

RESOLUCIÓN N°0119 DE 03 DE ABRIL DE 2025
Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento del proyecto residencial multifamiliar «San Marco» sobre predio ubicados en el Corregimiento de la Boquilla, Parcelación Serena del Mar, Agrupación de Lotes “A-24” R.P.H, Lote 2, Lote Englobado en Manzanillo o Canalete Tierra Baja y Unidad de Gestión 5.

EL CURADOR URBANO No. 2 DE CARTAGENA DE INDIAS

En uso de sus facultades legales y en especial las que le confieren la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003 y la Ley 1796 de 2016, Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, Decreto 1783 de 2021, Decreto Ley 019 de 2012, Decreto 0977 de 2001, Acuerdo 14 de 1994, Circular 1 de 2008 y demás normas concordantes vigentes, y

CONSIDERANDO:

Que mediante solicitud registrada con radicado 13001-2-24-0149 de fecha 24 de junio de 2024, la sociedad **NEO DOMUS, SUCURSAL COLOMBIA**, identificada con NIT 900407235-7, representada legalmente por el señor **RAFAEL SIMON DEL CASTILLO TRUCCO**, identificado con la cédula de ciudadanía N°79.155.962 de Bogotá, que actúa en calidad de apoderada general a según Escritura pública N°722 de 12 de Octubre de 2017 de la sociedad **EMPRESA DE DESARROLLO LOS MORROS SUCURSAL COLOMBIA**, identificada con NIT 900124007-9, autoriza a la sociedad **AMARILO S.A.S**; identificada con NIT 800.185.295-1, representada legalmente por la señora **MARGARITA LLORENTE CARREÑO**, identificada con cedula de ciudadanía N°52.250.220 de Bogotá D.C; para que solicite licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento del proyecto residencial multifamiliar «San Marco» sobre predio ubicados en el Corregimiento de la Boquilla, Parcelación Serena del Mar, Agrupación de Lotes “A-24” R.P.H, Lote 2, Lote Englobado en Manzanillo o Canalete Tierra Baja y Unidad de Gestión 5, identificados con folios de matrículas inmobiliarias 060-331819, 060-323090 y 060-387137 y referencias catastrales 00-01-0002-4694-904, 00-01-0001-0276-000 y 01-0001-0480-000, respectivamente.

Que revisado el plano de localización se constató que el proyecto se encuentra ubicado según plano de Uso del Suelo P. F. R. 3B de 3 en actividad Suburbana, que el predio objeto de licenciamiento es producto de la licencia de parcelación aprobada mediante Resolución N°0027 de 12 de febrero de 2018, modificada mediante Resolución N°0277 de 20 de noviembre de 2020, expedida por esta Curaduría Urbana y que estudiada la solicitud por el equipo interdisciplinario se verificó que la solicitud consiste en la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva del proyecto residencial “San Marco”.

Que el Decreto 1077 de 2015, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, reglamentario de las licencias urbanísticas, indica en el artículo 2.2.6.1.1.7 las modalidades de licencia de construcción y en su numeral primero y séptimo indica:

“1. Obra nueva. Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total”.



RESOLUCIÓN N°0119 DE 03 DE ABRIL DE 2025
Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento del proyecto residencial multifamiliar «San Marco» sobre predio ubicados en el Corregimiento de la Boquilla, Parcelación Serena del Mar, Agrupación de Lotes “A-24” R.P.H, Lote 2, Lote Englobado en Manzanillo o Canalete Tierra Baja y Unidad de Gestión 5.

9. Cerramiento. Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada.

Que el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, normatividad enunciada define la autorización de ocupación de inmuebles:

“Artículo 2.2.6.1.4.1 Autorización de Ocupación de Inmuebles. Es el acto mediante el cual la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra certifica mediante acta detallada el cabal cumplimiento de:

1. Las obras construidas de conformidad con la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva otorgada por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias, cuando se trate de proyectos que no requirieron supervisión técnica independiente.

2. Las obras de adecuación a las normas de sismo resistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento de la edificación, en los términos de que trata el presente decreto. Para este efecto, la autoridad competente realizará una inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si estas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá la Autorización de Ocupación de Inmuebles. En ningún caso se podrá supeditar la conexión de servicios públicos domiciliarios a la obtención del permiso de ocupación y/o demás mecanismos de control urbano del orden municipal o distrital. Dicha conexión únicamente se sujetará al cumplimiento de lo previsto en la Ley 142 de 1994 y sus reglamentaciones o a las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo. La autoridad competente tendrá un término máximo de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de la solicitud, para expedir sin costo alguno la Autorización de Ocupación de Inmuebles.

Parágrafo 2. Para las obras que no requirieron supervisión técnica independiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 19 de la Ley 400 de 1997 modificado por el artículo 5 de la Ley 1796 de 2016, la responsabilidad frente al cumplimiento de las normas sismo resistente en la ejecución de la obra, recae exclusivamente sobre el titular de la licencia urbanística y el constructor responsable del proyecto.

Parágrafo 3. Lo dispuesto en el presente artículo no es exigible en las obras que deban someterse a supervisión técnica independiente, de conformidad con lo establecido en los artículos 4° y 6° de la Ley 1796 de 2016, las cuales deberán tramitar la Certificación Técnica de Ocupación en los términos y condiciones señalados en la referida ley”.

Que el Decreto 1077 de 2015, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en el artículo 2.2.6.1.1.15 define la responsabilidad del titular de la licencia así:



RESOLUCIÓN N°0119 DE 03 DE ABRIL DE 2025
Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento del proyecto residencial multifamiliar «San Marco» sobre predio ubicados en el Corregimiento de la Boquilla, Parcelación Serena del Mar, Agrupación de Lotes “A-24” R.P.H, Lote 2, Lote Englobado en Manzanillo o Canalete Tierra Baja y Unidad de Gestión 5.

“Artículo 2.2.6.1.1.1. Responsabilidad del titular de la licencia. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

Parágrafo. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles.

El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo.

En caso de que el curador urbano que otorgó la licencia ya no estuviere en ejercicio, se deberá informar a la autoridad municipal o distrital encargada de la preservación, manejo y custodia del expediente de la licencia urbanística otorgada”.

Que a la petición se allegó la documentación señalada en la Resolución N°0462 de 13 de julio de 2017, modificada por la Resolución 1025 de 31 de diciembre de 2021, expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, la sociedad solicitante no relación vecinos colindantes. (parágrafo 1 del artículo 1 Resolución N°1025 de 2021 Minvivienda).

Que en cumplimiento del parágrafo primero del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, se instaló la valla ordenada en lugar visible y que la misma es legible desde la vía pública, en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento, indicando el número de radicación, fecha de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto.

Que han transcurrido más de cinco (5) días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de la instalación de la valla sin que terceros se hayan constituido en parte dentro de este trámite (artículo 2.2.6.1.2.2.2, Decreto 1077 del 2015, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio).



RESOLUCIÓN N°0119 DE 03 DE ABRIL DE 2025
Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento del proyecto residencial multifamiliar «San Marco» sobre predio ubicados en el Corregimiento de la Boquilla, Parcelación Serena del Mar, Agrupación de Lotes “A-24” R.P.H, Lote 2, Lote Englobado en Manzanillo o Canalete Tierra Baja y Unidad de Gestión 5.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 1796 de 2016, se informó a través de oficio 2-2024-1351 enviado al correo electrónico en fecha 25 de junio de 2024, a la Inspección de Policía de la Boquilla, autoridad para ejercer el control urbanístico de la presente solicitud a fin de que estos puedan ejercer con oportunidad y eficacia los respectivos procesos de vigilancia y control del desarrollo urbanístico e inmobiliario.

Que el solicitante aporto oficio de diciembre de 2024, suscrito por el señor Rafael Simón del Castillo, en calidad de representante legal de la sociedad Desarrollos Serena del Mar Sucursal Colombia, mediante el cual informa que el proyecto multifamiliar denominado “San Marco”, tendrá una altura de cinco pisos más alto y un índice de ocupación máximo del 32%, el cual corresponde al 10% de ocupación del área total del lote. (circular 1 de 2008)

Que al proyecto se le dio el trámite correspondiente y en él se designó a través del Formulario Único Nacional (F.U.N.) como director de la construcción al ingeniero civil **JUAN CARLOS TSUCHIYA**, con matrícula profesional 25202-42521, como arquitecto proyectista a **CARLOS NUÑEZ**, con matrícula profesional A25082000-79846319, como diseñador estructural al ingeniero civil **HAROLD SANMIGUEL AHUMADA**, con matrícula profesional 25202-41802, como diseñador de elementos no estructurales al ingeniero civil **ADRIANA BENAVIDES**, con matrícula profesional 25202-50483, como geotecnista al ingeniero civil **ALFONSO URIBE SARDIÑA**, con matrícula profesional 25202-20489 y como supervisor técnico al ingeniero civil **JUAN GRABRIEL CARREÑO SILVA**, con matrícula profesional vigente 2524706022, conforme lo establece la ley 400 de 1997 y Ley 1796 de 2016.

Que en cumplimiento del artículo 3 de la ley 1796 de 2016, el solicitante designó como revisor independiente de los diseños estructurales al ingeniero civil **MIGUEL ANGEL CANCHALA ZAMORA**, con matrícula profesional 25202-135161, quien mediante la firma de los planos estructurales y la expedición del memorial de revisión dirigido a esta curaduría urbana, deja constancia que el proyecto cumple con las normas de sismoresistencia vigente conforme lo establecido en la ley 400 de 1997 y sus Decretos Reglamentarios.

Que el ingeniero civil revisor de estructuras de esta curaduría, constató mediante la revisión de los planos estructurales, memoria de cálculo estructural y estudio de suelos, que el proyecto radicado bajo el número 13001-2-24-149, el cual consiste en la construcción del proyecto multifamiliar denominado SAN MARCOS de cinco piso más sótano cuyas obras están representadas en la construcción de cuatro unidades estructurales identificadas como; zona de parqueaderos, portería, área comunal, piscinas,



UE1A conformada por las torres 3,8 y 10; UE1B (Torre 1), UE3 (Torres 4 y 7); UE4(Torres 5 y 6); que dicho proyecto cumple con las normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente contenidas en la ley 400 de 1997 y sus decretos reglamentarios, conclusión a la cual se llegó luego de constatar lo siguiente:

- 1) Que existe coincidencia de los ejes de columnas, de muros, vacíos de escaleras y áreas de placas, registrados en los planos arquitectónicos y estructurales, respectivamente.
- 2) Que en el presente trámite de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva se designaron como Ingeniero geotecnista a ALFONSO URIBE SARDIÑA con matrícula profesional de ingeniero civil No 2520220489, Diseñador de Estructuras a HAROLD SANMIGUEL AHUMADA con matrícula profesional No. 2520241802, diseñadora de elementos no estructurales a ADRIANA BENAVIDES RAMIREZ, con matrícula profesional de ingeniero civil No 2520250483, Revisor independiente de los diseños a MIGUEL ANGEL CANCHALA ZAMORA con matrícula profesional No. 25202135161 y Supervisor Técnico JUAN GABRIEL CARREÑO SILVA, con matrícula profesional No 2520223898, los cuales acreditaron su idoneidad y experiencia mediante la presentación de copia de sus respectivas matrículas profesionales
- 3) Que consultados los registros del COPNIA (consejo profesional nacional de ingeniería y arquitectura) de sanciones vigentes que impiden el ejercicio de la ingeniería, se constató que los profesionales arriba mencionados no tienen sanciones disciplinarias
- 4) Que en cumplimiento de lo establecido en el numeral 3 del artículo 5 de la resolución N°0462 de 13 de Julio de 2017, modificada por la Resolución N°1025 de 31 de diciembre de 2021 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el solicitante aportó el estudio de suelos, y en el cual se registran las recomendaciones que debe seguir el ingeniero estructural en el diseño de la cimentación y obras de contención, la definición de los efectos sísmicos locales, los procedimientos constructivos que debe emplear el constructor y el plano de localización de sondeos en el área de influencia del proyecto, por lo tanto el proyecto cumple con las especificaciones dadas por los títulos A y H del Reglamento NSR-10.
- 5) Que en cumplimiento de lo establecido en el numeral 1 del artículo 5 de la resolución N°0462 de 13 de julio de 2017, modificada por la Resolución N°1025 de 31 de diciembre de 2021 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el solicitante aportó el diseño estructural en 267 planos, cuyo sistema de resistencia de fuerzas horizontales y cargas verticales y muros en concreto reforzado, los cuales se encuentran prescritos para zonas de amenaza sísmica baja, por el capítulo A.3 del Reglamento NSR-10.



CENTRO, CALLE DEL CANDILEJO, CRA 6 No 33 - 23

(+57) (605) 6654912

PQRSD: cu2.siadoc.co/SiadocWeb www.curaduria2cartagena.com

Página 5 de 18

Vigilado por



Superintendencia de Notariado y Registro

RESOLUCIÓN N°0119 DE 03 DE ABRIL DE 2025
Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento del proyecto residencial multifamiliar «San Marco» sobre predio ubicados en el Corregimiento de la Boquilla, Parcelación Serena del Mar, Agrupación de Lotes “A-24” R.P.H, Lote 2, Lote Englobado en Manzanillo o Canalete Tierra Baja y Unidad de Gestión 5.

- 6) Que en la memoria de cálculo y en los planos estructurales se registra el diseño de la cimentación, el cual consiste en una losa de cimentación aligerada y cuyo diseño se ajusta a las recomendaciones de ingeniería del estudio de suelo y a las especificaciones de diseño dadas por los títulos C y H del Reglamento NSR-10.
- 7) Que en los planos estructurales y en la memoria de cálculo se registran como materiales de construcción para los elementos estructurales propuesto, concreto 21 Mpa y acero de refuerzo de 420 Mpa los cuales se encuentran dentro de los materiales propuestos por la ley 400 de 1997.

Que en cumplimiento del artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 2218 de 2015, artículo 11, el peticionario canceló y aportó el pago de las expensas generadas por el trámite ante esta curaduría urbana, la generación y cancelación de la Estampilla Pro-Cultura al Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena – I.P.C.C. y el Impuesto de Delineación Urbana para la construcción, producto de su autoliquidación ante la Secretaría de Hacienda Distrital, según lo dispuesto en el Decreto 0810 de 09 de junio de 2023.

Que, realizados los estudios correspondientes, se consideró que es viable expedir la licencia urbanística solicitada, por lo que, el curador Urbano N°2 de Cartagena de Indias,

R E S U E L V E:

Artículo primero: conceder licencia de construcción en la modalidad de obra nueva del proyecto residencial multifamiliar «San Marco» sobre predio ubicados en el Corregimiento de la Boquilla, Parcelación Serena del Mar, Agrupación de Lotes “A-24” R.P.H, Lote 2, Lote Englobado en Manzanillo o Canalete Tierra Baja y Unidad de Gestión 5, identificados con folios de matrículas inmobiliarias 060-331819, 060-323090 y 060-387137 y referencias catastrales 00-01-0002-4694-904, 00-01-0001-0276-000 y 01-0001-0480-000, respectivamente; la sociedad **NEO DOMUS, SUCURSAL COLOMBIA**, identificada con NIT 900407235-7, representada legalmente por el señor **RAFAEL SIMON DEL CASTILLO TRUCCO**, identificado con la cédula de ciudadanía N°79.155.962 de Bogotá, que actúa en calidad de apoderada general a según Escritura pública N°722 de 12 de Octubre de 2017 de la sociedad **EMPRESA DE DESARROLLO LOS MORROS SUCURSAL COLOMBIA**, identificada con NIT 900124007-9, quien actúa a través de su autorizado sociedad **AMARILLO S.A.S**; identificada con NIT 800.185.295-1, representada legalmente por la señora **MARGARITA LLORENTE CARREÑO**, identificada con cedula de ciudadanía N°52.250.220 de Bogotá D.C;

Artículo segundo: aprobar cuarenta y ocho (48) planos arquitectónicos contentivos del proyecto que se autoriza, identificados como: Plano MSIT CU000 localización. Plano



RESOLUCIÓN N°0119 DE 03 DE ABRIL DE 2025
Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento del proyecto residencial multifamiliar «San Marco» sobre predio ubicados en el Corregimiento de la Boquilla, Parcelación Serena del Mar, Agrupación de Lotes “A-24” R.P.H, Lote 2, Lote Englobado en Manzanillo o Canalete Tierra Baja y Unidad de Gestión 5.

MSIT CU001 Cuadro de áreas. Plano MSIT CU002 Planta general Nivel sótano. Plano MSIT CU003 Planta general Nivel 1. Plano MSIT CU004 Planta general Nivel piso Tipo. Plano MSIT CU005 Planta general Nivel cubierta. Plano MSIT CU006 fachadas generales. Plano MSIT CU007 Cortes generales. Plano MSIT CU008 Planta de Cesiones Tipo III. Plano POR CU10 Planta Nivel sótano y Piso 1. Plano POR CU101 Planta Piso 2 y cubierta. Plano POR CU200 fachada principal y posterior. Plano POR CU300 Cortes. Plano COM CU100 Planta Nivel sótano y piso 1. Plano COM CU101 Planta piso 2 y cubierta. Plano COM CU200 fachadas. Plano COM CU300 cortes. Plano PLT CU100 Planta Nivel Sótano y Piso 1, corte y Plataforma A. Plano PLT CU101 Planta Nivel sótano y Piso 1 corte plataforma B. Plano PLT CU103 Planta Nivel Sótano y Piso 1, corte y Plataforma C. Plano PLT CU104 Planta Nivel Sótano y Piso 1, corte y Plataforma D. Plano PLT CU105 Planta Nivel Sótano y Piso 1, corte y Plataforma E. Plano PLT CU106 Planta Nivel Sótano y Piso 1, corte y Plataforma F. Plano PLT CU107 Planta Nivel Sótano y Piso 1, corte y Plataforma G. Plano PLT CU108 Planta Nivel Sótano y Piso 1, corte y Plataforma H. Plano UE1A CU100 Planta Nivel Piso 1 Torres 1, 3, 8 y 10. Plano UE1A CU101 Planta Piso Tipo (2,5) Torres 1, 3, 8 y 10. Plano UE1A CU102 Planta cubierta Torres 1, 3, 8 y 10. Plano UE1A CU200 fachadas Torres 1, 3, 8 y 10. Plano UE1A CU300 corte Transversal Torres 1, 3, 8 y 10. Plano UE2 CU100 Planta piso 1 y piso 2 Torres 2 y 9. Plano UE2 CU101 Planta piso Tipo (3-5) y Nivel cubierta Torres 2 y 9. Plano UE2 CU200 fachadas Torres 2 y 9. Plano UE2 CU300 cortes Torres 2 y 9. Plano UE3 CU100 Planta piso 1 Torres 4 y 7. Plano UE3 CU101 Planta piso 2 Torres 4 y 7. Plano UE3 CU102 Planta piso Tipo (3-5) Torres 4 y 7. Plano UE3 CU103 Planta cubierta Torres 4 y 7. Plano UE3 CU200 fachada principal Torres 4 y 7. Plano UE3 CU300 cortes Torres 4 y 7. Plano UE4 CU100 Planta Nivel sótano Torres 5 y 6. Plano UE4 CU101 Planta piso 1 Torres 5 y 6. Plano UE4 CU102 Planta Piso 2 Torres 5 y 6. Plano UE4 CU103 Planta piso Tipo (3-5) Torres 5 y 6. Plano UE4 CU104 Planta cubierta Torres 5 y 6. Plano UE4 CU200 fachada principal Torres 5 y 6. Plano UE4 CU201 fachada posterior Torres 5 y 6. Plano UE4 CU300 cortes Torres 5 y 6, elaborados y firmados por el arquitecto **CARLOS NUÑEZ**, con matrícula profesional A25082000-79846319 y también aprobar el diseño estructural en 267 planos; identificados en su rótulo por las notaciones y contenidos, así: **UNIDAD UE1 son 44 PLANOS:** SM_EST UE1 CU_000: Índice de planos; SM_EST UE1 CU_101: Planta localización de muros; SM_EST UE1 CU_102: Planta de cimientos UE1A; SM_EST UE1 CU_102A: Planta de cimientos UE2A; SM_EST UE1 CU_103: Planta de piso tipo; SM_EST UE1 CU_104: Planta de refuerzo piso tipo; SM_EST UE1 CU_105: Planta de cubierta; SM_EST UE1 CU_106: Refuerzo de refuerzo de cubierta; SM_EST UE1 CU_501: Plano de elementos no estructurales; SM_EST UE1 CU_502: Plano de elementos no estructurales; SM_EST UE1 CU_503: Detalle refuerzo muro en concreto no estructural; SM_EST UE1 CU_601: Refuerzo de



RESOLUCIÓN N°0119 DE 03 DE ABRIL DE 2025
Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento del proyecto residencial multifamiliar «San Marco» sobre predio ubicados en el Corregimiento de la Boquilla, Parcelación Serena del Mar, Agrupación de Lotes “A-24” R.P.H, Lote 2, Lote Englobado en Manzanillo o Canalete Tierra Baja y Unidad de Gestión 5.

escaleras; SM_EST UE1 CU_701: Refuerzo cimentación UE1A; SM_EST UE1 CU_702: Refuerzo cimentación UE1A; SM_EST UE1 CU_703: Refuerzo cimentación UE1A; SM_EST UE1 CU_704: Refuerzo de cimentación UE1A; SM_EST UE1 CU_705: Refuerzo de cimentación UE1B; SM_EST UE1 CU_706: Refuerzo de cimentación UE1B; SM_EST UE1 CU_707: Refuerzo de cimentación UE1B; SM_EST UE1 CU_708: Refuerzo de cimentación UE1B; SM_EST UE1 CU_709: Refuerzo de muros; SM_EST UE1 CU_710: Refuerzo de muros; SM_EST UE1 CU_711: Refuerzo de muros; SM_EST UE1 CU_712: Refuerzo de muros; SM_EST UE1 CU_713: Refuerzo de muros; SM_EST UE1 CU_714: Refuerzo de muros; SM_EST UE1 CU_715: Refuerzo de muros; SM_EST UE1 CU_716: Refuerzo de muros; SM_EST UE1 CU_717: Refuerzo de muros; SM_EST UE1 CU_718: Refuerzo de muros; SM_EST UE1 CU_719: Refuerzo de muros; SM_EST UE1 CU_720: Refuerzo de muros; SM_EST UE1 CU_721: Refuerzo de muros; SM_EST UE1 CU_722: Refuerzo de muros; SM_EST UE1 CU_723: Refuerzo de muros; SM_EST UE1 CU_724: Refuerzo de muros; SM_EST UE1 CU_725: Refuerzo de muros; SM_EST UE1 CU_726: Refuerzo de muros; SM_EST UE1 CU_727: Refuerzo de muros; SM_EST UE1 CU_728: Refuerzo de muros; SM_EST UE1 CU_729: Refuerzo de muros; SM_EST UE1 CU_730: Refuerzo de muros; SM_EST UE1 CU_731: Refuerzo de vigas aéreas; SM_EST UE1 CU_732: Refuerzo de vigas aéreas; **UNIDAD UE2 son 35 PLANOS:** SM_EST UE2 CU_000: Índice de planos; SM_EST UE2 CU_001: Notas y especificaciones; SM_EST UE2 CU_101: Planta localización de muros; SM_EST UE2 CU_102: Planta de cimientos, SM_EST UE2 CU_103: Planta de piso 2; SM_EST UE2 CU_104: planta de piso tipo; SM_EST UE2 CU_105: Refuerzo piso tipo; SM_EST UE2 CU_106: Planta de cubierta; SM_EST UE2 CU_107: Refuerzo cubierta; SM_EST UE2 CU_500: Elementos no estructurales; SM_EST UE2 CU_501: Elementos no estructurales; SM_EST UE2 CU_600: Refuerzo de escaleras; SM_EST UE2 CU_700: Refuerzo cimentación; SM_EST UE2 CU_701: Refuerzo cimentación; SM_EST UE2 CU_702: Refuerzo cimentación; SM_EST UE2 CU_703: Refuerzo de muros; SM_EST UE2 CU_704: Refuerzo de muros; SM_EST UE2 CU_705: Refuerzo de muros; SM_EST UE2 CU_706: Refuerzo de muros; SM_EST UE2 CU_707: Refuerzo de muros; SM_EST UE2 CU_708: Refuerzo de muros; SM_EST UE2 CU_709: Refuerzo de muros; SM_EST UE2 CU_710: Refuerzo de muros; SM_EST UE2 CU_711: Refuerzo de muros; SM_EST UE2 CU_712: Refuerzo de muros; SM_EST UE2 CU_713: Refuerzo de muros; SM_EST UE2 CU_714: Refuerzo de muros; SM_EST UE2 CU_715: Refuerzo de muros; SM_EST UE2 CU_716: Refuerzo de muros; SM_EST UE2 CU_717: Refuerzo de muros; SM_EST UE2 CU_718: Refuerzo de muros; SM_EST UE2 CU_719: Refuerzo de muros; SM_EST UE2 CU_720: Refuerzo vigas



CENTRO, CALLE DEL CANDILEJO, CRA 6 No 33 - 23 (+57) (605) 6654972

✉ PQRSD: cu2.siadoc.co/SiadocWeb ➔ www.curaduria2cartagena.com

Página 8 de 18

Vigilado por



Superintendencia de
Notariado y Registro

RESOLUCIÓN N°0119 DE 03 DE ABRIL DE 2025
Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento del proyecto residencial multifamiliar «San Marco» sobre predio ubicados en el Corregimiento de la Boquilla, Parcelación Serena del Mar, Agrupación de Lotes “A-24” R.P.H, Lote 2, Lote Englobado en Manzanillo o Canalete Tierra Baja y Unidad de Gestión 5.

aéreas; SM_EST_UE2 CU_721: Refuerzo vigas aéreas; SM_EST_UE2 CU_722: Refuerzo vigas aéreas; **UNIDAD UE3 son 40 PLANOS:** SM_EST_UE3 CU_000: Índice de planos; SM_EST_UE3 CU_001: Notas y especificaciones; SM_EST_UE3 CU_101: Planta localización de muros; SM_EST_UE3 CU_102: Planta de cimientos; SM_EST_UE3 CU_103: Planta de piso 2; SM_EST_UE3 CU_104: Planta piso tipo; SM_EST_UE3 CU_105: Refuerzo de refuerzo piso tipo; SM_EST_UE3 CU_106: Planta de cubierta; SM_EST_UE3 CU_107: Refuerzo adicional cubierta; SM_EST_UE3 CU_600: Refuerzo de escaleras E-1; SM_EST_UE3 CU_700: Refuerzo cimentación; SM_EST_UE3 CU_701: Refuerzo cimentación; SM_EST_UE3 CU_702: Refuerzo cimentación; SM_EST_UE3 CU_703: Refuerzo de muros; SM_EST_UE3 CU_704: Refuerzo de muros; SM_EST_UE3 CU_705: Refuerzo de muros; SM_EST_UE3 CU_706: Refuerzo de muros; SM_EST_UE3 CU_707: Refuerzo de muros; SM_EST_UE3 CU_708: Refuerzo de muros; SM_EST_UE3 CU_709: Refuerzo de muros; SM_EST_UE3 CU_710: Refuerzo de muros; SM_EST_UE3 CU_711: Refuerzo de muros; SM_EST_UE3 CU_712: Refuerzo de muros; SM_EST_UE3 CU_713: Refuerzo de muros; SM_EST_UE3 CU_714: Refuerzo de muros; SM_EST_UE3 CU_715: Refuerzo de muros; SM_EST_UE3 CU_716: Refuerzo de muros; SM_EST_UE3 CU_717: Refuerzo de muros; SM_EST_UE3 CU_718: Refuerzo de muros; SM_EST_UE3 CU_719: Refuerzo de muros; SM_EST_UE3 CU_720: Refuerzo de muros; SM_EST_UE3 CU_721: Refuerzo de muros; SM_EST_UE3 CU_722: Refuerzo de muros; SM_EST_UE3 CU_723: Refuerzo de muros; SM_EST_UE3 CU_724: Refuerzo de muros; SM_EST_UE3 CU_725: Refuerzo de muros; SM_EST_UE3 CU_726: Refuerzo vigas aéreas; SM_EST_UE3 CU_727: Refuerzo vigas aéreas; SM_EST_UE3 CU_728: Refuerzo vigas aéreas; SM_EST_UE3 CU_729: Refuerzo de vigas; **UE4 SON 46 PLANOS:** SM_EST_UE4_00: Plano índice; SM_EST_UE4_001: Not la modalidad de obra nueva y cerramiento del proyecto residencial multifamiliar «San Marco» sobre predio ubicados en el Corregimiento de la Boquilla, Parcelación Serena del Mar, Agrupación de Lotes “A-24” R.P.H, Lote 2, Lote Englobado en Manzanillo o Canalete Tierra Baja y Unidad de Gestión 5.



CENTRO, CALLE DEL CANDILEJO, CRA 6 No 33 - 23

(+57) (605) 6654912

PQRSD: cu2.siadoc.co/SiadocWeb

www.curaduria2cartagena.com

Página 9 de 18

Vigilado por



Superintendencia de
Notariado y Registro

RESOLUCIÓN N°0119 DE 03 DE ABRIL DE 2025
Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento del proyecto residencial multifamiliar «San Marco» sobre predio ubicados en el Corregimiento de la Boquilla, Parcelación Serena del Mar, Agrupación de Lotes “A-24” R.P.H, Lote 2, Lote Englobado en Manzanillo o Canalete Tierra Baja y Unidad de Gestión 5.

SM_EST_UE4_717: Refuerzo muros; SM_EST_UE4_718: Refuerzo muros;
 SM_EST_UE4_719: Refuerzo muros; SM_EST_UE4_720: Refuerzo muros;
 SM_EST_UE4_721: Refuerzo muros; SM_EST_UE4_722: Refuerzo muros;
 SM_EST_UE4_723: Refuerzo muros; SM_EST_UE4_724: Refuerzo muros;
 SM_EST_UE4_725: Refuerzo muros; SM_EST_UE4_726: Refuerzo muros;
 SM_EST_UE4_727: Refuerzo muros; SM_EST_UE4_728: Refuerzo muros;
 SM_EST_UE4_729: Refuerzo muros; SM_EST_UE4_730: Refuerzo muros;
 SM_EST_UE4_731: Refuerzo de vigas; SM_EST_UE4_732: Refuerzo de vigas;
 SM_EST_UE4_733: Refuerzo de vigas; SM_EST_UE4_734: Refuerzo de vigas;
PORTERIA SON 21 PLANOS: SMA_POR CU_001: Plano índice y especificaciones;
 SMA_POR CU_101: Planta localización de columnas; SMA_POR CU_102: Planta de cimentación; SMA_POR CU_103: Planta de piso 1; SMA_POR CU_104: Planta de piso 2; SMA_POR CU_105: Planta de cubierta; SMA_POR CU_106: Planta de tanque; SMA_POR CU_301: cortes tanque de refuerzo y muro de contención;
 SMA_POR CU_501: Detalle de refuerzo escalera; SMA_POR CU_502: Refuerzo elementos no estructurales; SMA_POR CU_701: Refuerzo vigas de cimiento; SMA_POR CU_702: Refuerzo vigas de cimiento; SMA_POR CU_703: Refuerzo vigas de cimiento; SMA_POR CU_704: Refuerzo de vigas; SMA_POR CU_705: Refuerzo de vigas; SMA_POR CU_706: Refuerzo de vigas; SMA_POR CU_707: Refuerzo de vigas; SMA_POR CU_708: Refuerzo de viguetas; SMA_POR CU_709: Refuerzo de viguetas; SMA_POR CU_710: Refuerzo de viguetas; SMA_POR CU_711: Refuerzo de columnas; **COMUNAL SON 15 PLANOS:** SMA_EST_COM CU_001: Plano índice y especificaciones; SMA_EST_COM CU_101: Planta localización de columnas; SMA_EST_COM CU_102: Planta de cimentación comunal; SMA_EST_COM CU_103: Planta de piso 1; SMA_EST_COM CU_104: Planta de piso 2; SMA_EST_COM CU_105: Planta de cubierta; SMA_EST_COM CU_601: Planta de refuerzo escalera; SMA_EST_COM CU_701: Refuerzo vigas de cimentación; SMA_EST_COM CU_702: Refuerzo vigas de cimentación; SMA_EST_COM CU_703: Refuerzo de columnas; SMA_EST_COM CU_704: Refuerzo de vigas; SMA_EST_COM CU_705: Refuerzo de vigas; SMA_EST_COM CU_706: Refuerzo de viguetas; SMA_EST_COM CU_707: Refuerzo de viguetas; SM01A_EST_COM CU_708: Refuerzo de viguetas; **PLATAFORMAS A SON 6 PLANOS:** SMA_EST_PL-A CU_00: Plano índice y especificaciones; SMA_EST_PL-A CU_101: Planta localización columnas y cimentación; SMA_EST_PL-A CU_102: Planta piso 1; SMA_EST_PL-A CU_601: Despiece de cimentación; SMA_EST_PL-A CU_602: Despiece de cimentación; SMA_EST_PL-A CU_603: Despiece de vigas aéreas; **PLATAFORMAS B SON 7 PLANOS:** SMA_EST_PL-B CU_00: Plano índice y especificaciones; SMA_EST_PL-B CU_101: Planta localización columnas, cimentación y piso 1; SMA_EST_PL-B CU_601: Despiece de cimentación; SMA_EST_PL-B CU_602: Despiece de cimentación; SMA_EST_PL-



B_CU_603: Despiece de columnas; SMA_EST_PL-B_CU_604: Despiece de vigas aéreas; SMA_EST_PL-B_CU_605: Despiece de viguetas aéreas; **PLATAFORMAS C SON 10 PLANOS:** SMA_EST_PL-C_CU_00: Plano índice y especificaciones; SMA_EST_PL-C_CU_101: Planta localización columnas y cimentación; SMA_EST_PL-C_CU_101: Planta piso 1; SMA_EST_PL-C_CU_601: Refuerzo cimentación; SMA_EST_PL-C_CU_602: Refuerzo cimentación; SMA_EST_PL-C_CU_603: Refuerzo de columnas; SMA_EST_PL-C_CU_604: Refuerzo de vigas aéreas; SMA_EST_PL-C_CU_605: Refuerzo de vigas aéreas; SMA_EST_PL-C_CU_606: Refuerzo de viguetas aéreas; SMA_EST_PL-C_CU_607: Refuerzo de viguetas aéreas; **PLATAFORMAS D SON 5 PLANOS:** SMA_EST_PL-D_CU_00: Plano índice y especificaciones; SMA_EST_PL-D_CU_101: Planta localización columnas; SMA_EST_PL-D_CU_601: Refuerzo de cimentación; SMA_EST_PL-D_CU_602: Despiece de columnas; SMA_EST_PL-D_CU_603: Refuerzo de vigas aéreas; **PLATAFORMAS E SON 16 PLANOS:** SMA_EST_PL-E_CU_00: Plano índice y especificaciones; SMA_EST_PL-E_CU_101: Planta localización columnas; SMA_EST_PL-E_CU_102: Planta de cimentación; SMA_EST_PL-E_CU_103: Planta nivel N.E -1.10; SMA_EST_PL-E_CU_104: Planta nivel N.E -0.30; SMA_EST_PL-E_CU_105: Planta nivel N.E -0.10; SMA_EST_PL-E_CU_106: Planta nivel N.E 0.30; SMA_EST_PL-E_CU_601: Refuerzo cimentación; SMA_EST_PL-E_CU_602: Refuerzo de vigas; SMA_EST_PL-E_CU_603: Refuerzo de vigas; SMA_EST_PL-E_CU_604: Refuerzo de vigas; SMA_EST_PL-E_CU_605: Refuerzo de viguetas; SMA_EST_PL-E_CU_606: Refuerzo de viguetas; SMA_EST_PL-E_CU_607: Refuerzo de viguetas; SMA_EST_PL-E_CU_608: Refuerzo de columnas; SMA_EST_PL-E_CU_609: Refuerzo de columnas; **PLATAFORMAS F SON 7 PLANOS:** SMA_EST_PL-F_CU_00: Plano índice y especificaciones; SMA_EST_PL-F_CU_101: Planta localización columnas; SMA_EST_PL-F_CU_102: Planta de cimentación; SMA_EST_PL-F_CU_103: Planta piso 1; SMA_EST_PL-F_CU_601: Refuerzo de cimentación; SMA_EST_PL-F_CU_602: Despiece de columnas; SMA_EST_PL-F_CU_603: Refuerzo de vigas aéreas; **PLATAFORMA G SON 6 PLANOS:** SMA_EST_PL-G_CU_000: índice y especificaciones; SMA_EST_PL-G_CU_101: Planta de localización de columnas y cimentación; SMA_EST_PL-G_CU_102: Planta piso 1; SMA_EST_PL-G_CU_601: Refuerzo de cimentación; SMA_EST_PL-G_CU_602: Refuerzo de vigas; SMA_EST_PL-G_CU_603: Refuerzo de viguetas y columnas; **JUNTAS DE CONSTRUCCION SON 2:** SMA_EST_MSIT_CU_101: Planta N-3.85; SMA_EST_MSIT_CU_102: Planta N+0.00; **APARTAMENTO MODELO SON 7:** SMA_EST_AM_CU_000: Planta Índice y especificaciones; SMA_EST_AM_CU_101: Planta Generales; SMA_EST_AM_CU_301: Cortes; SMA_EST_AM_CU_701: Refuerzo de muros; SMA_EST_AM_CU_702: Refuerzo de muros; SMA_EST_AM_CU_703: Refuerzo de muros; SMA_EST_AM_CU_704: Refuerzo de vigas de cimentación, elaborados y firmados por el diseñador estructural ingeniero civil



RESOLUCIÓN N°0119 DE 03 DE ABRIL DE 2025
Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento del proyecto residencial multifamiliar «San Marco» sobre predio ubicados en el Corregimiento de la Boquilla, Parcelación Serena del Mar, Agrupación de Lotes “A-24” R.P.H, Lote 2, Lote Englobado en Manzanillo o Canalete Tierra Baja y Unidad de Gestión 5.

HAROLD SANMIGUEL AHUMADA, con matrícula profesional 25202-41802, correspondientes a la obra cuya ejecución se autoriza, los cuales se integran a esta resolución para que formen parte de ella.

Parágrafo: Autorizar las obras conducentes a la construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento del proyecto residencial multifamiliar denominado **“San Marco**, localizado en Serena del Mar Lote 2, el proyecto está conformado por: La portería, salón comunal, juegos de niños, gimnasio, piscina para adultos y niños, cancha deportiva, juegos infantiles y cuatro Unidades Estructurales representadas en zona de parqueaderos, portería, área comunal y diez torres de cinco pisos más sótano, donde se ubican 380 unidades de apartamentos y en el sótano se localizan 472 unidades de parqueaderos.

EDIFICACIÓN APROBADA

USO DE LA EDIFICACIÓN	Multifamiliar San Marcos – Altura cinco pisos más Sótano
ÁREA DEL LOTE	26.020,86
FRENTE DEL PREDIO	Boulevard Serena del Mar mide: 199.09ML
AISLAMIENTOS	Retiro de Antejardín de 8.00ML Retiro Posterior de 8.00ML Retiros Laterales de 5.00ML
Distribución Parqueaderos	Propietarios: 452 unidades visitantes: 20 unidades.
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	55.850,63M2
DISTRIBUCIÓN – U.E. (PORTERIA y AREA COMUNAL)	Piso 1 se ubica: Recepción, lobby casillero, administración, un baño, un gimnasio, una zona para empleados, un ascensor y la escalera. Piso 2 se ubica: Salón social, cocina social, dos baños. Área construida de 2.189,82M2 Construcción del cerramiento con un total construido de 657,41ML
Distribución Sótano o Plataformas, A, B, C, D, E, F, G y H	Se ubican, 452 Unidades de parqueaderos para propietarios y para Visitantes: 20 Unid. Con área construida de 9.507.25M2 .
DISTRIBUCIÓN UE1A (Torres 1,3, 8 y 10)	UE1A. cada una de las torres contiene en el Piso 1 los apartamentos identificados así: Dos tipo B de tres alcobas con área de 105.22M2. Dos tipo B1 de tres alcobas con área de 105.22M2. Dos tipo C de dos alcobas con área de 96.14M2. Dos tipo D1 de dos alcobas con área de 77.54M2. Uno tipo E de una alcoba con área de 60.9M2.



CENTRO, CALLE DEL CANDILEJO, CRA 6 No 33 – 23

(+57) (605) 6654912

PQRSD: cu2.siadoc.co/SiadocWeb

www.curaduria2cartagena.com

Página 12 de 18

Vigilado por



Superintendencia de
Notariado y Registro

RESOLUCIÓN N°0119 DE 03 DE ABRIL DE 2025
Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento del proyecto residencial multifamiliar «San Marco» sobre predio ubicados en el Corregimiento de la Boquilla, Parcelación Serena del Mar, Agrupación de Lotes “A-24” R.P.H, Lote 2, Lote Englobado en Manzanillo o Canalete Tierra Baja y Unidad de Gestión 5.

	<p>Uno tipo E1 de una alcoba con área de 60,9M2. Del Piso 2 al 5: en cada una de las torres se localizan los apartamentos identificados así: Cuatro Tipo B de tres alcobas con área de 105,22M2. Dos tipo D de dos alcobas con área de 77,54M2. Dos tipo C de dos alcobas con área de 96,14M2. Dos tipo E de una alcoba con área de 60,9M2 Área construida: 19.583.28M2</p>
DISTRIBUCIÓN UE2 (Torres 2 y 9)	<p>UE2. cada una de las torres contiene en el Piso 1 los apartamentos identificados así: Uno tipo A de tres alcobas con área de 167,72M2. Uno tipo D de dos alcobas con área de 77,54M2. Del Piso 2 al 5 en cada una de las torres se localizan los apartamentos identificados así: Dos tipo A de tres alcobas con área de 167,72M2 Dos tipo D de dos alcobas con área de 77,54M2. Área construida 2.622.92M2</p>
DISTRIBUCIÓN UE3 (Torres 4 y 7)	<p>UE3. cada una de las torres contiene en el Piso 1 los apartamentos identificados así: Dos tipo A de tres alcobas con área de 167,72M2. Uno tipo A1 de tres alcobas con área de 167,72M2. Uno tipo B de tres alcobas con área de 105,22M2. Uno tipo B2 de tres alcobas con área de 105,22M2. Uno tipo C de dos alcobas con área de 96,14M2. Uno tipo D de dos alcobas con área de 77,54M2. Uno tipo D1 de dos alcobas con área de 77,54M2. Del piso 2 al 5 en cada una de las torres se localizan los apartamentos identificados así: Tres Tipo A de tres alcobas con área de 167,72M2. Dos tipo B de tres alcobas con área de 105,22M2. Uno tipo C de dos alcobas con área de 96,14M2. Dos tipo D de dos alcobas con área de 77,54M2. Área construida 9.508.02M2</p>
DISTRIBUCIÓN UE4 (Torres 5 y 6)	<p>UE4. cada una de las torres contiene en el Piso 1 los apartamentos identificados así: Tres tipo A1 de tres alcobas con área de 167,72M2. Uno tipo B1 de tres alcobas con área de 105,22M2. Uno tipo B2 de tres alcobas con área de 105,22M2. Uno tipo C1 de dos alcobas con área de 96,14M2. Uno tipo D1 de dos alcobas con área de 77,54M2.</p>



RESOLUCIÓN N°0119 DE 03 DE ABRIL DE 2025
Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento del proyecto residencial multifamiliar «San Marco» sobre predio ubicados en el Corregimiento de la Boquilla, Parcelación Serena del Mar, Agrupación de Lotes “A-24” R.P.H, Lote 2, Lote Englobado en Manzanillo o Canalete Tierra Baja y Unidad de Gestión 5.

	Del piso 2 al 5 en cada una de las torres se localizan los apartamentos identificados así: Tres tipo A de tres alcobas con área de 167,72M2. Dos tipo B de tres alcobas con área de 105,22M2. Uno tipo C de dos alcobas con área de 96,14M2. Dos tipo D de dos alcobas con área de 77,54M2. Área construida 12.439.34M2.
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	30.9% equivalente a un área de 8.046.84 y máximo es de 32% sobre el área total del lote

Artículo tercero: reconocer como director de la construcción al ingeniero civil **JUAN CARLOS TSUCHIYA**, con matrícula profesional 25202-42521, como arquitecto proyectista a **CARLOS NUÑEZ**, con matrícula profesional A25082000-79846319, como diseñador estructural al ingeniero civil **HAROLD SANMIGUEL AHUMADA**, con matrícula profesional 25202-41802, como diseñador de elementos no estructurales al ingeniero civil **ADRIANA BENAVIDES**, con matrícula profesional 25202-50483, como geotecnista al ingeniero civil **ALFONSO URIBE SARDIÑA**, con matrícula profesional 25202-20489 y como supervisor técnico al ingeniero civil **JUAN GRABRIEL CARREÑO SILVA**, con matrícula profesional vigente 2524706022, conforme lo establece la ley 400 de 1997 y Ley 1796 de 2016.

Parágrafo: Reconocer como profesional responsable de la revisión de los diseños estructurales al ingeniero **MIGUEL ANGEL CANCHALA ZAMORA**, con matrícula profesional 25202-135161, designado de manera autónoma por el titular de la licencia, a fin de dar cumplimiento al artículo 3 de la ley 1796 de 2016.

Artículo cuarto: la vigencia de esta licencia urbanística es de treinta y seis (36) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria (artículo 2.2.6.1.2.4.1 Decreto 1077 de 2015).

Artículo quinto: se le indica al titular de esta licencia, según las obras que se autorizan, las obligaciones que señala el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, que a continuación se relacionan:

- I. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- II. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos



- colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
- III. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 - IV. 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, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
 - V. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.
 - VI. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
 - VII. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
 - VIII. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
 - IX. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6º de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
 - X. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las



CENTRO, CALLE DEL CANDILEJO, CRA 6 No 33 - 23

(+57) (605) 6654912



PQRSD: cu2.siadoc.co/SiadocWeb

www.curaduria2cartagena.com

Página 15 de 18

Vigilado por



Superintendencia de
Notariado y Registro

RESOLUCIÓN N°0119 DE 03 DE ABRIL DE 2025
Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento del proyecto residencial multifamiliar «San Marco» sobre predio ubicados en el Corregimiento de la Boquilla, Parcelación Serena del Mar, Agrupación de Lotes “A-24” R.P.H, Lote 2, Lote Englobado en Manzanillo o Canalete Tierra Baja y Unidad de Gestión 5.

- autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- XI. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- XII. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- XIII. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- XIV. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- XV. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- XVI. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
- XVII. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
- XVIII. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias. Dotar de equipos de detección y sistema hidráulico de protección contra incendio (artículo 102 del acuerdo 45 de 1989).
- XIX. A colocar mallas protectoras hacia los predios colindantes y el espacio público para evitar que la caída de escombro pueda ocasionar accidentes a las personas o daños materiales a los inmuebles vecinos e impida la emisión al aire de material particulado.
- XX. A no botar los escombros en los cuerpos de agua internos y externos de la ciudad, en las calles plazas, Murallas, mar, bahía, caños y otros sitios en los que está prohibido el descargue. Artículo 88 del Acuerdo 45 de 1989. Por consiguiente, deberá trasladarlos a las escombreras autorizadas por EPA, en la jurisdicción del Distrito de Cartagena. Resolución 130 de 2015.



CENTRO, CALLE DEL CANDILEJO, CRA 6 No 33 – 23

(+57) (605) 6654912

PQRSD: cu2.siadoc.co/SiadocWeb www.curaduria2cartagena.com

Página 16 de 18

Vigilado por:

Superintendencia de
Notariado y Registro

RESOLUCIÓN N°0119 DE 03 DE ABRIL DE 2025
Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento del proyecto residencial multifamiliar «San Marco» sobre predio ubicados en el Corregimiento de la Boquilla, Parcelación Serena del Mar, Agrupación de Lotes “A-24” R.P.H, Lote 2, Lote Englobado en Manzanillo o Canalete Tierra Baja y Unidad de Gestión 5.

- XXI. 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.
- XXII. A comunicar a la **INSPECCIÓN DE POLICÍA DE LA BOQUILLA, PERTENECIENTE A LA LOCALIDAD DE LA VIRGEN Y TURÍSTICA**, la iniciación de los trabajos de construcción, y abrir un libro de interventoría, para rubrica y sello de la autoridad competente Distrital, para efectos del control de visitas del distrito a la obra en cumplimiento de las funciones de vigilancia y control que legalmente le corresponda a la administración Distrital. (Artículo 350 y 355 del Decreto 0977 de 2001).
- XXIII. A no iniciar la ejecución de las obras hasta cuando se encuentre ejecutoriada esta resolución. A cumplir con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016, Título XIV, Capítulo I, Comportamientos que afectan la integridad Urbanística.

Parágrafo. Se previene al propietario y al constructor responsable de las responsabilidades y lineamientos contenidos en los artículos 34, 35 y 36 del Acuerdo 45 de 1989. Constituir una póliza de responsabilidad contractual según lo señalado en el artículo 27 del Acuerdo 45 de 1989. Adelantar la demolición si la hubiere de manera escalonada después de haber cumplido con los requisitos sobre cierre, protección a terceros y demás medias de salubridad y seguridad según lo señalado en el artículo 221 Acuerdo 45 de 1989. Cerrar previamente toda la edificación a demoler, con cerca provisional de madera o muro de bloques, con altura máxima de 2 metros sobre el límite frontal de la propiedad, si esta tiene antejardín o espacio entre dicho límite y la edificación, con una puerta adecuada para la entrada y salida de materiales y de personas. Si la edificación esta sobre el límite frontal de la propiedad la cerca provisional se separará no menos de 0.75 metros, ni más de la mitad del andén, cuando esta exceda de 1.50 metros de ancho, según lo dispuesto en el artículo 38 del Acuerdo 45 de 1989.

Artículo sexto: esta resolución se notificará personalmente al solicitante y a cualquier persona o autoridades que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. La constancia de la notificación se anexará al expediente. En el evento que el solicitante de la licencia sea un poseedor, el acto que resuelva la solicitud se le notificará al propietario inscrito del bien objeto de la licencia en la forma indicada anteriormente (artículo 2.2.6.1.2.3.7 Decreto 1077 de 2015).

Artículo séptimo: el titular de la licencia está obligado a identificar la obra instalando una valla que deberá permanecer durante todo el tiempo de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1,00m) por setenta (0.70m) centímetros, localizada



RESOLUCIÓN N°0119 DE 03 DE ABRIL DE 2025
Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento del proyecto residencial multifamiliar «San Marco» sobre predio ubicados en el Corregimiento de la Boquilla, Parcelación Serena del Mar, Agrupación de Lotes “A-24” R.P.H, Lote 2, Lote Englobado en Manzanillo o Canalete Tierra Baja y Unidad de Gestión 5.

en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. La valla deberá indicar al menos: la clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió, el nombre o razón social del titular de la licencia, la dirección del inmueble, vigencia de la licencia, descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, turísticos o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra (artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015).

Artículo octavo: la expedición de la licencia urbanística no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella. La licencia recae sobre el inmueble y produce todos sus efectos aun cuando sea enajenado. Lo anterior conforme al inciso 2º del artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015.

Artículo noveno: contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante esta curaduría urbana y apelación ante la Oficina de Planeación Distrital, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de este acto administrativo, los cuales serán presentados ante esta Curaduría.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

GUILLERMO ENRIQUE MENDOZA JIMÉNEZ
 Curador Urbano Nro. 2 de Cartagena de Indias
 Rad. MVCT: 13001-2-24-0149

CURADURIA 2 SURTIDO EL TRÁMITE LEGAL
 URBANA DE NOTIFICACIÓN SIN QUE SE
 PRESENTARAN RECURSOS, EL PRESENTE ACTO
 ADMINISTRATIVO QUEDA EN FIRME Y
 EJECUTORIADO EL
04 ABR. 2025

DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 87 C.P.A.C.A.

Juan Plosario

Proyecto:
 Luis Gustavo Toloza Capataz



INFORMACION GENERAL

Nombre Curaduria: CURADURIA 2 DE CARTAGENA
Departamento: BOLIVAR
Municipio: CARTAGENA
Curador (a): Guillermo Enrique Mendoza Jimenez
Correo: curaduriados.cartagena@supernotariado.gov.co
Telefono: (5) 660 08 19
Dirección : Carrera 6 No.33 - 23 Cartagena de Indias Bolívar



13001-2-24-0149

RADICACIÓN DEL PROYECTO

NÚMERO DE RADICACIÓN DEL PROYECTO: 13001-2-24-0149
NÚMERO DE ACTO ADMINISTRATIVO: 0119-2025
REQUIERE CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN: SI
REQUIERE AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN DE INMUEBLE: SI
FECHA DE RADICACIÓN LEGAL Y EN DEBIDA FORMA:: 2024-06-24
FECHA DE EXPEDICIÓN: 2025-04-03
FECHA DE EJECUTORIA: 2025-04-04

OBSERVACION DE LA LICENCIA:

Tipo de autorización

Tipo: CONSTRUCCION
CERRAMIENTO / 24 meses
OBRA NUEVA / 36 meses

Vigencia: 36 meses
Hasta: 2028-04-4

Usos aprobados

VIVIENDA - NO VIS
Unidades de Uso: 380

Usos de parqueadero

PARQUEADEROS PRIVADOS
Unidades de parqueadero: 452
PARQUEADEROS VISITANTES
Unidades de parqueadero: 20

Titulares

900407235-7
Nit
NEO DOMUS, SUCURSAL COLOMBIA

Predio: SUB-URBANO
Matricula: 060-331819
Chip - C. Catas.: 000100024694904
Dirección: CORREGIMIENTO DE LA BOQUILLA, PARCELACIÓN SERENA DEL MAR, AGRUPACIÓN DE LOTES "A-24" R.P.H, LOTE 2
Area: 22042.59 Metros

Inmuebles

Predio: SUB-URBANO
Matricula: 060-323090
Chip - C. Catas.: 000100010276000
Dirección: CORREGIMIENTO DE LA BOQUILLA, PARCELACIÓN SERENA DEL MAR, LOTE ENGLOBADO EN MANZANILLO O CANALETE TIERRA BAJA
Area: 320755.32 Metros

Predio: SUB-URBANO
Matricula: 060-387137
Chip - C. Catas.: 0100010480000
Dirección: CORREGIMIENTO DE LA BOQUILLA, PARCELACIÓN SERENA DEL MAR, UNIDAD DE GESTIÓN 5
Area: 21818.02 Metros

Descripción de la licencia

Planos Estructurales: 267
Planos Arquitectonicos: 48
Planos Subdivisión:
Planos Urbanización:
Planos Parcelación:
Memorias de calculo: Si
Memorias de suelo: Si
Anexo: [Acto Administrativo](#)

Correcciones - Salvedades**Actos administrativos asociados**