

**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, y demás normas concordantes vigentes, y

**CONSIDERANDO:**

Que mediante solicitud registrada con radicado 13001-2-25-0020 de fecha 27 de enero de 2025, la señora **TORCROMA SÁNCHEZ CARRILLO**, identificada con cédula de ciudadanía N°60.416.971 de Ábrego, solicita licencia de construcción en las modalidades de demolición total y obra nueva sobre predio ubicado en el barrio San Fernando, Carrera 80C #5C - 185M, Manzana A, Lote 16, identificado con matrícula inmobiliaria 060-24342 y NuPre 13001010700002260002000000000 (010702260002000).

Que revisado el plano de localización se constató que el proyecto se encuentra ubicado según plano de uso del suelo P. F. U. 5C de 5 en actividad Residencial A (RA), y según plano de tratamiento en suelo urbano y de expansión P. F. U. 2C de 5 en renovación urbana 6 (R.U. 6). Que, estudiada la solicitud por el equipo interdisciplinario de esta curaduría urbana, se verificó que la solicitud es de licencia de construcción en la modalidad de demolición total y obra nueva de una edificación de uso residencial bifamiliar en dos (2) pisos más attico.

Que el Decreto 1077 de 2015, reglamentario de las licencias urbanísticas, indica en el artículo 2.2.6.1.1.7 las modalidades de licencia de construcción y en 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.

**7. Demolición.** Es la autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción”.

Que el artículo 2.2.6.1.4.1 de la 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.**



CENTRO, CALLE DEL CANDILEJO, CRA 6 No 33 - 23 (+57) (605) 6654912

PQRSD: cu2.siadoc.co/SiadocWeb [www.curaduria2cartagena.com](http://www.curaduria2cartagena.com)

Página 1 de 10

Arq. Guillermo Mendoza Jiménez

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 requieren 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 en el artículo 2.2.6.1.1.15 define la responsabilidad del titular de la licencia así:

**"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.*



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



(+57) (605) 6654912



PQRSD: cu2.siadoc.co/SiadocWeb



www.curaduria2cartagena.com

Página 2 de 10

Vigilado por

Superintendencia de  
Notariado y Registro

Arq. Guillermo Mendoza Jiménez #5C - 185M, Manzana A, Lote 16.

*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, los vecinos colindantes relacionados por el peticionario, en el Formulario Único Nacional (F.U.N.), fueron citados a través de la empresa Certipostal mediante las guías 2773623500965 y 2773623600965, la cual se realizó para que estos se enteraran de la solicitud, se hicieran parte, e hicieran valer sus derechos.

Que en cumplimiento del parágrafo primero del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, 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 demolición total y obra nueva, 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 de 2015).

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 1796 de 2016, se informó a través de oficio 2-2025-175 de fecha 27 de enero de 2025 según consta en guía 2773624300965 de la empresa de correo certificado Certipostal, a la Inspección de Policía de la Unidad Comunera de Gobierno 14 - Altos de Jardines, que pertenece a la Localidad 3 - Industrial y de la Bahía, 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 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 y arquitecto proyectista a **FELIPE RAMÓN MARTÍNEZ TERÁN**, con matrícula profesional vigente 13700-25413, como diseñador estructural al ingeniero civil **FREDDY EDUARDO LLAMAS BUSTOS**, con matrícula profesional vigente 13202-48698 y como geotecnista al ingeniero civil **MODESTO BARRIOS FONTALVO**, con matrícula profesional vigente 13202-25021, conforme lo establece la ley 400 de 1997 y Ley 1796 de 2016.



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



PQRSD: cu2.siadoc.co/SiadocWeb

Página 3 de 10



(+57) (605) 6654912



www.curaduria2cartagena.com

Vigilado por



Superintendencia de  
Notariado y Registro

Que el ingeniero civil revisor de estructuras de esta Curaduría urbana constató mediante la revisión de los planos estructurales, memorias de cálculo estructural y estudio de suelos que el proyecto radicado bajo el número 13001-2-24-0237 consiste en la construcción de edificación de uso residencial bifamiliar en dos (2) pisos más altillo; que dicho proyecto cumple con las normas colombianas de diseño y construcción sismorresistente 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 acreditó la idoneidad y experiencia de los profesionales responsables mediante la presentación de sus respectivas matrículas profesionales y de las copias de las certificaciones o constancias a las que hace referencia el numeral 6 del artículo 1 de la Resolución N°1025 de 2021.
- 3) Que consultados los registros del COPNIA (Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura) y del CPNAA (Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares), 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 dos (2) planos, cuyo sistema de resistencia de fuerzas horizontales y cargas verticales lo componen pórticos en concreto resistentes a momentos, los cuales se encuentran prescritos para zonas de amenaza sísmica baja por el capítulo A.3 del Reglamento NSR-10.
- 6) Que en la memoria de cálculo y en los planos estructurales se registra el diseño de la cimentación, el cual consiste en cimentaciones superficiales con zapatas aisladas cuyo diseño se ajusta a las recomendaciones de ingeniería del estudio



Arq. Guillermo Mendoza Jiménez #5C - 185M, Manzana A, Lote 16.

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 24.5MPa y acero de refuerzo de 420MPa, 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 las modalidades de demolición total y obra nueva sobre predio ubicado en el barrio San Fernando, Carrera 80C #5C - 185M, Manzana A, Lote 16, identificado con matrícula inmobiliaria 060-24342 y NuPre 130010107000002260002000000000 (010702260002000), a favor de la señora **TORCOROMA SÁNCHEZ CARRILLO**, identificada con cédula de ciudadanía N°60.416.971 de Ábrego.

**Artículo segundo:** aprobar tres (3) planos arquitectónicos contentivos del proyecto que se autoriza, identificados como Plano A100 Demolición. Plano N°01: Planos Proyecto, localización, coordenadas, cuadro de áreas, planta primer piso, planta segundo piso, planta de Altillo y planta de cubierta. Plano N° 02: Fachada principal, fachada lateral derecha, corte longitudinal A-A, corte longitudinal B-B y corte transversal C-C. Plano N°03: estado actual, planta primer piso, planta de cubierta, alzados, elaborados y firmados por el arquitecto **FELIPE RAMÓN MARTÍNEZ TERÁN**, con matrícula profesional vigente 13700-25413. Aprobar el diseño estructural en dos (2) planos identificados así: Plano 1/2: Planta de cimientos, Planta losas de entrepiso, detalle de zapatas, detalle de vigas de cimiento, detalle de escalera; Plano 2/2: Despiece de vigas y columnas; elaborados y firmados por el diseñador estructural ingeniero civil **FREDDY EDUARDO LLAMAS BUSTOS**, con matrícula profesional vigente 13202-48698, correspondientes a la obra cuya ejecución se autoriza, los cuales se integran a esta resolución para que formen parte de ella.



**Parágrafo:** aprobar las obras conducentes a la licencia de construcción en la modalidad de demolición total de una edificación existente con área de 138.00M2 y la construcción en la modalidad de obra nueva de una edificación de uso residencial bifamiliar distribuida de la siguiente manera:

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| <b>USO DE LA EDIFICACIÓN</b>     | residencial – bifamiliar (2 unidades)  |
| <b>ÁREA DEL PREDIO</b>           | 200.00M2   |
| <b>FRENTE DEL PREDIO</b>         | Sobre la carrera 80C de 10.00ML<br>Sobre la calle 9A de 20.00ML  |
| <b>AISLAMIENTOS</b>              | antejardín con la carrera 80C de 5.00ML<br>antejardín con la calle 9A de 3.00ML<br>laterales: está adosado en ambos lados  |
| <b>DISTRIBUCIÓN PRIMER PISO</b>  | una escalera, un local y dos parqueaderos.<br><b>el local 1</b> , con baño y deposito. área construida de 55.00 M2. área construida de circulaciones 22.20 m2.<br><b>total, área construida en primer piso 77.20M2.</b>  |
| <b>DISTRIBUCIÓN SEGUNDO PISO</b> | <b>apartamento 201</b> , contiene: balcón, sala, comedor, cocina, dos alcobas, un baño y labores. con área construida 56.15 M2.<br><b>nivel 1 apartamento dúplex 202</b> , contiene: escalera, un balcón, sala, comedor, cocina, un estudio y un baño.<br>con área construida 59.35 M2.<br><b>área construida segundo piso 115.50M2.</b> |
| <b>DISTRIBUCIÓN ALTIMO</b>       | <b>nivel 2 apartamento dúplex 202</b> , distribuido; un hall, una terraza, dos alcobas, un estudio y un baño.<br><b>área construida de altillo 54.15M2.</b>  |
| <b>ÁREA TOTAL CONSTRUIDA</b>     | <b>246.85 m2.</b>  |
| <b>ÍNDICE DE OCUPACIÓN</b>       | <b>38.60%</b> , que equivale a 77.20 M2 y la norma permite un índice de ocupación máximo de 44.4%.   |
| <b>ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN</b>    | <b>123.42%</b> que equivale a 246.85 M2, y la norma permite un índice de construcción máximo de 165% del área del lote por tener dos frentes.  |

**Artículo tercero:** reconocer como director de la construcción y arquitecto proyectista a **FELIPE RAMÓN MARTÍNEZ TERÁN**, con matrícula profesional vigente 13700-25413, como diseñador estructural al ingeniero civil **FREDDY EDUARDO LLAMAS BUSTOS**, con matrícula profesional vigente 13202-48698 y como geotecnista al ingeniero civil **MODESTO BARRIOS FONTALVO**, con matrícula profesional vigente 13202-25021, conforme lo establece la ley 400 de 1997 y Ley 1796 de 2016.



CENTRO, CALLE DEL CANDILEJO, CRA 6 No 33 - 23 (+57) (605) 6654912

PQRSD: cu2.siadoc.co/SiadocWeb [www.curaduria2cartagena.com](http://www.curaduria2cartagena.com)

Página 6 de 10

Vigilado por



Superintendencia de  
Notariado y Registro

**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, 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



Arq. Guillermo Mendoza Jiménez

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 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



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



(+57) (605) 6654912



PQRSD: cu2.siadoc.co/SiadocWeb

www.curaduria2cartagena.com

Página 8 de 10

Vigilado por

Superintendencia de  
Notariado y Registro

- 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.
- 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 UNIDAD COMUNERA DE GOBIERNO 14, PERTENECIENTE A LA LOCALIDAD 3 – INDUSTRIAL Y DE LA BAHÍA**, 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 de la demolición contenidas 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 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.



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

✉ PQRSD: cu2.siadoc.co/SiadocWeb

Página 9 de 10

(+57) (605) 6654912

→ www.curaduria2cartagena.com

Vigilado por



Superintendencia de  
Notariado y Registro

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

**Artículo décimo:** 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.

**NOTIFIQUESE Y CÚPLASE**

**GUILLERMO ENRIQUE MENDOZA JIMÉNEZ**  
Curador Urbano Nro. 2 de Cartagena de Indias  
Rad. MVCT: 13001-2-25-0020

Proyecto:  
Luis Gustavo Tolosa Capataz

CENTRO, CALLE DEL CANDILEJO, CRA 6 No 33 - 23 (+57) (605) 6654912

 PQRSD: cu2.siadoc.co/SiadocWeb [www.curaduria2cartagena.com](http://www.curaduria2cartagena.com)  
Página 10 de 10

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

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



Superintendencia de  
Notariado y Registro

## INFORMACION GENERAL

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



13001-2-25-0020

## RADICACIÓN DEL PROYECTO

**NÚMERO DE RADICACIÓN DEL PROYECTO:** 13001-2-25-0020  
**NÚMERO DE ACTO ADMINISTRATIVO:** 0120-2014  
**REQUIERE CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN:** SI  
**REQUIERE AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN DE INMUEBLE:** SI  
**FECHA DE RADICACIÓN LEGAL Y EN DEBIDA FORMA::** 2025-01-27  
**FECHA DE EXPEDICIÓN:** 2025-04-07  
**FECHA DE EJECUTORIA:** 2025-05-07

## OBSERVACION DE LA LICENCIA:

### Tipo de autorización

Tipo: CONSTRUCCION  
DEMOLICION TOTAL / 24 meses  
OBRA NUEVA / 36 meses

Vigencia: 36 meses  
Hasta: 2028-05-7

### Usos aprobados

VIVIENDA - NO VIS  
Unidades de Uso: 2

### Usos de parqueadero

PARQUEADEROS PRIVADOS  
Unidades de parqueadero: 2

### Titulares

TORCOROMA SÁNCHEZ CARRILLO  
Cédula de ciudadanía  
60416971

**Inmuebles**

Predio: URBANO  
Matricula: 060-24342  
Chip - C. Catas.: 010702260002000  
Dirección: Carrera 80C # 5C - 185M /  
Area: 200 Metros

**Descripción de la licencia**

Planos Estructurales: 2  
Planos Arquitectonicos: 3  
Planos Subdivisión: 0  
Planos Urbanización: 0  
Planos Parcelación: 0  
Memorias de calculo: Si  
Memorias de suelo: Si  
Anexo: [Acto Administrativo](#)

**Correcciones - Salvedades****Actos administrativos asociados**