales específicos.

USO PRINCIPAL

RESIDENCIAL: Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.

USO COMPATIBLE

COMERCIAL 1: VENTA DE BIENES: Tienda de barrio (artículos de consumo inmediato) salsamentaria, cigarrerías, biscocherías, tienda de mascotas, venta de alimentos para animales, zapaterías, misceláneas, droguerías, perfumerías, papelerías, fotocopidora, librerías, fuente de soda, heladerías, floristerías, modistería, boutique, laboratorio de fotografía, recepción de lavandería, oficinas profesionales, salon de belleza, taller de cerámica, farmacia, cerrajería, video tienda. **VENTA DE SERVICIOS:** Estudios profesionales y oficinas personales anexos a vivienda, cerrajerías, remontadoras.

INDUSTRIAL 1: Fabricación de dulces caseros, repostería. Cestería, cerámica. Actividades de edición, encuadernadoras. Talleres de modistería, orfebrería, tapicería de muebles, ortopedia.

USO COMPLEMENTARIO

ACTIVIDAD PORTUARIA 1*: Sólo embarcaderos.

INSTITUCIONAL 1: Asistencial: Puesto de salud, dispensario, sala cunas, centros comunales. Educativo: Guardería, jardín infantil, educación preescolar. Seguridad: Puesto de policía, CAI, puesto militar. Culto: Capilla, sala de culto. Recreativo: Clubes campestres, parques y zonas verdes de cobertura local.

INSTITUCIONAL 2: Asistencial: Centro de salud, clínica, ancianato, hogar de paso. Educativo: Colegio (Primaria, Bachillerato), centro de educación tecnológico, seminario. Administrativo: JAL, embajada, consulado, notaría, curaduría, comisaría de familia, inspección de policía. Cultural: Teatro, auditorio, museo, biblioteca. Seguridad: Subestación o estación militar o de policía, bombero. Culto: Iglesia parroquial, sedes de cultos, convento, sala de velación. Recreativo: Centro deportivo y de espectáculos, club social, parque de diversiones, parques y zonas verdes de cobertura zonal I.

USO RESTRINGIDO

COMERCIAL 2: VENTA DE BIENES: Almacenes de ropas, textiles, electrodomésticos, muebles, discos, decoración, artículos de cuero, artículos eléctricos y electrónicos, ferretería, repuestos, joyerías, relojerías, cafés, restaurantes, casas importadoras o distribuidoras, tienda de iluminación, galería de arte, marquetería, antigüedades, porcelanas y artesanías, instrumentos científicos y musicales, fotografía, ópticas, artículos deportivos, religiosos, comidas rápidas, asaderos, supermercados, almacén agrícola y veterinario, café internet, almacenes concesionarios de automóviles, centros comerciales, salas de juego (tragamonedas). **VENTA DE SERVICIOS:** Edificio de oficinas, para estacionamiento de vehículos, entidades bancarias y corporaciones, academias de enseñanza, hoteles, apartahoteles, residencias, salas de cine, casinos.

USO PROHIBIDO

ACTIVIDAD PORTUARIA 2: Comprende muelles, terminales y establecimientos cuya función, equipos y servicios, atienden embarcaciones de todos los tamaños dedicadas al transporte de carga excepto hidrocarburos y combustible. Se incluyen en esta actividad los puertos pesqueros, los astilleros y buques escuela

ACTIVIDAD PORTUARIA 3: Comprende muelles, terminales y establecimientos cuya función, equipos y servicios, atienden embarcaciones de todos los tamaños dedicadas al transporte de productos químicos, hidrocarburos y combustibles.

ACTIVIDAD PORTUARIA 4: Comprende muelles, terminales y establecimientos cuya función, equipos y servicios atienden exclusivamente embarcaciones militares de todo tamaño.

ACTIVIDAD TURISTICA: Hoteles, Apartahoteles y en general establecimientos turísticos de alojamiento.

COMERCIAL 3: VENTA DE BIENES: Combustibles y similares, estaciones de servicio, montallantas, maquinaria pesada, insumos agrícolas o de construcción, vehículos automotores, embarcaciones, bodegas de almacenamiento y depósitos, centrales de mayoristas, bares, tabernas, venta de repuestos de autos, buses, camionetas, motos, lanchas y barcos, plazas de mercado y discotecas. **VENTA DE SERVICIOS:** Talleres de mecánica automotriz y naval, diagnosticentros, galleras, moteles, amoblados y similares. Talleres de mecánica, reparación de motores, cajas, suspensiones, radiadores, latonería, pintura y similares pertenecientes a automotores. Talleres de reparación y cambio de tapicería, bocelería, vidrios, reparaciones eléctricas, cambio de llantas, aceites y similares, reparación de frenos, cambios de bandas, etc. Talleres de ornamentación de muebles, enseres y artículos para la terminación de edificaciones, enchapados, closets, puertas, ventanas, etc. y ebanistería. Talleres de latonería y plomería, tapicería y pintura al duco de artículos de madera y metálicos. Depósitos de materiales de construcción, carbón de piedra y similares. Depósitos, almacenaje en general, bodegas y comercio al por mayor, depósito de chatarra.

COMERCIAL 4: VENTA DE BIENES: Central de abastos, centro de acopio, almacenamiento de combustible. **VENTA DE SERVICIOS:** Mataderos, frigoríficos, zona franca, terminal de transporte terrestre, central de carga.

INDUSTRIAL 2: Preparación de carnes frías, jamones, tocinetas, embutidos, chicharrones y demás elaboraciones no enlatadas, en pequeña escala, fabricación de productos lácteos, que no generen residuos orgánicos, envase de conserva de frutas y legumbres, no enlatados, molinos y transformación industrial de harinas, fábrica de galletas, chocolates y confites, industria de confección y similares, tostadoras de Café, fabricación de salsas, condimentos, vinagre, almidón y sus derivados, levaduras y pastas alimenticias, fábrica de cigarrillos y cigarros, fábrica de vinos, gaseosas y bebidas en general, fábrica de estructuras metálicas, industrias de prefabricados que no produzcan residuos de cementos y se prevén un control adecuado para evitar el polvo, fabricación de artículos eléctricos y similares, fabricación de artículos de cuero, excepto el curtimiento, fabricación de artículos de madera y corcho, fabricación de piezas para maquinarias, productos alimenticios en menor escala, artículos de tocador, artículos eléctricos, fábrica de vestidos, fábrica de chicles, productos fotográficos, reciclaje.

INDUSTRIAL 3: Cervecería, procesadoras de pescado, Procesadoras de sal y azúcar, Alcalis e industria de cloro, Textiles, Destilerías, Industrias lecheras, Fábrica de grasas y jabones, Industria de papel y pulpa, Industria de cuero, Fabricación de metales, Lavanderías, Fabricación de cementos, Plaguicidas, Mataderos, Ensamble de automóviles, Fabrica de pinturas, Fábrica de plásticos, Fábrica de colas y pegantes, Fabricación de vidrios y productos de vidrio en general, Industrias de aluminio, Industria de fertilizantes Nitrogenados, Asbesto, Acero, Explosivos, Plantas de Energía con carbón, Planta de energía nuclear, Descerezaación y fermentación de café, Muelles carboníferos, Productos farmacéuticos, Grasas y jabones, Fabricación de llantas, Plantas de Coke, Refinería de petróleo.

INSTITUCIONAL 3: Asistencial: Hospital, Clínica general. Educativo: Universidad, Escuela Militar, Instituto Tecnológico. Administrativo: Alcaldía, Gobernación, Juzgado, Centro Administrativo, Cabildo, Sedes de empresas de servicios públicos,

534

equipamientos de transporte. Cultural: Teatro, Auditorio Sinfónico, Biblioteca, Hemeroteca, Museo, Feria de exposición, Centro de Convenciones. Seguridad: Cuartel, Cárcel, Instalaciones Militares y de Policía, Fiscalía, Base Naval. Culto: Catedral, Palacio Arzobispal. Recreativo: Centro deportivo, Plaza de Toros, Villa Olímpica, Parques y Zonas Verdes de cobertura Distrital, unidad deportiva.

INSTITUCIONAL 4: Funerarios: Cementerio, Jardín Cementerio, horno crematorio. Saneamiento: Sistema de disposición final de residuos, bombeo de aguas residuales. Servicios públicos: Plantas térmicas de energía, plantas de tratamiento de agua cruda, estaciones de transmisión de energía, gas y teléfono, estaciones de bombeo, tanques de almacenamiento de agua, entre otros.

INFORME TECNICO.

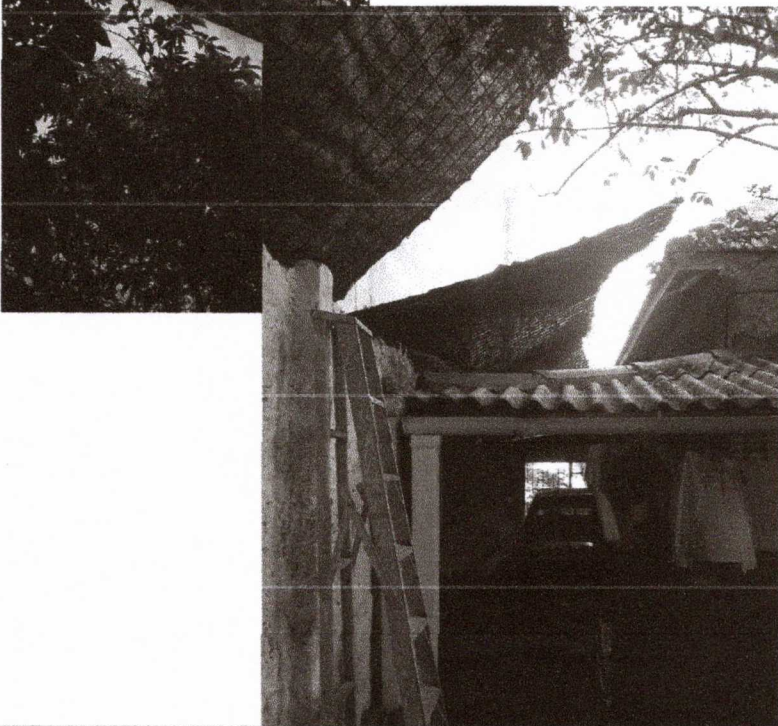
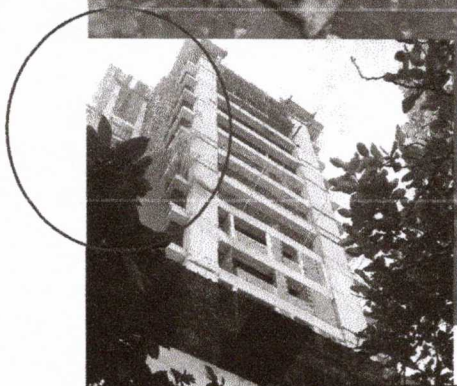
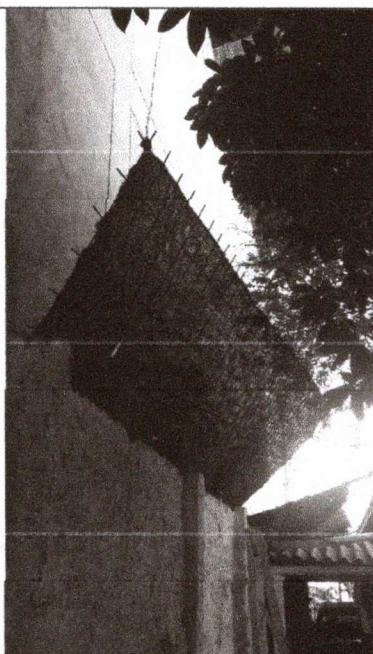
En la visita realizada al predio localizado en barrio MANGA AVENIDA MIRAMAR CONTRU AURA DEL MAR Ref. catastral 010101770033000 – 010101770032000 - 010101770031000 encontramos lo siguiente:

- El predio donde se ubica la inspección técnica presenta una edificación en obra negra y gris en altura 21 pisos.
- Esta no presenta protecciones adecuadas en sus fachadas.
- Al momento de la visita presento licencia de construcción.

CONCLUSION

- Que efectivamente el Edificio AURA DEL MAR ha afectado por las obras adelantadas en la construcción del proyecto ha afectado a la señora Nohora en su vivienda causándoles daños materiales a su inmueble.
- Que de conformidad a lo observado en la visita y a lo manifestado por el quejoso las afectaciones han sido las siguientes:
 - ✓ *no se puede* Caída de elementos tales como hierros, piedras, plásticos a la cubierta de la vivienda y patio(ANEXO FOTOS)
- En la inspección se visualizó que en la construcción se instalaron algunas mallas y elementos de protección hacia la calle pero no los adecuados a los predios colindantes como por ejemplo la vivienda de la señora Nohora Arrieta. Por lo cuales estos han sido insuficientes para su real función.
- Que la Resolución No. 0201 de 12 de mayo de 2015 por medio de la cual se le otorga licencia de construcción obra nueva a la SOCIEDAD INVERSIONES Y NEGOCIOS MIRAMAR S.A.S, cita en su artículo quinto que es obligación del titular de la licencia **"... 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 constituyentes del espacio público (...) 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 ..."**

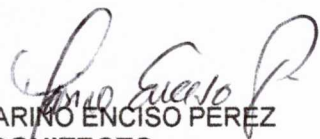
FOTOGRA







Atte.


MARINO ENCISO PÉREZ
ARQUITECTO

SECRETARIA DE PLANEACION DISTRICTAL

DIRECCION DE CONTROL URBANO

ACTA DE VISITA

En Cartagena a los 23 () días del mes de NOV. 2016

Siendo las 9:30. la Dirección de Control Urbano a través del funcionario (a) comisionado a el señor (a) CARLOS BORGES -

ALBERTO ENRIQUE P. quien se dirigió al inmueble ubicado en el barrio NAABO. Dirección C/le 24 No 21-199/21-2091.

Predio referenciado Catastralmente con el No 10117703100000

por querella u oficio presentado por el señor (a) EDGAR SAUL CONTRERAS L. Radicado

En donde se adelantan obras de CONSTRUCCION EDIFICIO

la visita es atendida por el señor (a) INGENIERA JIMENA FRANCO

en calidad de DIRECTORA DE OBRA. y con

Cedula ciudadanía No. _____ expedida en _____.

A continuación 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: DADOS A EDIFICIO BAHIA MARINA.

CUMPLIENDO CON LA PETICION DEL VECINO QUEJOSO DEL EDIFICIO.

ESTAMOS DANDO CUMPLIMIENTO A LA VISITA TECNICA AL EDIF.

PAROS DEL MUNI, SIENDO ATENDIDO POR LA ING JIMENA FRANCO

A LAS 9:30am - SE REALIZA HACER RECORRIDO Y VERIFICACION DE PLANOS. EN ESTE MOMENTO LA DIRECTORA DE OBRA SE

Presento Licencia o permiso: _____

Profesional Responsable _____

COMPROMETE EN ESTE MOMENTO A PROTEGER LA EDIFICACION YA

QUE NO COMENZAR POR ESTE Y SE COMPROMETE A PINTAR

EL EDIF DE BAHIA MARINA

SE COMPROMETE A COLOCAR

LA OTRA DENADA LA TELA

ALFALFA DONDE COMIENZA

APARTAR

Firma de funcionario
Ing. Carlos Borges

Firma de quien atiende la diligencia

Profesional responsable

Entrega de Acta de Visita en fecha NOV 23/2016.

* PROTECCION CONTENA AL PROCEVEDER DEL
EDIF BAHIA MARINA (VISITANTES). LA OTRA
DEALIA.

* LA PARED QUE COLINDA HACIA EL EDIF. AURORA
DE UNA ESTA METRO Y ES PARTE DEL
EDIF. MENCIONADO PERO LO FUE SE
COMPLETADO A REGAN EL B.O.Q. DEL
OTRO EDIF YA QUE ELLOS ESTAN METRO
AL EDIF AURORA.

- MIÉRCOLES 30 DE NOV/2016 SE SIGUE LA
VISITA PARA VERIFICAR PLANOS Y EDIFICACION
COMPLETO.

NO: 160
3005539097
Cel. 316 529 5512.
Humberto
300-8173216.

SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL

DIRECCION DE CONTROL URBANO

ACTA DE VISITA

En Cartagena a los 27 () días del mes de NOVIEMBRE 2016

Siendo las 9:45 am. la Dirección de Control Urbano a través del funcionario (a) comisionado a el señor (a) SRQ. MARINO EUCISO PEREZ. quien se dirigió al inmueble

ubicado en el barrio MAJES. Dirección CALLE 24 Nº 21-199 - 21-209 - y 21-219.

Predio referenciado Catastralmente con el No 10117903100000.

por querella u oficio presentado por el señor (a)

ANDRÉS ARIETA DE PEREZ. Radicado

En donde se adelantan obras de CONSTRUCCION EBF.

la visita es atendida por el señor (a) ING. PIRENE FRANCISCO

en calidad de DIRECTORA DE OBRAS. y con

Cedula ciudadanía No. _____ expedida en _____.

A continuación 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: NO PROTECCION A CASA AFECTADA. (NO ADECUADA).

PARA DESARROLLAR PROYECTO DE 21 PISO. (POSEE # DE LICENCIA

RES 0201-12N240 2008. Y 0403 BIS 3 AGOSTO 2016. SE ENCUENTRA

EN LADILLO A LA VISTA. SE SOLICITA PROTECCION ADECUADA PARA VIV. Afectado

Presento Licencia o permiso: Si

Profesional Responsable SRQ. Marino Euciso P.

1013963 para N°
0345484.

[Firma]

Firma de funcionario

[Firma]

Firma de quien atiende la diligencia

SRQ. Marino Euciso P.

Profesional responsable



RECIBIDO PARA ESTUDIO

FECHA: 27/11/2016

FIRMA: [Firma]

Entrega de Acta de Visita en fecha Oct. 27/2016.

Oficio AMC-OFI-0103616-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., 10/13/2016

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0023- 2016
Quejosa:	Nohora Arrieta de Perea
Presuntos Infractores	Por determinar
Hechos	Por determinar

COMPETENCIA

El Director Administrativo, Código 009, grado 53 (Control Urbano) es competente para adelantar los procedimientos administrativos de control urbano, tendientes a establecer la violación de normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1110 del primero de agosto de 2016, en concordancia con los artículos 63 y 113 del Decreto Ley 1469 de 2010.

ANTECEDENTES

1. Mediante oficio EXT-AMC-16-0035703, la señora Nohora Arrieta de Perea, presentó queja por presunta violación de las normas urbanísticas, en virtud de la obra en construcción AURA DEL MAR, manifestando *"he venido conversando con los ingenieros de la obra(...) para que instalen las debidas barreras de seguridad(...)mi inmueble se ha visto afectado por la caída al patio y al techo de elementos como: varillas de hierros, piedras, cemento(...)"*.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

De conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, la Autoridad administrativa deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficiente para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

Siendo lo anterior así, la Dirección Administrativa de Control Urbano adelantará **Averiguación Preliminar**, con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico.

Que para estos efectos, será necesario practicar actuaciones con el objeto de recaudar pruebas que permitan establecer los hechos materia de averiguación para lo cual se procederá a:

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en la obra en construcción AURA DEL MAR, ubicada en el barrio Manga, Avenida Miramar, diagonal al muelle turístico de Edurbe, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística. De igual forma, deberá verificarse si la obra en construcción cumple con las normas de seguridad requeridas legalmente.

Así mismo las demás pruebas conducentes y pertinentes que permitan cumplir con el objeto de la presente actuación.

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

RESUELVE

PRIMERO: Iniciar **Averiguación Preliminar** en virtud de las presuntas violaciones urbanísticas que se han generado en virtud de la obra en construcción AURA DEL MAR, ubicada en el barrio Manga, Avenida Miramar, diagonal al muelle turístico de Edurbe, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas:

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en la obra en construcción AURA DEL MAR, ubicada en el barrio Manga, Avenida Miramar, diagonal al muelle turístico de Edurbe, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida



41

por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística. De igual forma, deberá verificarse si la obra en construcción cumple con las normas de seguridad requeridas legalmente.

TERCERO: Una vez identificados los presuntos infractores, notifíqueseles personalmente de la presente actuación administrativa, de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándosele que contra la presente decisión no procede recurso alguno. En caso de no poder notificarse personalmente notifíquese por Aviso teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

CUARTO: Comunicar a la quejosa de la determinación tomada en el presente acto.

OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

Proyectó: Padilla.
Abogada Asesora Externa DACU.



Oficio AMC-OFI-0103616-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., 10/13/2016

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0023- 2016
Quejosa:	Nohora Arrieta de Perea
Presuntos Infractores	Por determinar
Hechos	Por determinar

COMPETENCIA

El Director Administrativo, Código 009, grado 53 (Control Urbano) es competente para adelantar los procedimientos administrativos de control urbano, tendientes a establecer la violación de normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1110 del primero de agosto de 2016, en concordancia con los artículos 63 y 113 del Decreto Ley 1469 de 2010.

ANTECEDENTES

1. Mediante oficio EXT-AMC-16-0035703, la señora Nohora Arrieta de Perea, presentó queja por presunta violación de las normas urbanísticas, en virtud de la obra en construcción AURA DEL MAR, manifestando *"he venido conversando con los ingenieros de la obra(...) para que instalen las debidas barreras de seguridad(...)mi inmueble se ha visto afectado por la caída al patio y al techo de elementos como: varillas de hierros, piedras, cemento(...)"*.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

De conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, la Autoridad administrativa deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficiente para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.



Siendo lo anterior así, la Dirección Administrativa de Control Urbano adelantará **Averiguación Preliminar**, con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico.

Que para estos efectos, será necesario practicar actuaciones con el objeto de recaudar pruebas que permitan establecer los hechos materia de averiguación para lo cual se procederá a:

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en la obra en construcción AURA DEL MAR, ubicada en el barrio Manga, Avenida Miramar, diagonal al muelle turístico de Edurbe, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística. De igual forma, deberá verificarse si la obra en construcción cumple con las normas de seguridad requeridas legalmente.

Así mismo las demás pruebas conducentes y pertinentes que permitan cumplir con el objeto de la presente actuación.

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

RESUELVE

PRIMERO: Iniciar **Averiguación Preliminar** en virtud de las presuntas violaciones urbanísticas que se han generado en virtud de la obra en construcción AURA DEL MAR, ubicada en el barrio Manga, Avenida Miramar, diagonal al muelle turístico de Edurbe, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas:

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en la obra en construcción AURA DEL MAR, ubicada en el barrio Manga, Avenida Miramar, diagonal al muelle turístico de Edurbe, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida



12.

por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística. De igual forma, deberá verificarse si la obra en construcción cumple con las normas de seguridad requeridas legalmente.

TERCERO: Una vez identificados los presuntos infractores, notifíqueseles personalmente de la presente actuación administrativa, de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándosele que contra la presente decisión no procede recurso alguno. En caso de no poder notificarse personalmente notifíquese por Aviso teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

CUARTO: Comunicar a la quejosa de la determinación tomada en el presente acto.

OLIMPO VERGARA VERGARA

Director Administrativo de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

Proyecto: IPadilla.
Abogada Asesora Externa DACU.



Oficio **AMC-OFI-0103622-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., 10/13/2016

Señora
Nohora Arrieta de Perea
Quejosa
Dir.: Barrio Manga, avenida Miramar carrera 24 #20-323.
Teléfono: 6608232
Cartagena

Ref.: Comunicación Apertura de Averiguación Preliminar- Proceso No.0023 de 2016.

Reciba Usted un cordial saludo,

Mediante el presente, el suscrito, en calidad de Director Administrativo de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, me permito informarle que en virtud a la denuncia por usted interpuesta a través del oficio EXT-AMC-16-0035703, por presuntas violaciones a la normas urbanística, ésta Dirección Administrativa, ha dado apertura de Averiguación Preliminar, mediante auto 0023-2016, identificado con código de registro AMC-OFI-0103616-2016, en el cual se resolvió: *'PRIMERO: Iniciar Averiguación Preliminar en virtud de las presuntas violaciones urbanísticas que se han generado en virtud de la obra en construcción AURA DEL MAR, ubicada en el barrio Manga, Avenida Miramar, diagonal al muelle turístico de Edurbe, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto. SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas: 1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en la obra en construcción AURA DEL MAR, ubicada en el barrio Manga, Avenida Miramar, diagonal al muelle turístico de Edurbe, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística. De igual forma, deberá verificarse si la obra en construcción cumple con las normas de seguridad requeridas legalmente. TERCERO: Una vez identificados los presuntos infractores, notifíqueseles personalmente de la presente actuación administrativa, de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándosele que*



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

contra la presente decisión no procede recurso alguno. En caso de no poder notificarse personalmente notifíquese por Aviso teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011. CUARTO: Comunicar a la quejosa de la determinación tomada en el presente acto”.

Por las razones expuestas, se da por contestada su solicitud, quedando presta ésta Dirección Administrativa de Control Urbano, a sus requerimientos en el ámbito de nuestras competencias.

Atentamente,




OLIMPO VERGARA VERGARA

Director Administrativo de Control Urbano

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.


Proyecta Padilla
Abogada Asesora.


Cet 33.128.013 C/pena

OCT. 20-2016



Oficio **AMC-OFI-0103644-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., 10/13/2016

Señor
Marino Enciso
Arquitecto
Ciudad

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0023- 2016
Quejosa:	Nohora Arrieta de Perea
Presuntos Infractores	Por determinar
Hechos	Por determinar

ASUNTO: VISITA TECNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCION URBANISTICA.

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, dispone comisionarlo para que practique una VISITA TECNICA PRELIMINAR en la obra en construcción AURA DEL MAR, ubicada en el barrio Manga, Avenida Miramar, diagonal al muelle turístico de Edurbe, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística. De igual forma, deberá verificarse si la obra en construcción cumple con las normas de seguridad requeridas legalmente, en cumplimiento a lo resuelto en el Auto de Averiguación Preliminar 0023-2016.

En consideración con lo anterior,

Handwritten signature and date:
Enciso
oct 25 / 2016



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

ORDENESE:

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

Segundo : El informe técnico producto de la visita contendrá, en otros aspectos: nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción,

Tercero: Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo ordenado en el presente oficio.


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

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

Sexto: Contra el presente acto no procede recurso alguno

Comuníquese y cúmplase


OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano.


Proyecto: IPadilla.
Abogada Asesora Externa



Oficio **AMC-OFI-0103644-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., 10/13/2016

Señor
Marino Enciso
Arquitecto
Ciudad

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0023– 2016
Quejosa:	Nohora Arrieta de Perea
Presuntos Infractores	Por determinar
Hechos	Por determinar

ASUNTO: VISITA TECNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCION URBANISTICA.

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, dispone comisionarlo para que practique una VISITA TECNICA PRELIMINAR en la obra en construcción AURA DEL MAR, ubicada en el barrio Manga, Avenida Miramar, diagonal al muelle turístico de Edurbe, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística. De igual forma, deberá verificarse si la obra en construcción cumple con las normas de seguridad requeridas legalmente, en cumplimiento a lo resuelto en el Auto de Averiguación Preliminar 0023-2016.

En consideración con lo anterior,

Handwritten signature and date:
Firma Enciso
Oct 25/2016



ORDENESE:

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

Segundo : El informe técnico producto de la visita contendrá, en otros aspectos: nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción,


Tercero: Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo ordenado en el presente oficio.

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

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

Sexto: Contra el presente acto no procede recurso alguno

Comuníquese y cúmplase


OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano.


Proyecto: IPadilla.
Abogada Asesora Externa

Dra Isaura Padilla 0d28/16 control.
RICARDO C. PEREA ARRIETA.

Contreras & Perea - Abogados Asesores-

Especialistas en Derecho Civil, Comercial, Penal, Administrativo, Laboral-SS, Marítimo, Aduanero

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

SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL

VENTANILLA ÚNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

Código de registro: **EXT-AMC-16-0071772**

Fecha y Hora de registro: **26-oct.-2016 11:19:55**

Funcionario que registro: **Barrios Dean, Leidys del Carmen**

Dependencia del Destinatario: **Secretaría de Planeación**

Funcionario Responsable: **PATERNINA MORA, LUZ ELENA**

Cantidad de anexos: **8**

Contraseña para consulta web: **43E13A25**

www.cartagena.gov.co

Cartagena de Indias, D.T. y C, 25 de Octubre del 2016

Director:

OLIMPO VERGARA VERGARA

Control Urbano del Distrito de Cartagena de Indias,

L.

C.

Radicado: Averiguación Preliminar, Proceso No. 0023 del 2016. Dra. Padilla.

Asunto: Ampliación de la Queja y entrega de pruebas fotográficas y demás documentos, contra la construcción del edificio llamado Aura del mar, en el Br. de Manga, Av- Miramar, frente al muelle turístico de Edurbe.

NOHORA ARRIETA DE PEREA, vecina de esta ciudad, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando como vecina perjudicada por la construcción del edificio Aura del Mar, mediante el presente escrito, me dirijo a esta entidad muy respetuosamente a fin de presentar la siguiente Ampliación de la Queja, la entrega de documentos y foto como pruebas de la violación de las normas urbanísticas y de los perjuicios causados a mi inmueble por estas violaciones, así:

HECHOS:

3.- En días pasados **cayo cemento fresco a los carros de mi propiedad** inmediatamente fui a las oficinas que se encuentran en la construcción a manifestar lo sucedido y me dijeron la que Ingeniera JIMENA, No estaba que más tarde fuera y se pasó el día y mi hijo no la pudo contactar y al día siguiente le pase por escrito la queja para decir lo que sucedido a la Ingeniera JIMENA FRANCO, que fue Dos (2) días después a mi residencia ver lo que había pasado y solo me respondió que debió ser ese mismo día que fuera a poner la queja para responderle por la pintura del carro, como si yo no tuviera mis propios asuntos y ocupaciones para tener que esperarla todo el día que ella llegue a la obra, y quedo así el carro de mi hijo de placa BWJ-950 aun tiene GOTAS DE CEMENTO EN EL VIDRIO TRASERO Y EL TECHO pintura del vehículo que se deterioró al intentar quitarla en el lavadero de carros (Servillantas el lago) al día siguiente por estar ya el cemento seco, igualmente al camioneta de la casa de placas GNI-808 que tuve que mandarla a polichar la pintura.

Para COLMO hasta **la ropa le cae cemento fresco** manchándola, que igualmente se tuvo que votar la camiseta que por ser blanca quedo manchada de cemento, además el techo está lleno de cemento como la misma Ingeniera JIMENA FRANCO, verifiko el viernes pasado 16 de septiembre del presente, la ingeniera JIMENA FRANCO quedo en mandar una persona que barriera el techo semanalmente para evitar que todo ese cemento se vaya a los registros de aguas lluvias que van a la bahía y cause un taponamientos de los mismos y a la fecha dicha ingeniera No ha mandado a nadie a barrer y todos los días caen piedras al techo y al patio, como pruebas anexo a este escrito fotos que demuestran lo aquí dicho y de la falta de barreras adecuadas que eviten

Manga, Cra. 26, # 25ª65, Edificio ELIOS II piso y oficina 4

PBX: (057)6600524 / Cel.: 300-8154178 / 314-8026268.

E-mail : contrerasyperea@gmail.com

Cartagena de Indias - Colombia

*Beury
28-10-16
11:15 am*

145

RICARDO C. PEREA ARRIETA.

Contreras & Perea - Abogados Asesores-

Especialistas en Derecho Civil, Comercial, Penal, Administrativo, Laboral-SS, Marítimo, Aduanero

Que cada piedra que cae rompa el techo o que el cemento no vaya a los ductos de aguas lluvias, además **anexo las dos (2) últimas carta de quejas dirigidas a la empresa constructora GALLO LONDOÑO Y CIA EDIFICIO** del edificio **AURA DEL MAR, la cual han sido ignoradas** por la Ingeniera y por la constructora que NO Dan solucionado a la Construcción de la barrera adecuada ni a la reparación inmediata de los daños.

4-. En estos días callo otro pedazo de hierro el techo de mi residencia causando otra ruptura del tejado. Y por consiguiente otra gotera dentro de la casa que daña y deteriora el cielorraso, para lo cual anexare fotos de los daños causados a mi residencia por NO tener puesto una barrera de contención o protección a mi residencia, con estas pruebas y **esta última queja solo pretendo que por favor obliguen a la constructora a instalar una barrera de contención o protección adecuada a todo el techo de mi residencia** para evitar más daños y un futuro accidente con lesiones personales o muerte a uno cualquiera de los habitantes de la casa o sus empleados, porque sé que el pago de los perjuicios causados son materia de los estrados judiciales por medio de una demanda.

Anexo también original del certificado de existencia y representación de la sociedad GALLO LONDOÑO & CIA S.A. y Siete (7) fotos, que van mostrando todos los perjuicios y daños que estoy soportando por la negligencia de la constructora GALLO LONDOÑO & CIA S.A., de NO instalar una barrera de protección o contención adecuada al techo y patio de mi residencia.

RATIFICACION

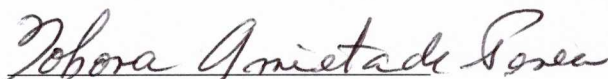
Me ratifico en las dos solicitudes anteriormente pedidas en la queja inicial.

ANEXO.

- Cámara de comercio de la constructora,
- Siete (7) fotos,
- Las dos últimas cartas de queja enviados a la constructora Gallo Londoño & Cia s.a.

NOTIFICACIÓN: En la secretaria de su despacho ó en mi residencia del Br. de Manga, Av- Miramar # 20-323 de Cartagena y Tel: 6608232, y cel.

Atentamente:



NOHORA ARRIETA DE PEREA

C. C. # 33.128.013 de Cartagena.

Manga, Cra. 26, # 25ª65, Edificio ELIOS II piso y oficina 4

PBX: (057)6600524 / Cel.: 300-8154178 / 314-8026268.

E-mail : contrerasyperea@gmail.com

Cartagena de Indias - Colombia



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

REGISTRO UNICO EMPRESARIAL

CODIGO DE VERIFICACION: 051176276D6F6C

25 DE OCTUBRE DE 2016

HORA 16:43:04

R051176276

PAGINA: 1 de 4

* * * * *

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE Y CUENTA CON UN CODIGO DE VERIFICACION QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FACIL, RAPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : GALLO LONDOÑO & CIA S A

SIGLA : GL ARQUITECTOS S A

N.I.T. : 800172858-1

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00509943 DEL 5 DE AGOSTO DE 1992

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :30 DE MARZO DE 2016

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CL 98 NO. 21 36 OF 403

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : lfg@glarquitectos.com

DIRECCION COMERCIAL : CL 98 NO. 21 36 OF 403

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL COMERCIAL : adm@glarquitectos.com

CERTIFICA:

CONSTITUCION: ESCRITURA PUBLICA NO.7.055 NOTARIA 27 DE SANTAFE DE BOGOTA DEL 3 DE JULIO DE 1.992, INSCRITA EL 5 DE AGOSTO DE 1.992, BAJO EL NO.373.809 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA: DISEÑO Y CONSTRUCCION GALLO & CIA LTDA.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 3160 DE LA NOTARIA 48 DE BOGOTA D.C. DEL 31 DE OCTUBRE DE 2003, INSCRITA EL 09 DE DICIEMBRE DE 2003 BAJO EL NUMERO 909982 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA CAMBIO SU NOMBRE DE: DISEÑO Y CONSTRUCCION GALLO & CIA LTDA, POR EL DE: GALLO LONDOÑO Y CIA LTDA.

CERTIFICA :
QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 6786 DEL 04 DE DICIEMBRE DE 2006 DE LA NOTARIA 24 DE BOGOTA D.C., INSCRITA EL 17 DE ENERO DE 2007 BAJO EL NUMERO 1103164 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE : GALLO LONDOÑO Y CIA LTDA, POR EL DE : GALLO LONDOÑO & CIA S.A. QUE PODRA USAR PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES LA SIGLA GL ARQUITECTOS S.A.

CERTIFICA:
QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 6786 DEL 04 DE DICIEMBRE DE 2006 DE LA NOTARIA 24 DE BOGOTA D.C., INSCRITA EL 17 DE ENERO DE 2007 BAJO EL NUMERO 1103164 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD SE TRANSFORMO DE LIMITADA EN SOCIEDAD ANONIMA BAJO EL NOMBRE DE: GALLO LONDOÑO & CIA S.A. QUE PODRA USAR PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES LA SIGLA GL ARQUITECTOS S.A.

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO. INSC.
0000985	1999/04/19	NOTARIA 36	1999/04/29	00677983
0000402	2000/03/01	NOTARIA 36	2001/03/16	00769191
0003160	2003/10/31	NOTARIA 48	2003/12/09	00909982
0000147	2005/01/28	NOTARIA 41	2005/03/14	00981295
0003675	2005/08/26	NOTARIA 24	2005/09/01	01009260
0006786	2006/12/04	NOTARIA 24	2007/01/17	01103151
0006786	2006/12/04	NOTARIA 24	2007/01/17	01103152
0006786	2006/12/04	NOTARIA 24	2007/01/17	01103153
0006786	2006/12/04	NOTARIA 24	2007/01/17	01103154
0006786	2006/12/04	NOTARIA 24	2007/01/17	01103155
0006786	2006/12/04	NOTARIA 24	2007/01/17	01103156
0006786	2006/12/04	NOTARIA 24	2007/01/17	01103164
665	2010/02/08	NOTARIA 24	2010/02/18	01363154
1947	2010/04/12	NOTARIA 24	2010/05/13	01383326
1208	2012/03/05	NOTARIA 24	2012/03/14	01616265
1298	2014/03/17	NOTARIA 24	2014/05/20	01836616

CERTIFICA:
VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 4 DE DICIEMBRE DE 2036 .

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRA COMO OBJETO PRINCIPAL LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES : (I) LA PROYECCION, PLANIFICACION, DIRECCION, EJECUCION Y CONSTRUCCION DE TODA CLASE DE OBRAS RELACIONADAS CON LA ARQUITECTURA, LA INGENIERIA CIVIL Y ELECTRICA Y CUALQUIERA DE SUS RAMAS. (II) DISEÑO Y CONSTRUCCION DE TODA CLASE DE OBRAS RELACIONADAS CON LA ARQUITECTURA, LA INGENIERIA CIVIL Y CUALQUIER OTRA CONEXA, COMPLEMENTARIA O A FIN, TALES COMO EDIFICIOS, OFICINAS, CONSULTORIOS, CLINICAS, CENTROS COMERCIALES, CLUBES, ETC Y CUALQUIER OBRA RELACIONADA DIRECTA O INDIRECTAMENTE CON LAS AREAS MENCIONADAS YA SEA POR CUENTA PROPIA O DE TERCEROS. (III) FABRICACION, IMPORTACION, EXPORTACION Y COMERCIALIZACION DE TODA CLASE DE ARTICULOS ELECTRICOS, SANITARIOS E INSUMOS PARA LA CONSTRUCCION. (IV) PLANEACION, DESARROLLO Y EJECUCION DE OBRAS DE URBANISMOS EN PREDIOS PROPIOS Y AJENOS. (V) LA ADQUISICION A CUALQUIER TITULO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES Y LA POSTERIOR ENAJENACION DE LOS MISMOS A CUALQUIER TITULO. (VI) LA PRESTACION DE SERVICIOS DE CONSULTORIA RELACIONADOS CON LAS AREAS DEL DISEÑO, ARQUITECTURA, INGENIERIA EN CUALQUIERA DE SUS RAMAS. (VII) LA PROMOCION Y COMERCIALIZACION DE BIENES MUEBLES E



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

REGISTRO UNICO EMPRESARIAL

CODIGO DE VERIFICACION: 051176276D6F6C

25 DE OCTUBRE DE 2016 HORA 16:43:04

R051176276

PAGINA: 2 de 4

* * * * *

INMUEBLES. (VII) EL ALQUILER DE MAQUINARA Y EQUIPOS PARA LA CONSTRUCCION. (VIII) VENTA DE ACABADOS DE CONSTRUCCION CUALQUIERA QUE SEA SU TIPO. (IX) LA PARTICIPACION EN CONCURSOS Y LICITACIONES. (X) LA PRESTACION DE SERVICIOS DE TRANSPORTES Y ACARREOS. (XI) LA ADMINISTRACION Y MANEJO DE NEGOCIOS Y BIENES DE TERCEROS. (XII) EL EJERCICIO DEL MANDATO DENTRO DE SU MAS AMPLIA CONCEPCION, CON LAS RESTRICCIONES LEGALES. (XIII) LA EXPLOTACION DE LAS ACTIVIDADES AGRICOLAS Y COMERCIALES YA SEA CON BIENES PROPIOS O DE TERCEROS. (XIV) SERVIR COMO INTERMEDIARIA, CON LA RESTRICCIONES LEGALES, EN TODA CLASE DE OPERACIONES COMERCIALES O CIVILES, YA SEA QUE COMPRENDAN BIENES MUEBLES O INMUEBLES. (XV) LA COMPRA DE TITULOS VALORES Y BIENES DE COMERCIO. (XVI) LA ADMINISTRACION Y CUSTODIA DE TODA CLASE DE BIENES. (XVII) LA PROMOCION Y FINANCIACION DE EMPRESAS INDUSTRIALES, COMERCIALES, AGRICOLAS, GANADERAS Y MINERAS. (XVIII) LA AGENCIA Y REPRESENTACION DE CASAS NACIONALES Y EXTRANJERAS QUE TENGAN ACTIVIDADES IGUALES, SEMEJANTES, CONEXAS O COMPLEMENTARIAS CON LA SOCIEDAD. EN GENERAL LA SOCIEDAD PODRA DESARROLLAR CUALQUIER ACTIVIDAD QUE TENGA RELACION DIRECTA O INDIRECTA CON DICHAS ACTIVIDADES. EN DESARROLLO DE LOS MISMOS PODRA LA SOCIEDAD EJECUTAR TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS QUE FUEREN CONVENIENTES O NECESARIOS PARA EL CABAL CUMPLIMIENTO DE SU OBJETO SOCIAL Y QUE TENGAN RELACION DIRECTA CON EL OBJETO MENCIONADO, TALES COMO : OBTENER LICENCIAS DE CONSTRUCCION Y URBANISMO, PERMISO DE VENTAS Y TODOS AQUELLOS ACTOS NECESARIOS PARA LA CONSTRUCCION Y POSTERIOR ENAJENACION DE LOS INMUEBLES, TRAMITES ANTE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PUBLICOS Y DEMAS LICENCIAS Y PERMISOS A QUE HAYA LUGAR ; ADQUIRIR, ENAJENAR Y EXPLOTAR A CUALQUIER TITULO TODA CLASE DE BIENES CORPORALES E INCORPORALES, TANTO MUEBLES COMO INMUEBLES, YA SEAN ESTOS ULTIMOS URBANOS O RURALES ; HIPOTECARLOS O DARLOS EN PRENSA, SEGUN EL CASO, O GRAVARLOS EN CUALQUIER OTRA FORMA ; ADQUIRIR, EXPLOTAR Y ENAJENAR ACCIONES, DERECHOS, CUOTAS O PARTES DE INTERES SOCIAL ; GIRAR, CREAR O NEGOCIAR TITULOS VALORES COMO BONOS, LETRAS DE CAMBIO, CEDULAS, PAGARES, PAPELES CIRCULANTES, ETC, PUDIENDO DESCOTARLOS Y CELEBRAR TODAS LAS OPERACIONES RELACIONADAS CON ESTOS, ASI COMO CON ESTABLECIMIENTOS DE CREDITO Y COMPAÑIAS DE SEGUROS ; ORGANIZAR, PROMOVER, FORMAR Y FINANCIAR SOCIEDADES Y EMPRESAS QUE TIENDAN A FACILITAR, ENSANCHAR Y COMPLEMENTAR LOS NEGOCIOS SOCIALES, DENTRO Y FUERA DEL PAIS Y SUSCRIBIR ACCIONES O CUOTAS EN ELLAS, ESTABLECER AGENCIAS COMERCIALES COMPLEMENTARIAS Y ASUMIR LA REPRESENTACION DE CASAS NACIONALES Y EXTRANJERAS ; DAR Y RECIBIR DINERO U OTROS VALORES MOBILIARIOS A TITULO DE MUTUO, CON O SIN INTERESES, CON GARANTIAS REALES, PRENDARIAS O CON GARANTIAS PERSONALES ; PODRA SUSCRIBIR PRESTAMOS CON PERSONAS

NATURALES Y/O JURIDICAS, CELEBRAR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES, ABRIR CUENTAS BANCARIAS, GIRAR, AVALAR, ENDOSAR, ACEPTAR, ADQUIRIR, PROTESTAR, CANCELAR PAGAR Y RECIBIR EN PAGO INSTRUMENTOS NEGOCIABLES U OTROS TITULOS VALORES Y EN GENERAL REALIZAR EN CUALQUIER PARTE DEL PAIS O DEL EXTERIOR, TODA CLASE DE OPERACIONES CIVILES O MERCANTILES QUE TENGAN RELACION CON EL OBJETO SOCIAL PRINCIPAL ENUNCIADO. PODRA TAMBIEN LA SOCIEDAD, CONSTITUIR COMPAÑIAS FILIALES PARA EL ESTABLECIMIENTO Y EXPLOTACION DE EMPRESAS DESTINADAS A LA REALIZACION DE CUALESQUIERA ACTIVIDADES COMPRENDIDAS EN EL OBJETO SOCIAL Y TOMAR INTERESES COMO PARTICIPE, ASOCIADA O ACCIONISTA, FUNDADORA O NO, EN OTRAS EMPRESAS ; ENAJENAR SUS CUOTAS, DERECHOS O ACCIONES EN CONCESIONES PARA SU EXPLOTACION Y EN GENERAL, CELEBRAR O EJECUTAR TODA CLASE DE CONTRATOS, ACTOS Y OPERACIONES, DE CARACTER CIVIL O COMERCIAL, QUE GUARDEN RELACION DE MEDIO CON EL OBJETO SOCIAL EXPRESADO EN EL PRESENTE ARTICULO Y TODAS AQUELLAS QUE TENGAN COMO FINALIDAD, EJERCER LOS DERECHOS Y CUMPLIR LAS OBLIGACIONES, LEGALES Y CONVENCIONALES DERIVADAS DE LA EXISTENCIA Y DE LAS ACTIVIDADES DESARROLLADAS POR LA COMPAÑIA, TALES COMO REGISTRAR PATENTES, MARCAS, NOMBRES Y ENSEÑAS COMERCIALES, LEMAS COMERCIALES, Y TODOS LOS DERECHOS DE PROPIEDAD INDUSTRIAL E INTELECTUAL ANTE LAS AUTORIDADES COMPETENTES. PARAGRAFO. LA SOCIEDAD NO PODRA CAUCIONAR CON SUS BIENES, OBLIGACIONES DIFERENTES A LAS SUYAS PROPIAS

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : \$400,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 400,000.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR : \$400,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 400,000.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : \$400,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 400,000.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

CERTIFICA:

** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL (ES) **

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0006786 DE NOTARIA 24 DE BOGOTA D.C. DEL 4 DE DICIEMBRE DE 2006, INSCRITA EL 17 DE ENERO DE 2007 BAJO EL NUMERO 01103164 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	
GALLO RUIZ LUIS FELIPE	C.C. 000000079150491
SEGUNDO RENGLON	
LONDOÑO KORGİ ANDRES	C.C. 000000079146228
TERCER RENGLON	
BETANCOURT LONDOÑO LUIS EDUARDO	C.C. 000000019242201

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: LA SOCIEDAD TENDRA UN GERENTE, QUE PODRA SER O NO MIEMBRO DE LA JUNTA DIRECTIVA, CON UN SUPLENTE QUE REEMPLAZARA AL PRINCIPAL EN SUS FALTAS ACCIDENTALES, TEMPORALES O ABSOLUTAS. Y UN



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

REGISTRO UNICO EMPRESARIAL

CODIGO DE VERIFICACION: 051176276D6F6C

25 DE OCTUBRE DE 2016 HORA 16:43:04

R051176276

PAGINA: 3 de 4

* * * * *

REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0006786 DE NOTARIA 24 DE BOGOTA D.C. DEL 4 DE DICIEMBRE DE 2006, INSCRITA EL 17 DE ENERO DE 2007 BAJO EL NUMERO 01103164 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

GERENTE

GALLO RUIZ LUIS FELIPE

C.C. 000000079150491

SUPLENTE DEL GERENTE

LONDOÑO KORG ANDRES

C.C. 000000079146228

QUE POR ACTA NO. 32 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 20 DE ENERO DE 2010, INSCRITA EL 10 DE MARZO DE 2010 BAJO EL NUMERO 01367636 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES

GARAVITO GUTIERREZ LUIS ALEJANDRO

C.C. 000000079846092

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: EL GERENTE EJERCERÁ TODAS LA FUNCIONES PROPIAS DE LA NATURALEZA DE SU CARGO, Y EN ESPECIAL, LAS SIGUIENTES: 1. USAR LA RAZÓN SOCIAL, 2. REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE LOS ACCIONISTAS, ANTE TERCEROS Y ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES DEL ORDEN ADMINISTRATIVO Y JURISDICCIONAL. 3. EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y OPERACIONES CORRESPONDIENTES AL OBJETO SOCIAL, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN LAS LEYES Y EN ESTOS ESTATUTOS. 4. AUTORIZAR CON SU FIRMA TODOS LOS DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADAS QUE DEBAN OTORGARSE EN DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES SOCIALES O EN INTERÉS DE LA SOCIEDAD. 5. PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL EN SUS REUNIONES ORDINARIAS UN INVENTARIO Y UN BALANCE DE FIN DE EJERCICIO, JUNTO CON UN INFORME ESCRITO SOBRE LA SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD, UN DETALLE COMPLETO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS Y UN PROYECTO DE DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES OBTENIDA. 6. NOMBRAR Y REMOVER LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD CUYO NOMBRAMIENTO Y REMOCIÓN LE DELEGUE LA JUNTA DIRECTIVA. 7. TOMAR TODAS LA MEDIDAS QUE RECLAME LA CONSERVACIÓN DE LOS BIENES SOCIALES, VIGILAR LA ACTIVIDAD DE LOS EMPLEADOS DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD E IMPARTIRLE LAS ÓRDENES E INSTRUCCIONES QUE EXIJA LA BUENA MARCHA DE LA COMPAÑÍA 8. CONVOCAR LA ASAMBLEA GENERAL A REUNIONES EXTRAORDINARIAS CUANDO LO JUZGUE CONVENIENTE O NECESARIO Y HACER LAS CONVOCATORIAS DEL CASO CUANDO LO ORDENEN LOS ESTATUTOS, LA JUNTA DIRECTIVA O EL REVISOR FISCAL DE LA SOCIEDAD. 9. CONVOCAR LA DIRECTIVA CUANDO LO CONSIDERE NECESARIO O CONVENIENTE Y MANTENERLA INFORMADA DEL CURSO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES. 10. CUMPLIR LAS ÓRDENES E INSTRUCCIONES QUE LE IMPARTAN LA ASAMBLEA GENERAL O LA JUNTA DIRECTIVA, Y, EN PARTICULAR, SOLICITAR AUTORIZACIÓN PARA LOS NEGOCIOS QUE DEBAN APROBAR PREVIAMENTE LA ASAMBLEA O LA JUNTA DIRECTIVA SEGÚN

LO DISPONEN LAS NORMAS CORRESPONDIENTES DEL PRESENTE ESTATUTO. 11. CUMPLIR O HACER QUE SE CUMPLAN OPORTUNAMENTE TODAS LOS REQUISITOS O EXIGENCIA QUE SE RELACIONEN CON EL FUNCIONAMIENTO Y ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD. PARAGRAFO, EL GERENTE O SU SUPLENTE, REQUERIRÁN AUTORIZACIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA PARA CELEBRAR ACTOS O CONTRATOS CUYA CUANTÍA EXCEDA DE TREINTA (30) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES IMPLIQUEN DISPOSICIÓN DE BIENES INMUEBLES O LA CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS CUALQUIERA QUE ÉSTA SEA.

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

QUE POR ACTA NO. 50 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 26 DE MAYO DE 2014, INSCRITA EL 17 DE JUNIO DE 2014 BAJO EL NUMERO 01845125 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	
SANCHEZ QUIROGA NELLY	C.C. 000000039649762
REVISOR FISCAL SUPLENTE	
VENTO RUIZ DANIEL	C.C. 000000019325335

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 6 DE JULIO DE 2016

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A www.supersociedades.gov.co PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION... **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 4,800

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACION QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PUBLICOS DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, EL CODIGO DE VERIFICACION PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

REGISTRO UNICO EMPRESARIAL

CODIGO DE VERIFICACION: 051176276D6F6C

25 DE OCTUBRE DE 2016 HORA 16:43:04

R051176276

PAGINA: 4 de 4

* * * * *

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURIDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECANICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

Constante Penta A.

Cartagena de Indias, D.T. y C, 03 de Octubre de 2016.

Doctora:

JIMENA FRANCO B.

GALLO LONDOÑO Y CIA.

EDIFICIO AURA DEL MAR.

L.

C.

Asunto: Queja por el perjuicios causados al tejado (techo) de mi inmueble con la construcción del edificio llamado Aura del mar, en el Br. de Manga, Av- Miramar, toda vez que No han puesto las barreras de protección adecuadas al techo de mi residencia y las piedras que caen han causado la rupturas de varias tejas causando goteras a la casa.

NOHORA ARRIETA DE PEREA, vecina de esta ciudad, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando como vecina perjudicada por la construcción del edificio Aura del Mar, mediante el presente escrito, me dirijo a esta entidad muy respetuosamente a fin de presentar la siguiente Queja:

HECHOS:

A- Por favor instalen con urgencia las barreras **de protección adecuadas y que legalmente corresponden** levantar en los techos de los inmueble vecino y aledaños de la respectiva construcción, pues su respuesta fue que al levantar el 2 piso se haría la construcción de las barreras de protección de mi casa, y ya han construido el Diez (10) piso y mi casa se ha venido viendo afectada por dicha obra, **pues la POLISOMBRA puesta para que retengas los sólidos** que caen así mi casa NO es suficiente NI MUCHO MENOS ADECUADA porque además de pasar los sólidos por la polisombra como son piedras, puntillas, pedazos de cementos seco también pasan cemento fresco, arena y demás elementos propios de una construcción, al punto que han roto varias Tejas de eterni y a las tejas coloniales que se encuentran encima de mi cocina provocando la filtración de aguas y goteo por las paredes y el cielo raso de la cocina causando daños a un mueble de madera y formica ubicado en la esquina de la cocina arriba de aspersor de olores de la estufa, en la cual fue tanta el agua que le cayó ayer Domingo 02 de octubre del presente al mueble que lo daño (levantándole la formica e inflando la madera que es prensada por la humedad) por motivos del agua que cayó por la teja rota dicho mueble de madera de la cocina se dañó totalmente.

De forma verbal vía telefónica también ya fui a poner la queja y a solicitar me paguen dicho mueble de manera urgente pues tengo todos artículos que se encontraban dentro del mueble de madera dañado por la filtración del agua que cae del techo roto, regados por toda la cocina y la mesa del comedor principal.

B.- igualmente el garaje tiene varias tejas rotas producida por las piedras que caen y las rompen y esto causa goteras en varias partes del garaje,

SOLICITUD

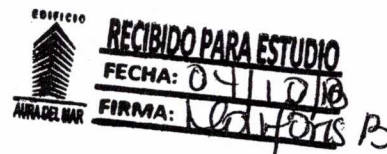
PRIMERO: Se sirva tomar correctivos del caso y coloquen la barrera de madera o Cins con sus columnas que cubran todo el techo para evitar más tejas rotas ó accidentes.

SEGUNDO: PAGAR el mueble de madera y formica de la cocina, para lo cual are la respectiva cotización y se la pasare a usted para su desembolso y pago. También la **reposición y postura de las tejas rotas x donde se filtra el agua en el Garaje.**

NOTIFICACIÓN: En la secretaria de su oficina ó en mi residencia del Br. de Manga, Av- Miramar # 20-323 de Cartagena y Tel: 6608232.

Atentamente:


NOHORA ARRIETA DE PEREA
C. C. # 33.128.013 de Cartagena.



Cartagena de Indias, D.T. y C, 22 de Septiembre de 2016.

Doctora:

JIMENA FRANCO B.

GALLO LONDOÑO Y CIA.

EDIFICIO AURA DEL MAR.

L.

C.

Asunto: Queja por perjuicios causados a mi inmueble con la construcción del edificio llamado Aura del mar, en el Br. de Manga, Av- Miramar, frente al muelle turístico de Edurbe, toda vez que **No han puesto las barreras de protección adecuadas.**

NOHORA ARRIETA DE PEREA, vecina de esta ciudad, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando como vecina perjudicada por la construcción del edificio Aura del Mar, mediante el presente escrito, me dirijo a esta entidad muy respetuosamente a fin de presentar la siguiente Queja:

HECHOS:

1.- He venido conversando con usted y sus ingenieros de la obra de construcción edificio Aura del Mar, para que instalen las barreras **de protección adecuadas y que legalmente corresponden** levantar en los inmueble vecino y aledaños de la respectiva construcción, la respuesta dada fue que al levantar el 2 piso se haría la construcción de las barreras de protección de mi casa, pues ya han construido el 8 piso y mi casa se ha venido viendo afectada por dicha obra, **pues la PLOSOMBRA puesta para que retengas los sólidos** que caen así mi casa NO es suficiente NI MUCHO MENOS ADECUADA porque además de pasar los sólidos por la polisombra como son piedras, puntillas, pedazos de cementos seco también pasan cemento fresco, arena y demás elementos propios de una construcción, al punto que han roto varias Tejas de eterni y casi causan un daño a uno de los vehículos de mi residencia, dichas tejas ya fueron cambiadas por usted, pero ese No es el punto, es que no deben caer más elemento a mi casa o al techo y mucho menos a nuestros vehículos.

2.- A demás las Piedras que caen frecuentemente al patio donde mi esposo siendo una persona 'pensionada que está siempre en el patio regando sus matas, **pueden causar un homicidio culposo** ya que una piedra de esta puede caer desde esa altura y matarlo, por otras parte dicha construcción está **causando grietas en varias paredes del inmueble como es al garaje, patio, baño, habitaciones y las puertas ya no cierran.**

3. - En días pasados cayo cemento fresco a los carros de mi propiedad y hasta la ropa le cae cemento fresco manchándola, además el techo está lleno de cemento como usted misma verifico el viernes pasado 16 de septiembre del presente y quedo en mandar una persona que barrera el techo semanal para evitar que todo ese cemento se vaya a los registros de aguas lluvias y cause un taponamientos de los mismos y a la fecha usted no ha mandado a nadie a barrer y todos los días caen piedras al techo y al patio, pruebas que serán entregadas a planeación distrital sección queja y a control urbano de la alcaldía, con sus fotos.

SOLICITUD

PRIMERO: Se sirva tomar correctivos del caso y coloquen la barrera de madera o Cins con sus columnas que cubran todo el techo para evitar más accidentes.

SEGUNDO: enviar la persona que arregle las paredes y cure las grietas causadas al baño y a las paredes de la casa.

NOTIFICACIÓN: En la secretaria de su despacho ó en mi residencia del Br. de Manga, Av- Miramar # 20-323 de Cartagena y Tel: 6608232.

Atentamente:

Nehora Arrieta de Perea
NOHORA ARRIETA DE PEREA

C. C. # 33.128.013 de Cartagena.

CC. a Curaduría urbana distrital 1. a Planeación Distrital, Control Urbano a quien corresponda.





Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 13 de abril de 2020

Oficio **AMC-OFI-0037532-2020**

**AUTO DE SUSPENSIÓN DE TERMINOS DE PROCESOS ADMINISTRATIVOS
SANCIONATORIOS POR INFRACCIÓN URBANISTICA QUE ADELANTA LA
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO DE LA SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN DISTRITAL.**

EL DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO DE LA SECRETARÍA DE PLANEACION DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS, DE ACUERDO CON LAS COMPETENCIAS ESTABLECIDAS EN EL DECRETO DISTRITAL 1110 DEL 1º DE AGOSTO DE 2016 Y CONFORME AL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 47 DE LA LEY 1437 DE 2011, EN CONSONANCIA A LO CONSAGRADO EN EL ARTICULO 239 DE LA LEY 1801 DE 2016,

CONSIDERANDO

Que mediante Resolución 385 del 12 de marzo del 2020, el Ministerio de Salud y Protección Social declaró la Emergencia Sanitaria por causa de la enfermedad de Coronavirus (Covid-19), y adoptó medidas para hacerle frente a su propagación.

Que a través del Decreto 417 de 2020, el Presidente de la República de Colombia, Dr. Iván Duque Márquez, declaró un Estado de Emergencia Económica, Social Ecológica en todo el territorio Nacional a causa del coronavirus (COVID-19).

Que mediante Decreto 418 de 18 de marzo de 2020, por el cual se dictan medidas transitorias para expedir normas en materia de orden público, se dispone que los alcaldes deberán coordinar sus instrucciones, actos y órdenes con la fuerza pública de sus jurisdicción, así como la comunicación de las mismas de manera inmediata ala Ministerio del Interior.

Que mediante Decreto 0525 de 2020, modificado parcialmente por el Decreto 0527 de 2020, el Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, Dr. William Dau Chamatt, ordenó las medidas de aislamiento para la preservación de la vida y a la mitigación de

En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar. Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370
alcalde@cartagena.gov.co / atencionalciudadano@cartagena.gov.co
DANE; 13001 NIT 890 - 480 - 184-4



riesgos con ocasión de la situación epidemiológica por el coronavirus causante de la enfermedad (COVID-19).

Que el Presidente de la República de Colombia, Dr. Iván Duque Márquez mediante el Decreto Legislativo 491 del 28 de marzo del 2020 *"Por el cual se adoptan medidas de urgencias para garantizar la atención y la prestación de los servicios por parte de las autoridades públicas y los particulares que cumplan funciones públicas y se toman medidas para la protección laboral y de los contratistas de prestación de servicios de las entidades públicas en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica"*, dispuso en el artículo 6 de la enunciada normativa : *" Suspensión de términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales en sede administrativa. Hasta tanto permanezca vigente la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social, las autoridades administrativas a que se refiere el artículo 1 del presente Decreto , por razón del servicio y como consecuencia de la emergencia, podrán suspender, mediante acto administrativo, los términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales en sede administrativa. La suspensión afectará todos los términos legales, incluidos aquellos establecidos en términos de meses o años. En todo caso los términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales se reanudarán a partir del día hábil siguiente a la superación de la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social.*

Durante el término que dure la suspensión y hasta el momento en que se reanuden las actuaciones no correrán los términos de caducidad, prescripción o firmeza previstos en la Ley que regule la materia".

Que mediante Decreto 531 de 8 de abril de 2020, el Presidente de la República, ordenó un aislamiento preventivo desde las cero horas (00:00) del día 13 de abril de 2020 hasta las cero horas (00:00) del 27 de abril de 2020.

Que el Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, Dr. William Dau Chamatt, expidió el Decreto 538 del 12 de abril del 2020 *"POR EL CUAL SE EXTIENDE EL AISLAMIENTO PREVENTIVO OBLIGATORIO EN EL DISTRITO DE CARTAGENA, DESDE LAS 00:00 HORAS DEL 13 DE ABRIL HASTA LAS 00:00 DEL 27 DE ABRIL DE 2020, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"*

Que mediante Decreto Distrital 1110 DEL 1º de agosto de 2016; el Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C., delegó en el Director Administrativo de Control Urbano Código 009, Grado 53, las funciones de vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y demás normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los términos previstos en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015.

Que la delegación efectuada a través del Decreto Distrital 1110 de 2016 implica el ejercicio de la actuación administrativa sancionatoria en única instancia, que se surtirá de conformidad con el artículo 47 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



Que al Director Administrativo de Control Urbano le corresponde adelantar las averiguaciones preliminares y dar apertura al proceso administrativo sancionatorio, si fuere el caso, y preparar los actos administrativos de imposición de sanciones o archivos, en virtud de tal delegación.

Que los procedimientos administrativos, sustituidos por la ley 1801 de 2016, que a la fecha de entrada en vigencia de la misma se estén surtiendo, serán adelantados hasta su finalización, conforme a la legislación vigente a la fecha de ocurrencia de los hechos que motivaron su iniciación en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 239 del Código Nacional de Policía y Convivencia Ciudadana.

Que la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, en aras de salvaguardar los derechos a la vida digna, la salud, debido proceso y acatando las ordenes expedidas por el Gobierno Nacional y por el Gobierno Distrital,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Suspender los términos correspondientes a los procesos administrativos sancionatorios que se adelantan en el Dirección Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, en virtud al Decreto 1110 de 2016 de conformidad a lo dispuesto en el presente acto.

ARTÍCULO 2. El presente acto se publicará en la página web de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, para garantizar su conocimiento por todos los ciudadanos.

ARTÍCULO 3. El presente acto rige a partir de su expedición y publicación en la página web de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, y estará vigente mientras persista la emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social.

ARTÍCULO 4. Contra el presente acto no proceden recursos.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE


ANDRES MANUEL PORTO DIAZ
Director Administrativo de Control Urbano
Secretaría de Planeación Distrital
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C.

Proyectó: IPadillac

En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar, Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370
alcalde@cartagena.gov.co / atencionalciudadano@cartagena.gov.co
DANE; 13001 NIT 890 - 480 - 184-4



Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 2 de marzo de 2022

Oficio **AMC-OFI-0024586-2022**

El Director Administrativo de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias, de conformidad con las competencias que le han sido conferidas mediante Decreto Distrital 304 de 2003 y el Decreto Distrital 1701 de 2015 modificado mediante Decreto Distrital 399 de 2019, el Decreto Distrital 1110 de 2016 y

CONSIDERANDO QUE:

El artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015 señala que *"Corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general"*.

Mediante el Decreto Distrital 1110 del 1º de agosto de 2016; el Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C., delegó en el Director Administrativo de Control Urbano Código 009, Grado 53, las funciones de vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y demás normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los términos previstos en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015.

Debido a la pandemia generada por el COVID 19 y como una de las medidas adoptadas por el Estado Colombiano para prevenir y mitigar el contagio, mediante el Decreto Nacional 417 de 2020 se declaró una emergencia sanitaria, económica, social, y ecológica en todo el territorio nacional que se ha prorrogado hasta la fecha.

En el marco de la emergencia sanitaria, se expidió el Decreto Legislativo 491 de 2020 en el que se facultó a las autoridades públicas la suspensión de términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales en sede administrativa hasta tanto permanezca vigente la emergencia.

Mediante auto con radicado AMC-OFI-0037532-2020 de 13 de abril de 2020 la Dirección Administrativa de Control Urbano suspendió los términos de los procesos administrativos sancionatorios a su cargo, entre ellos el Auto 001 de 18 de marzo de 2020, de conformidad con lo dispuesto en el señalado auto el cual señala en su parte resolutive:

ARTÍCULO 1. *Suspender los términos correspondientes a los procesos administrativos sancionatorios que se adelantan en el Dirección Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, en virtud al Decreto 1110 de 2016 de conformidad a lo dispuesto en el presente acto.*

ARTÍCULO 2. *El presente acto se publicará en la página web de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, para garantizar su conocimiento por todos los ciudadanos.*

En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



ARTÍCULO 3. El presente acto rige a partir de su expedición y publicación en la página web de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, y estará vigente mientras persista la emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social.

ARTÍCULO 4. Contra el presente acto no proceden recursos.

A través de las resoluciones 385 de 2020, 844 de 2020, 1462 de 2020, 2230 de 2020, 222 de 2021, 738 de 2021, 1315 de 2021, 1913 de 2021 y 304 de 2022, el Ministerio de Salud y Protección social ha venido prorrogando la emergencia sanitaria de acuerdo con la evolución epidemiológica y avance del plan de vacunación, de tal forma que en la actualidad el Estado de emergencia se encuentra vigente hasta el día 30 de abril de 2022.

Sin embargo, el 23 de febrero de 2022 se autorizó el levantamiento de la medida de uso de tapabocas en espacios abiertos en los municipios que tengan un avance superior al 70% de vacunación con esquemas completos.

Actualmente, el Distrito de Cartagena cumple con el supuesto contemplado en la autorización para el levantamiento del uso de tapabocas y se han generado lineamientos para el retorno gradual y seguro a las actividades presenciales.

En atención a la evolución de las condiciones de bioseguridad se considera que a la fecha se pueden realizar visitas técnicas, inspecciones y trabajo de campo, garantizando la integridad de los funcionarios, servidores y ciudadanos y el respeto del debido proceso en las actuaciones que adelanta la Dirección Administrativa de Control Urbano.

En mérito de las consideraciones antes señaladas, el Director Administrativo de Control Urbano,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. LEVANTAR la Suspensión de términos correspondiente los procesos administrativos sancionatorios que se adelantan en la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, en virtud del decreto 1110 de 2016, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente acto.

ARTÍCULO 2. El presente acto se publicará en la página web de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, para garantizar su conocimiento por todos los ciudadanos.

ARTÍCULO 3. El presente acto rige a partir de su expedición y publicación en la página web de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C y deroga el Auto del 13 de abril de 2020 de la Dirección de Control Urbano.

ARTÍCULO 4. Contra el presente acto no proceden recursos.

CAMILO BLANCO

Director Administrativo de Control Urbano
Secretaría de Planeación
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C.

Elaboró: Juan Manuel Ramírez Montes – Contratista de la DCU

En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



Cartagena de Indias D. T y C., lunes, 08 de mayo de 2023

Oficio AMC-OFI-0065537-2023

Sr.

EMILIO JOSÉ MARTÍNEZ DE ÁVILA

Ingeniero Civil

Contratista de la Dirección Administrativa de Control Urbano
Ciudad

Querellante: NOHORA ARRIETA DE PEREA

Querellado: INVERSIONES Y NEGOCIOS MIRAMAR S.A.S.

Código de Registro: EXT-AMC-16-0035703

Radicado Interno: 0023-2016

ASUNTO: VISITA TÉCNICA PRELIMINAR.

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, ordeno comisionarlo como apoyo a los servidores públicos de carrera en la práctica de una VISITA TÉCNICA PRELIMINAR en el Barrio MANGA, avenida Miramar diagonal al Muelle Turístico de Edurbe, con el fin de ampliar y actualizar el informe técnico AMC-OFI-0127831-2016, ordenado en acto de inicio de averiguación preliminar AMC-OFI-0103616-2016 de 13 de octubre de 2016.

En consecuencia, de lo anterior,

ORDÉNESE:

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

SEGUNDO: En la visita se debe identificar la ubicación exacta de la obra que alega el querellante se construye en esa dirección, así como, el(los) nombre(s) de propietario(s) y/o del(los) presunto(s) infractor(es), registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas y fecha probable de culminación si a ello hubiere el caso, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de la obra en ejecución o concluida



que es asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística y los demás aspectos, que deban ser atendidos para determinar la posible infracción.

CUARTO: La visita deberá proyectarse a la brevedad posible en un informe técnico que deberá entregarse dentro de los tres días hábiles siguientes a la realización de la visita técnica.

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

Cordialmente,

CARLOS EDUARDO MARTÍNEZ MARULANDA
Director Administrativo de Control Urbano

Proyectó: Yeinis Cantillo peralta- Asesora externa *44*

Revisó: Diego Andres Bareño Campos- Profesional Especializado DCU *173C*

