

*Por la cual se concede modificación de licencia vigente en la modalidad de restauración, de la intervención aprobada mediante Resolución N°0023 del 10 de febrero de 2020, prorrogada mediante Resolución N°0384 de 24 de octubre de 2022, revalidada mediante Resolución N°0072 de 14 de febrero de 2024, todas expedidas por el Curador Urbano N°2 de Cartagena de Indias, sobre predio ubicado en el barrio Getsemaní, Carrera 10 #29 – 87.*

**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 13001-2-24-0204 de fecha 10 de septiembre de 2024, la sociedad **ENERIL COLOMBIA S.A.S.**, identificada con NIT 901.625.445-5, representada legalmente por el señor **ALVARO MAURICIO ALVAREZ BURGOS**, identificado con la cédula de ciudadanía N°98.564.235, solicita modificación de licencia vigente a la intervención aprobada mediante Resolución N°0023 del 10 de febrero de 2020, prorrogada mediante Resolución N°0384 de 24 de octubre de 2022, revalidada mediante Resolución N°0072 de 14 de febrero de 2024, todas expedidas por el Curador Urbano N°2 de Cartagena de Indias, sobre predio ubicado en el barrio Getsemaní, Carrera 10 #29 – 87, identificado con matrícula inmobiliaria 060-26895 y NuPre 130010101000001340019000000000 (010101340019000).

Que el proyecto está enmarcado según artículo 522, listado de reglamentación predial del Decreto 0977 de 2001, barrio Getsemaní, Manzana 143, predio 19 con Tipología Accesorio, categoría de intervención es Restauración Tipológica (RT) y el uso vivienda.

Que el proyecto fue presentado al Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena (I.P.C.C.) y en uso de sus facultades consagradas en los numerales 4 y 5 del Artículo 9 del Acuerdo N°001 de 04 de febrero de 2003, emite CONCEPTO PREVIO FAVORABLE mediante oficio AMC-OFI-0135768-2023 de fecha 01 de septiembre de 2023, sobre la intervención del proyecto ubicado en el barrio Getsemaní, Carrera 10 #29 – 87, identificado con matrícula inmobiliaria 060-26895 y NuPre 130010101000001340019000000000 (010101340019000), a través de Acta N°16 de 24 de agosto de 2023 y que para constancia firma el Secretario Técnico del Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural.

Que, estudiada la solicitud por el equipo interdisciplinario de esta Curaduría, se verifico que la solicitud es de licencia de construcción en la modalidad de restauración.

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 quinto indica:



*Por la cual se concede modificación de licencia vigente en la modalidad de restauración, de la intervención aprobada mediante Resolución N°0023 del 10 de febrero de 2020, prorrogada mediante Resolución N°0384 de 24 de octubre de 2022, revalidada mediante Resolución N°0072 de 14 de febrero de 2024, todas expedidas por el Curador Urbano N°2 de Cartagena de Indias, sobre predio ubicado en el barrio Getsemaní, Carrera 10 #29 – 87.*

*“5. **Restauración.** Es la autorización para adelantar las obras tendientes a recuperar y adaptar un inmueble o parte de este, con el fin de conservar y revelar sus valores estéticos, históricos y simbólicos. Se fundamenta en el respeto por su integridad y autenticidad. Esta modalidad de licencia incluirá las liberaciones o demoliciones parciales de agregados de los bienes de interés cultural aprobadas por parte de la autoridad competente en los anteproyectos que autoricen su intervención”.*

Que el Decreto 1077 de 2015, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, define las licencias urbanísticas en el artículo 2.2.6.1.1.1 así:

*“**Artículo 2.2.6.1.1.1 Licencia urbanística.** Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención de este salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes.*

*La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios.*

*El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismo resistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.*

*Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición.*

**Parágrafo 1.** Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas, modificaciones y revalidaciones.

Se entiende por prórroga de la licencia la ampliación del término de vigencia de esta.

Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública.

Se entiende por revalidación el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad competente de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia,



**Por la cual se concede modificación de licencia vigente en la modalidad de restauración, de la intervención aprobada mediante Resolución N°0023 del 10 de febrero de 2020, prorrogada mediante Resolución N°0384 de 24 de octubre de 2022, revalidada mediante Resolución N°0072 de 14 de febrero de 2024, todas expedidas por el Curador Urbano N°2 de Cartagena de Indias, sobre predio ubicado en el barrio Getsemaní, Carrera 10 #29 – 87.**

con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en una licencia vencida y sus modificaciones, en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.2.4.3. del presente decreto o aquel que lo adicione, modifique, o sustituya. Las revalidaciones, en los casos que aplique, de conformidad con lo previsto en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.4.1 del presente decreto, serán objeto de prórroga.

**Parágrafo 2.** La modificación de licencias urbanísticas vigentes expedidas con base en normas y reglamentaciones que hayan sido suspendidas provisionalmente por la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, se continuarán resolviendo con fundamento en las normas suspendidas siempre y cuando las solicitudes de modificación se presenten a partir de la entrada en vigor de la Ley 1753 de 2015 y en la providencia que adoptó la suspensión provisional no se haya incluido disposición en contrario. Tratándose de la expedición de licencias de construcción sobre áreas útiles de las licencias de parcelación o urbanización, se dará aplicación a lo dispuesto en el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.1 Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya” (subraya fuera del texto original).

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:

**“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 allego 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.



*Por la cual se concede modificación de licencia vigente en la modalidad de restauración, de la intervención aprobada mediante Resolución N°0023 del 10 de febrero de 2020, prorrogada mediante Resolución N°0384 de 24 de octubre de 2022, revalidada mediante Resolución N°0072 de 14 de febrero de 2024, todas expedidas por el Curador Urbano N°2 de Cartagena de Indias, sobre predio ubicado en el barrio Getsemaní, Carrera 10 #29 – 87.*

Que en cumplimiento del párrafo 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 restauración, 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 expedido 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, 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 2579704700965, 2579704800965, 2579704900965 y 2606014200965, la cual se realizó para que estos se enteraran de la solicitud, se hicieran parte, e hicieran valer sus derechos.

Que, de conformidad con lo dispuesto en la normativa anteriormente expuesta, toda vez que la citación a vecinos colindantes según guías 2579704700965, 2579704800965, 2579704900965 y 2606014200965 no fue posible, el titular de la licencia insertó un aviso en el periódico de amplia circulación local «El Universal», de fecha 2 de diciembre de 2024, allegándose copia de este. En la publicación se incluyó la información indicada para las citaciones.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 1796 de 2016, se informó a través de oficio 2-2024-2028 de fecha 10 de septiembre de 2024 según consta en guía 2579705100965 a la Inspección de Policía de la UCG 1B, que pertenece a la Localidad 1, 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 a el arquitecto **RODOLFO RAFAEL SARABIA ACOSTA**, con matrícula profesional vigente A13222008-80423478, como arquitecto proyectista a **RAMON ADOLFO DIAZ GARCIA**, con matrícula profesional vigente 13700-47450, como diseñador estructural



*Por la cual se concede modificación de licencia vigente en la modalidad de restauración, de la intervención aprobada mediante Resolución N°0023 del 10 de febrero de 2020, prorrogada mediante Resolución N°0384 de 24 de octubre de 2022, revalidada mediante Resolución N°0072 de 14 de febrero de 2024, todas expedidas por el Curador Urbano N°2 de Cartagena de Indias, sobre predio ubicado en el barrio Getsemaní, Carrera 10 #29 – 87.*

y diseñador de elementos no estructurales al ingeniero civil **ANTONIO MARÍA MERLANO RIVERA**, con matrícula profesional vigente 13202-27138 y como geotecnista al ingeniero civil **ANTONIO JOSÉ COGOLLO AHUMEDO**, con matrícula profesional vigente 802, conforme lo establece la ley 400 de 1997 y Ley 1796 de 2016.

Que el ingeniero civil revisor de estructuras de esta curaduría, constató mediante la revisión de los planos estructurales, memoria de cálculo estructural, que el proyecto radicado bajo el número 13001-2-24-0204, el cual consiste en la restauración de una edificación de uso residencial en dos pisos denominado Casa Guerrero, cuyas obras están representadas en la construcción de un sótano y piscina en el primer nivel; el proyecto fue aprobado por el instituto de patrimonio y cultura en la categoría de Intervención RT (Restauración Tipológica), Tipología AC (Accesoria), Uso (VIVIENDA); 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 Restauración se designaron como ingeniero geotecnista a ANTONIO COGOLLO AHUMEDO con matrícula profesional de ingeniero civil No 802, Diseñador de Estructuras a ANTONIO MARIA MERLANO, con matrícula profesional de ingeniero civil No 1320227138, los cuales acreditaron su idoneidad y experiencia mediante la presentación de copia de sus respectivas matriculas 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 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 3 planos, identificados en su rótulo por las notaciones y contenidos, así: Plano 1: Planta de cimentación sótano, planta cimentación nivel 1, Planta nivel 2 nivel y terraza; Plano 2: Planta cubierta escalera N+9.87; Despieces de vigas y columnas, detalles constructivos; Plano 3: Despiece de vigas y detalles, cuyo sistema de resistencia de fuerzas horizontales y cargas verticales lo componen pórticos en concreto resistentes a



*Por la cual se concede modificación de licencia vigente en la modalidad de restauración, de la intervención aprobada mediante Resolución N°0023 del 10 de febrero de 2020, prorrogada mediante Resolución N°0384 de 24 de octubre de 2022, revalidada mediante Resolución N°0072 de 14 de febrero de 2024, todas expedidas por el Curador Urbano N°2 de Cartagena de Indias, sobre predio ubicado en el barrio Getsemaní, Carrera 10 #29 – 87.*

momentos, los cuales se encuentran prescritos para zonas de amenaza sísmica baja, por el capítulo A.3 del Reglamento NSR-10.

5) Que en la memoria de cálculo y en los planos estructurales se registra el diseño de la cimentación, el cual consiste en cimentación superficial con zapatas aisladas, 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.

6) Que en los planos estructurales y en la memoria de cálculo se registran como materiales de construcción para los elementos estructurales propuesto, al concreto de 28 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, expedidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, 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;

### **RESUELVE:**

**Artículo primero:** autorizar la modificación de licencia vigente a la intervención aprobada mediante Resolución N°0023 del 10 de febrero de 2020, prorrogada mediante Resolución N°0384 de 24 de octubre de 2022, revalidada mediante Resolución N°0072 de 14 de febrero de 2024, todas expedidas por el Curador Urbano N°2 de Cartagena de Indias, sobre predio ubicado en el barrio Getsemaní, Carrera 10 #29 – 87, identificado con matrícula inmobiliaria 060-26895 y NuPre 130010101000001340019000000000 (010101340019000), a favor de la sociedad **ENERIL COLOMBIA S.A.S.**, identificada con NIT 901.625.445-5, representada legalmente por el señor **ALVARO MAURICIO ALVAREZ BURGOS**, identificado con la cédula de ciudadanía N°98.564.235.

**Artículo segundo:** aprobar trece (13) planos arquitectónicos contentivos del proyecto que se autoriza, identificados como **Plano L-1**, Levantamiento, plantas 1, 2 y cubierta.



*Por la cual se concede modificación de licencia vigente en la modalidad de restauración, de la intervención aprobada mediante Resolución N°0023 del 10 de febrero de 2020, prorrogada mediante Resolución N°0384 de 24 de octubre de 2022, revalidada mediante Resolución N°0072 de 14 de febrero de 2024, todas expedidas por el Curador Urbano N°2 de Cartagena de Indias, sobre predio ubicado en el barrio Getsemaní, Carrera 10 #29 – 87.*

**Plano L-2**, fachada principal, corte A-A y B-B. **Plano C-1**, plantas del 1, 2 y cubierta. **Plano C-2**, Cortes A-A y B-B. **Plano C-3**, Fachada, cortes C-C y D-D. **Plano 1**, estudio fotográfico. **Plano 1/7**, localización. **Plano 2/7**, plantas del 1er y 2do piso. **Plano 3/7**, planta terraza y cubierta. **Plano 4/7**, planta sótano y cuadro de áreas. **Plano 5/7**, corte A-A. **Plano 6/7**, cortes B-B y C-C. **Plano 7/7**, Fachada, elaborados y firmados por el arquitecto **RAMON ADOLFO DIAZ GARCIA**, con matrícula profesional vigente 13700-47450. Aprobar el diseño estructural en tres (3) planos identificados así: Plano 1: Planta de cimentación sótano, planta cimentación nivel 1, Planta nivel 2 nivel y terraza; Plano 2: Planta cubierta escalera N+9.87; Despieces de vigas y columnas, detalles constructivos; Plano 3: Despiece de vigas y detalles; elaborados y firmados por el ingeniero civil **ANTONIO MARÍA MERLANO RIVERA**, con matrícula profesional vigente 13202-27138, 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 de modificación del proyecto denominado “**Casa del Guerrero**”, aprobado mediante Resolución N°0023 de 10 de febrero de 2020; con tipología accesoria, categoría de intervención de restauración tipológica y uso vivienda. Las obras para autorizadas consisten en la construcción de una piscina y el sótano.

**EDIFICACIÓN APROBADA**

<b>USO DE LA EDIFICACIÓN</b>	Residencial
<b>ÁREA DEL PREDIO</b>	<b>150,80M2</b>
<b>FRENTE DEL PREDIO</b>	Calle del Guerrero mide: 6.41ML
<b>ÁREA TOTAL CONSTRUIDA</b>	<b>301,88M2</b>
<b>SOTANO</b>	Contiene un depósito, el fondo de piscina y cuarto de máquina con área construida de <b>66,53M2</b>
<b>DISTRIBUCIÓN PRIMER PISO</b>	En el primer piso se adiciona la piscina quedando distribuido así: sala, hall, dos alcobas, dos baños, pasillo, escalera, piscina, patio, comedor, cocina, área de labores. Área construida de <b>123,70M2</b>
<b>AREA TOTAL MODIFICADA</b>	<b>75,85M2</b>

**Artículo tercero:** reconocer como director de la construcción a el arquitecto **RODOLFO RAFAEL SARABIA ACOSTA**, con matrícula profesional vigente A13222008-80423478, como arquitecto proyectista a **RAMON ADOLFO DIAZ GARCIA**, con matrícula profesional vigente 13700-47450, como diseñador estructural y diseñador de elementos no estructurales al ingeniero civil **ANTONIO MARÍA MERLANO RIVERA**,



**RESOLUCIÓN N°0139 DE 15 DE ABRIL DE 2025**  
*Por la cual se concede modificación de licencia vigente en la modalidad de restauración, de la intervención aprobada mediante Resolución N°0023 del 10 de febrero de 2020, prorrogada mediante Resolución N°0384 de 24 de octubre de 2022, revalidada mediante Resolución N°0072 de 14 de febrero de 2024, todas expedidas por el Curador Urbano N°2 de Cartagena de Indias, sobre predio ubicado en el barrio Getsemaní, Carrera 10 #29 – 87.*

con matrícula profesional vigente 13202-27138 y como geotecnista al ingeniero civil **ANTONIO JOSÉ COGOLLO AHUMEDO**, con matrícula profesional vigente 802, conforme lo establece la ley 400 de 1997 y Ley 1796 de 2016.

**Artículo cuarto:** la vigencia de esta licencia urbanística es la otorgada a través de la revalidación de la licencia inicial, Resolución N°0072 de 14 de febrero de 2024, esto es hasta el 6 de marzo de 2026 (artículo 2.2.6.1.2.4.1 Decreto 1077 de 2015 expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ).

**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 expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, 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. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- III. 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.
- IV. 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.
- V. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- VI. 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.
- VII. 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



*Por la cual se concede modificación de licencia vigente en la modalidad de restauración, de la intervención aprobada mediante Resolución N°0023 del 10 de febrero de 2020, prorrogada mediante Resolución N°0384 de 24 de octubre de 2022, revalidada mediante Resolución N°0072 de 14 de febrero de 2024, todas expedidas por el Curador Urbano N°2 de Cartagena de Indias, sobre predio ubicado en el barrio Getsemaní, Carrera 10 #29 – 87.*

obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

- VIII. 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 6° 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.
- IX. 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.
- X. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- XI. 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.
- XII. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- XIII. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- XIV. 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.



**RESOLUCIÓN N°0139 DE 15 DE ABRIL DE 2025**  
*Por la cual se concede modificación de licencia vigente en la modalidad de restauración, de la intervención aprobada mediante Resolución N°0023 del 10 de febrero de 2020, prorrogada mediante Resolución N°0384 de 24 de octubre de 2022, revalidada mediante Resolución N°0072 de 14 de febrero de 2024, todas expedidas por el Curador Urbano N°2 de Cartagena de Indias, sobre predio ubicado en el barrio Getsemaní, Carrera 10 #29 – 87.*

- XV. 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.
- XVI. 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).
- XVII. A colocar mallas protectoras hacia los predios colindantes y el espacio público para evitar que la caída de escombros pueda ocasionar accidentes a las personas o daños materiales a los inmuebles vecinos e impida la emisión al aire de material particulado.
- XVIII. 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.
- XIX. 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.
- XX. A comunicar a la **INSPECCIÓN DE POLICÍA DE LA UCG 1B, PERTENECIENTE A LA LOCALIDAD 1**, 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).
- XXI. 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.

**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).



*Por la cual se concede modificación de licencia vigente en la modalidad de restauración, de la intervención aprobada mediante Resolución N°0023 del 10 de febrero de 2020, prorrogada mediante Resolución N°0384 de 24 de octubre de 2022, revalidada mediante Resolución N°0072 de 14 de febrero de 2024, todas expedidas por el Curador Urbano N°2 de Cartagena de Indias, sobre predio ubicado en el barrio Getsemaní, Carrera 10 #29 – 87.*

**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 expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio).

**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 2° del artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015 expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

**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: 13001-2-24-0204

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

**14 JUL. 2025**

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

Proyectó  
Luis Gustavo Toloza Capataz

