



Dr. Arq. Leopoldo Villadiego Coneo

RESOLUCION L-13001-1-25-

**0114 / 24 FEB 2025**

**POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.**

**MODALIDAD: DEMOLICIÓN TOTAL.**

**TITULARES: ALVARO DE JESUS CABANZO PERDOMO.**

**NATALIA DE JESUS CABANZO PERDOMO.**

**RADICADO 13001-1-24-0857.**

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 el señor ALVARO DE JESUS CABANZO PERDOMO, identificado con la cedula de ciudadanía N°1.047.425.474 y la señora NATALIA DE JESUS CABANZO PERDOMO, identificada con la cedula de ciudadanía N°1.143.370.899, expedidas en Cartagena, como propietarios del inmueble ubicado en la carrera 3 # 65-109 en el barrio Crespo de esta ciudad, con matricula inmobiliaria 060-17299, confirieron poder especial, amplio y suficiente a la sociedad PROMOTORA VENEZIA TOWER HOUSE S.A.S., identificada con el NIT.901.670.453-5, representada por el señor ORLANDO DE JESUS BERMUDEZ LUGO, con cedula de ciudadanía N°73.201.508, expedida en Cartagena, actuando en calidad de representante legal principal para que en nombre y representación realice ante esta curaduría urbana todos los trámites y solicitudes pertinentes para la expediciones de todas las licencias de construcción, concernientes al proyecto VENEZIA TOWER HOUSE.

El apoderado queda facultado para desistir, recibir, transigir, renunciar, conciliar, proponer incidentes, recursos y todas las solicitudes que considere necesarias para la obtención de todas las licencias de demolición y construcción.

Que el señor ORLANDO DE JESUS BERMUDEZ LUGO como representante legal principal de la PROMOTORA VENEZIA TOWER HOUSE S.A.S., diligenció el Formulario Único Nacional para que le sea otorgada licencia de construcción en la modalidad de demolición total y obra nueva, en el lote ubicado en la carrera 3 # 63-109 en el barrio Crespo de esta ciudad, registrado con la matricula inmobiliaria 060-17299 y referencia catastral 01-02-0600-0018-000.

Que la licencia de demolición total y obra nueva se conceden de manera simultánea, de conformidad con lo dispuesto en el 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 Formulario Único Nacional fue radicado bajo el N°0857, al cual el interesado anexó los documentos señalados en el artículo 1 de la Resolución 1025 de 2021, y en el mismo relaciona como responsable de la ejecución de la demolición total a la PROMOTORA BARAK APARTAMENTOS S.A.S., como director de la construcción.

Que la sociedad PROMOTORA VENEZIA TOWER S.A.S., identificada con el NIT.901.670.453-5, fue constituida por documento privado del 10 de enero de 2023 e inscrita en la Cámara de Comercio de Cartagena con el N°187151 del Libro IX del Registro Mercantil.

Que la sociedad PROMOTORA BARAK APARTAMENTOS S.A.S., identificada con el NIT.901.545.702-1, fue constituida por documento privado del 5 de noviembre de 2021, con el objeto social de realizar entre otras actividades, la de la construcción de urbanizaciones y edificaciones.

Que la casa lote de la petición, puede ser objeto de la demolición total porque no se encuentra relacionada en el artículo 413 del decreto 0977 de 2001, que contiene el Catálogo de Monumentos Nacionales y Distritales.

Que la demolición total está 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 interesado aportó dentro del término legal fotografía de la valla instalada en el sitio, con las prescripciones mínimas para advertir a terceros interesados, sobre la iniciación del trámite tendiente al otorgamiento de la licencia de construcción, en las modalidades de demolición total y obra nueva, de conformidad a lo dispuesto en el párrafo 1 del decreto 2.2.6.1.2.2.1 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del decreto 1783 de 2021.

Que los vecinos colindantes fueron citados mediante correo certificado a las direcciones relacionadas en el formulario diligenciado, para que conozcan los planos del proyecto, se constituyan en parte y hagan valer sus derechos, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del decreto 1783 de 2021.

Que el señor ALVARO DE JESUS CABANZO PERDOMO y la señora NATALIA DE JESUS CABANZO PERDOMO, pueden ser titulares de la licencia de construcción en la modalidad de demolición total, por ser los titulares del derecho real de la casa lote objeto de demolición ubicada en la carrera 3 # 65-109 en el barrio Crespo de esta ciudad, adquirido mediante el contrato de compraventa celebrado con la señora ANA JOSEFA ALCALA DE CAVANZO, como consta en la escritura publica N°786 otorgada en la Notaría Tercera de Cartagena el 26 de abril de 2013, bajo anotación N°005 en la matricula inmobiliaria 060-17299. Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del decreto 1783 de 2021.

2

(300) 3824713



Info@curaduria1cartagena.com.co



Centro, Cra 32 N° 8-50 sector La Matuna Av. Venezuela.  
Edificio Banco de Colombia - piso 1





RESOLUCION L-13001-1-25-

0114 / 24 FEB 2025

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

MODALIDAD: DEMOLICIÓN TOTAL.

TITULARES: ALVARO DE JESUS CABANZO PERDOMO.

NATALIA DE JESUS CABANZO PERDOMO.

RADICADO 13001-1-24-0857.

Que el arquitecto YONNY BALLESTAS RODRIGUEZ rindió informe final favorable en el cual identifica como área de la demolición total de 279.00 M<sup>2</sup>.

Que los vecinos colindantes citados, ni terceros interesados, han participado dentro de esta actuación, para presentar objeciones a la ejecución de la demolición total de la casa ubicada en la carrera 3 # 65-109 en el barrio Crespo de esta ciudad.

Que acreditado que la casa lote puede ser objeto de demolición total, porque no se encuentra en el Catálogo de Monumentos Nacionales y Distritales, fue proferido el auto de viabilidad de expedición de la licencia de construcción en la modalidad de demolición total.

Que el interesado aportó los comprobantes de pagos del impuesto delineación urbana y de la estampilla Pro-Cultura.

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 al señor ALVARO DE JESUS CABANZO PERDOMO y a la señora NATALIA DE JESUS CABANZO PERDOMO, para derribar la casa existente en el lote ubicado en la carrera 3 # 65-109 en el barrio Crespo de esta ciudad, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-17299 y referencia catastral 01-02-0600-0018-000.

La expedición de este acto administrativo no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales, ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella.

**SEGUNDO: APROBAR** el plano correspondiente de la demolición total con área de 279.00 M<sup>2</sup>.

**TERCERO: RECONOCER** a la PROMOTORA BARAK APARTAMENTOS S.A.S., como director de la construcción. Reconocer a la sociedad PROMOTORA VENEZIA TOWER HOUSE S.A.S., representada por el señor ORLANDO DE JESUS BERMUDEZ LUGO, como apoderada del señor ALVARO DE JESUS CABANZO PERDOMO y de la señora NATALIA DE JESUS CABANZO PERDOMO, con las amplias facultades relacionadas en el poder que forma parte del expediente

**CUARTO:** El término de vigencia de esta resolución es de 24 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:** El señor ALVARO DE JESUS CABANZO PERDOMO y la señora NATALIA DE JESUS CABANZO PERDOMO, como titulares de esta licencia, se obligan:

1. A desarrollar la demolición total de tal forma que se garantice la salubridad y seguridad de las personas.
2. A responder por los daños y perjuicios que la demolición lleve a causar a vecinos colindantes o a terceros.
3. A no arrojar escombros en los lugares prohibidos por la Alcaldía, ni en los cuerpos de agua.
4. A no utilizar el espacio público como área de cargue, descargue y almacenamiento de los escombros resultantes de la demolición total.
5. A cerrar de manera provisional las mejoras con cerca de madera o un muro de bloques, con altura máxima de 2.5ML, sobre el límite frontal de la propiedad.

**SEXTO:** La PROMOTORA BARAK APARTAMENTOS S.A.S., como responsable de la ejecución de la demolición total proyectada, se obliga a ejecutarla estrictamente sobre el área de 279 M<sup>2</sup>.

**SEPTIMO:** Esta resolución será notificada conforme a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.3.7 del decreto 1077 de 2015.

**OCTAVO:** 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 DEL D.T y C. CARTAGENA DE INDIAS.

ELABORACION: YOCASTA MAYA COPETE.

DIGITACION: 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 25 Feb 2025

Se presentó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena

Orlando Bermudez con CC. 73201508

en su condición de PL y Asociado de Promotora Venezia

tower. con el fin de notificarse del  
contenido de la Res 14 / 24-2-28 una vez  
leído el contenido del mismo por el notificado, se procede  
a hacer entrega de una copia idéntica y gratuita.

EL NOTIFICADO

EL NOTIFICADOR

*Reenvío al Lcmino de ejecutoria*

**LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO**  
CURADOR URBANO N° 1 DE CARTAGENA

RAD: 13001-1-24-0857

SOLICITANTE: NATALIA CABANZO PERDOMO.

DIRECCION: CRA 3 # 65-109 BARRIO CRESPO.

RESOLUCION N°: RESOLUCION 0114 2025 2025-02-24

SOLICITUD: L.C DEMOLICIÓN TOTAL.

USOS:

RESPONSABLE: PROMOTORA BARAK APARTAMENTOS S.A.S

Fecha ejecutoria: 2025-02-26 De conformidad con el #3 del  
artículo 87 del C.P.A.C.A.



Ministerio de  
desarrollo  
sostenible  
y  
vivienda  
Colombia