



Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo

RESOLUCION 13001-1-24.
POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.
MODALIDAD: DEMOLICIÓN TOTAL.
TITULARES: MNW PROPERTY DEVELOPMENT S.A.S
PLAZA DEL ECUADOR S.A.S

0102 20 FEB 2024

RADICADO 13001-1-23-0233.

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LAS LEYES 388 DE 1997, 810 DE 2003, RESOLUCIÓN 462 DE 2017, MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 1025 DE 2021, 1203 DE 2017, Y DECRETO 1077 DE 2015 ACTUALIZADO EL 14 DE MAYO DE 2021, MODIFICADO POR EL 1783 DE 2021, DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO.

CONSIDERANDO

Que los señores: MARK NICHOLAS WATSON, identificado con la cedula de extranjería No. 557.140, como representante legal de la sociedad MNW PROPERTY DEVELOPMENT S.A.S., y JAIRO HUMBERTO ESPITIA PARRA, con cedula de ciudadanía No. 3.796.603, como representante legal de la sociedad denominada PLAZA DEL ECUADOR S.A.S., propietarias de la casa lote ubicada en la calle de la Magdalena carrera 10C #30-74 del barrio Getsemaní, radicaron el Formulario Único Nacional diligenciado, para obtener licencia de construcción en la modalidad de demolición total y obra nueva de dicha edificación.

Que al formulario diligenciado radicado bajo el No. 0233, el arquitecto HUGO BUSTILLO OSORIO, con matrícula profesional vigente No. 13700-38113, expedida el 1 de febrero de 1991, como responsable de la solicitud, anexó los documentos señalados en los numerales: 1, 2, 3 y 4. del artículo 2.2.6.1.2.1.7 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 10 del decreto 1783 de 2021, en el cual se relaciona a sí mismo como director de la construcción.

Que la sociedad denominada: PLAZA DEL ECUADOR S.A.S, identificada con el NIT. 901.428.777-0, fue constituida por documento privado de 9 de noviembre de 2020, e inscrita en la Cámara de Comercio de Cartagena, bajo el número 163.000 del Libro IX.

Que la sociedad denominada: MNW PROPERTY DEVELOPMENT S.A.S, identificada con el NIT. 901.495.661-0, fue constituida por documento privado del 18 de junio de 2021, e inscrita en la Cámara de Comercio de Cartagena, bajo el número 170479 del libro IX.

Que el comité técnico del Instituto de Patrimonio y Cultura mediante oficio AMC-OFI-0186773-2022, emite concepto favorable para el proyecto obra nueva Getsemaní – calle de La Magdalena, carrera 10C # 30-74 con la siguiente observación: Revisado el caso estudiado, según la norma general (resolución 043 de 1994 de MinCultura), conforme al tipo de edificio en el caso particulares, se ve la conveniencia que la cubierta sea plana. Así mismo sobre las normas legales aplicables al proyecto, expresa: "Edificación nueva. Están sujetos a esta categoría de intervención los lotes vacíos y los edificios que pertenezcan a tipologías contemporáneas, y que estén en contrastes con el contexto urbanístico y morfológico histórico. Dicho lote y edificios están señalados en los planos No. 4.1, 4.2 y 4.3. La categoría de construcción nueva consiente la demolición de la construcción existente, y sustitución por nuevo edificio diferente en volumen y forma, debe respetar las siguientes prescripciones: Altura máxima: El numero de pisos se encuentra indicado en los planos 4.1, 4.2 y 4.3. Se determina por pisos contemporáneos de altura libre entre 2.50 y 3.50."

Que la demolición total proyectada, requiere del previo otorgamiento de licencia de construcción en dicha modalidad, definida como la autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios, y deberá concederse de manera simultánea con cualquier otra modalidad de licencia de construcción. Numeral 7 del artículo 2.2.6.1.1.7 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 10 del decreto 1783 de 2021.

Que el inmueble del proyecto se identifica en la matrícula inmobiliaria 060-44986 como lote del terreno en la calle de la Magdalena, carrera 10C #30-74 del barrio Getsemaní de esta ciudad, y bajo anotación No. 002 especifica declaratoria de construcción, que puede ser objeto de demolición porque no se encuentra relacionado en el artículo 413 (Catalogo de Monumentos Nacionales y Distritales), y cuenta con el previo concepto favorable del comité técnico.

Que los señores: MARK NICHOLAS WATSON, representante legal de la sociedad MNW PROPERTY DEVELOPMENT S.A.S y JAIRO HUMBERTO ESPITIA PARRA, como representante legal de la sociedad Plaza del Ecuador S.A.S, confirieron poder especial, amplio y suficiente, al señor HUGO BUSTILLO OSORIO, identificado con la cedula de ciudadanía No. 73.082.525, para que en su nombre y representación tramite hasta su culminación, todo lo relacionado con el proceso para la obtención de la licencia de construcción sobre el inmueble ubicado en la calle de la Magdalena- carrera 10C #30-74 y referencia catastral 01-01-0131-0005-000.

Que las sociedades: PLAZA DEL ECUADOR S.A.S., y MNW PROPERTY DEVELOPMENT S.A.S., pueden ser titulares de la licencia de construcción en la modalidad de demolición total, por ser las titulares del derecho real de dominio del inmueble objeto del trámite, adquirido mediante el contrato de compraventa celebrado con el señor SALIN ANTONIO DAVID HANDAL, según consta en la escritura publica 2245 otorgada en la notaría 3 de Cartagena el 15 de julio de 2022, bajo anotación No. 007 en la matrícula inmobiliaria 060-44986. Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del decreto 1783 de 2021.

Que el arquitecto HUGO BUSTILLO, como responsable de la solicitud, aportó dentro del término legal fotografía de la valla instalada en el sitio con las prescripciones mínimas, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite tendiente al otorgamiento de licencia de construcción en la modalidad de demolición total de la edificación existente en el lote ubicado en la calle 10 #30-74 barrio Getsemaní. Parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del decreto 1783 de 2021.

(300) 3824713



Info@curaduria1cartagena.com.co



Centro, Cra 32 N° 8-50 sector La Matuna Av. Venezuela.

Edificio Banco de Colombia - piso 1





Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo

RESOLUCION 13001-1-24-

0102 20 FEB 2024

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

MODALIDAD: DEMOLICIÓN TOTAL.

TITULARES: MNW PROPERTY DEVELOPMENT S.A.S

PLAZA DEL ECUADOR S.A.S

RADICADO 13001-1-23-0233.

Que dentro del procedimiento legal fueron citados los vecinos colindantes relacionados en el formulario diligenciado, para que se constituyan en parte y hagan valer sus derechos de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 19 del decreto 1783 de 2021.

Que con el plano arquitectónico del proyecto, se verifica que el área total a demoler es de 1.128.00 M² construidos.

Que los vecinos colindantes citados, ni terceros interesados, han participado dentro de esta actuación, para presentar objeciones a la ejecución de la demolición proyectada en la casa lote ubicada en la carrera 10C # 30-74 del barrio Getsemaní.

Que es viable la demolición total porque la edificación objeto de esta tiene señalada la categoría de intervención de edificación nueva, que consiente la demolición total de la construcción existente.

Que el arquitecto HUGO BUSTILLO OSORIO, como responsable de la solicitud aportó copia de los comprobantes de pagos del impuesto de delineación urbana y de la estampilla Procuraduría. Artículo 2.2.6.6.8.2 del decreto 1077 de 2015.

Por las razones expuestas y con fundamento en las normas citadas este despacho,

RESUELVE

PRIMERO: CONCEDER licencia de construcción en la modalidad de demolición total a las sociedades: MNW PROPERTY DEVELOPMENT S.A.S., identificada con el NIT. 901.495.661-0 y a PLAZA DEL ECUADOR S.A.S., identificada con el NIT. 901.428.777-0, para derribar totalmente la casa lote existente en la carrera 10 o Calle de La Magdalena en el barrio Getsemaní, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-44986, y referencia catastral 01-01-0131-0005-000.

Esta resolución no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales, ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella.

SEGUNDO: APROBAR la demolición total de la casa antes identificada, con área de 1.128.00 M².

TERCERO: RECONOCER al arquitecto HUGO BUSTILLO OSORIO, con matrícula profesional vigente No. 13700-38113, expedida el 1 de febrero de 1991, como director de la construcción y apoderado de las sociedades titulares de este acto.

CUARTO: El término de vigencia de esta resolución es de 36 meses prorrogables por una sola vez por plazo adicional de 12 meses contados a partir de la fecha en que quede en firme este acto administrativo, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del decreto 1077 del 2015 modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

QUINTO: Las sociedades: las sociedades: MNW PROPERTY DEVELOPMENT S.A.S., identificada con el NIT. 901.495.661-0 y a PLAZA DEL ECUADOR S.A.S., identificada con el NIT. 901.428.777-0, como titulares de esta licencia, se obligan:

A desarrollar la demolición total de la casa existente y el cerramiento del lote resultante de esta, de tal forma que se garantice la salubridad y seguridad de las personas.

A responder por los daños y perjuicios que la demolición llegare a causar a vecinos colindantes o a terceros.

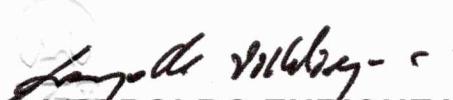
A no arrojar escombros en los lugares prohibidos por la Alcaldía, ni en los cuerpos de agua.

A no utilizar el espacio público como área de cargue, descargue y almacenamiento de los escombros resultantes de la demolición total.

A cerrar de manera provisional la casa objeto de demolición, con cerca de madero o un muro de bloques, con altura máxima de 2ML, sobre el límite frontal de la propiedad.

SEXTO: El arquitecto HUGO BUSTILLO OSORIO, con matrícula profesional vigente No. 13700-38113, expedida el 1 de febrero de 1991, como director de la construcción, se obliga a ejecutarla estrictamente sobre el área de 1128.00 M².

SEPTIMO: Contra esta resolución procede el recurso de reposición y apelación, dentro de los 10 días siguientes a su notificación. El de apelación se surtirá ante la Secretaría de Planeación Distrital. Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 25 del decreto 1783 del 2021.


LEOPOLDO ENRIQUE VILLADIEGO CONEO.

CURADOR URBANO N° 1 D.T y C. CARTAGENA DE INDIAS.

ELABORÓ: YOCASTA MAYA COPETE.

REVISÓ: JUAN PABLO OSORIO ROMERO.

(300) 3824713



Info@curaduria1cartagena.com.co



Centro, Cra 32 N° 8-50 sector La Matuna Av. Venezuela.

Edificio Banco de Colombia - piso 1





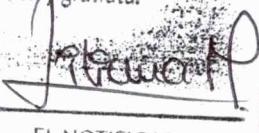
CURADURÍA URBANA
Nº 1 - CARTAGENA
Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Cartagena a los 09 días de Abril de 2024

Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena
Miguel Maresglia con CC. 73.151.013
en su condición de Apoderado de Jairo H.
ESPITIÁ PARRA con el fin de notificarse del
contenido de la RES 0102 20Feb 24 una vez
leido el contenido del mismo por el notificado, se procede
a hacer entrega de una copia idéntica y gratuita.

 X EL NOTIFICADO

 Jairo H. EL NOTIFICADOR

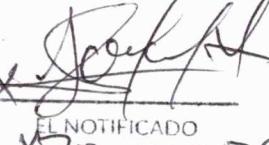


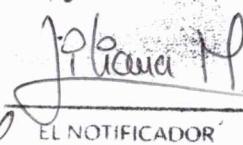
CURADURÍA URBANA
Nº 1 - CARTAGENA
Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo

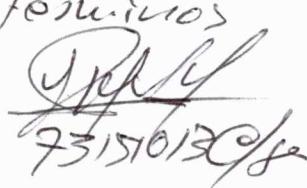
CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

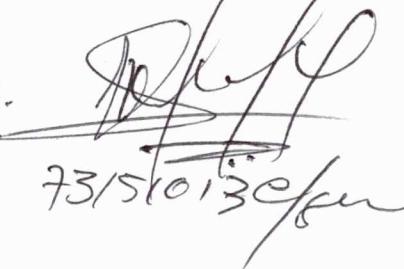
En Cartagena a los 08 días de mayo de 2024

Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena
Miguel Maresglia con CC. 73.151.013
en su condición de Apoderado de MALK
Nicolas Watson con el fin de notificarse del
contenido de la RES 0102 Feb 20/2024 una vez
leido el contenido del mismo por el notificado, se procede
a hacer entrega de una copia idéntica y gratuita.

 X EL NOTIFICADO

 Nicolas Watson EL NOTIFICADOR

Reenvío a los funcionarios
de la Escritoría 
731510130/24

08 mayo/24.
Reenvío a los funcionarios de
la Escritoría. 
731510130/24

LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
CURADOR URBANO N° 1 DE CARTAGENA



RAD: 13001-1-23-0233

SOLICITANTE: PLAZA DEL ECUADOR S.A.S

DIRECCION: CRA 10 C #30-74 BARRIO GETSEMANI

RESOLUCION N°: RESOLUCION 0102 2024 2024-02-20

SOLICITUD: L.C DEMOLICION TOTAL

USOS:

RESPONSABLE: ARQ HUGO BUSTILLO

FECHA DE EJECUTORIA: 2024-05-09 DE CONFORMIDAD CON EL
DEL ARTÍCULO 87 DEL C.P.A.C.A

RECEPCIONADO EN LA OFICINA DE LA CURADURÍA URBANA N° 1 DE CARTAGENA
EL DÍA 09 DE MAYO DE 2024
EN CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 87 DEL C.P.A.C.A.