

0167 / 26 MAR 2025

**RESOLUCIÓN L-13001-1-25-*****Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva***

**Uso: Comercial 3**  
**Titulares: Polcol Holdings S.A.**

**Radicado 13001-1-25-0004**

El Curador Urbano No. 1 de Cartagena, Leopoldo Villadiego Coneo, en uso de las facultades que le confiere la Ley 388 de 1997, Ley 1796 de 2016, el Decreto 1077 de 2015, por el cual se expide el Decreto Único Reglamentario del sector Vivienda Ciudad y Territorio, modificado por el Decreto 1783 de 2021, y

**CONSIDERANDO**

Que el señor Jorge Eduardo Kardus Urueta, identificado con cédula de ciudadanía 92.502.967, actuando como representante legal de Polcol Holdings S.A., sociedad inscrita en el Registro Público de Panamá con folio No. 752240 el día 15 de noviembre de 2011, radicó ante esta Curaduría Urbana el Formulario Único Nacional (F.U.N.) diligenciado para obtener licencia de construcción en modalidad de obra nueva sobre el lote denominado Lote CA-20, ubicado en la Zona Franca La Candelaria, Mamonal, Jurisdicción del Distrito de Cartagena, registrado con matrícula inmobiliaria 060-246059 y referencia catastral 01-10-0577-0825-801.

Que la obra nueva es una modalidad de licencia de construcción definida como la autorización para adelantar obras de edificación en predios no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total<sup>1</sup>.

Que al Formulario Único Nacional (F.U.N.) diligenciado y radicado bajo el número 13001-1-25-0004, el interesado anexó la documentación señalada en la Resolución 0462 de 2017<sup>2</sup>, modificada por la Resolución 1025 de 2021<sup>3</sup>, y en el mismo relacionan como profesionales responsables del proyecto a los siguientes:

Diego Fernando Calderón Parra, ingeniero civil con matrícula profesional vigente 25700-61689, como director de la construcción.

Camila Preciado Cifuentes, arquitecto con matrícula profesional vigente A1122023-1003579055, como proyectista.

Antonio Franco Espinel, ingeniero civil con matrícula profesional vigente 25202-4606, como diseñador estructural y de elementos no estructurales.

Edilberto Loré, ingeniero civil con matrícula profesional vigente 13202178494, como geotecnista.

Derlinson Correa Mercado, con licencia profesional 01-18577, como topógrafo.

Marco Suárez Vera, ingeniero civil con matrícula profesional vigente 25202-46082, como revisor independiente de los diseños estructurales.

La solicitante puede ser titular<sup>4</sup> de la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, por cumplir con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 de 2015, en cuanto a tener la condición de propietaria del inmueble objeto de la ejecución de la obra nueva

<sup>1</sup> Numeral 1 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 10 del Decreto 1783 de 2021.

<sup>2</sup> "Por medio de la cual se establecen los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes"

<sup>3</sup> "Por medio de la cual se modifica la Resolución 0462 de 2017, relacionada con los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes"

<sup>4</sup> Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 del 2015 modificado por el artículo 14 del Decreto 1783 del 2021.

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

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

RESOLUCIÓN L-13001-1-25-

0167 / 26 MAR 2025

**Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva**

**Uso: Comercial 3**  
**Titulares: Polcol Holdings S.A.**

**Radicado 13001-1-25-0004**

proyectada, según consta en la respectiva documentación aportada al expediente.

Que con fines de garantizar la publicidad de la actuación y el derecho fundamental al debido proceso, fue publicado edicto emplazatorio con el fin de que los interesados conocieran la documentación del expediente, se constituyan en parte y hagan valer sus derechos, garantizando el derecho fundamental al debido proceso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.5. del Decreto 1077 de 2015.

Que, así mismo, se verificó que el solicitante aportó fotografía de la valla instalada en el sitio con las prescripciones mínimas para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite tendiente al otorgamiento de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva sobre el inmueble identificado en precedencia<sup>5</sup>, objeto de la solicitud de licencia urbanística.

Que el inmueble del proyecto se encuentra ubicado en el área delimitada gráficamente en el Plano de Formulación Urbana PFU-05/05 como área de actividad Mixta 5<sup>6</sup>, la cual tiene señalada los siguientes usos:

Principal: Industrial 3, Comercial 3, Portuario 3.  
Compatible: Institucional 3 Transporte.  
Complementario: Portuario 1 y 2 – Comercial 4.  
Restringido: Institucional 4 – Portuario 3 y 4.  
Prohibido: Residencial - Turístico Comercial 1

Que el arquitecto revisor de esta Curaduría Urbana, describió el planteamiento arquitectónico y urbanístico de la obra nueva proyectada, constatando el cumplimiento de la reglamentación aplicable al proyecto, por su clasificación y uso en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural del Distrito de Cartagena<sup>7</sup>, específicamente en relación con las exigencias mínimas contempladas para el uso Comercial 3 dentro del área de actividad Mixta 5.

Así mismo, revisado el diseño estructural por la ingeniera civil de esta Curaduría Urbana, fue presentado el informe de revisión que a continuación se transcribe:

*"La propuesta consiste en la construcción de una bodega de un piso con sistema estructural de pórticos de acero con diagonales y cerchas no dúctiles DMI con R=1.50.*

*La cimentación es profunda y está compuesta por pilotes pre excavados de concreto reforzado de 0.50m de diámetro y 9.00m de longitud con capacidad admisible de 20.00Ton de acuerdo con estudio de suelos.*

*Los pilotes están reforzados con 6 barras de 5/8 y espiral de 3/8 cada 0.075m los primeros 2.25m y cada 0.20m el resto de la longitud, cumpliendo con lo indicado en la tabla C.15.11-1.*

*Los pilotes se unen entre si con cabezales de concreto reforzado y estos a su vez con vigas de*

<sup>5</sup> Parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021.

<sup>6</sup> Columna 6 del Cuadro Número 7 del Decreto 0977 de 2001, "por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias".

<sup>7</sup> Decreto 0977 de 2001, expedido por el Alcalde Mayor de Cartagena.

RESOLUCIÓN L-13001-1-25-

0167 / 26 MAR 2025

**Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva**

**Uso: Comercial 3**  
**Titulares: Polcol Holdings S.A.**

**Radicado 13001-1-25-0004**

amarre.

El estudio de suelos tiene 8 sondeos, cumpliendo con lo indicado en H.3.2.3 y H.3.2.6 respecto al número mínimo de sondeos, H.3.2.5 de profundidad de sondeos.

Los planos de cimentación indican todo lo recomendado en el estudio de suelos.

Los elementos de cimentación tales como zapatas, pedestales, pilotes, muro de contención y vigas de amarre cumplen con los recubrimientos mínimos dados en C.7.7.1.

Las columnas, intermedias, vigas de cubierta y diagonales son tubería metálica cuadrada y rectangular.

Las cerchas están compuestas por tubos cuadrado y tienen una altura total de 1.40m para luces aproximadas de 16.5m.

La cubierta se apoya en correas tipo C PHR 355x155x30 con tensores a L/4 y contravientos.

La carga viva utilizada en el análisis y diseño estructural fue de 50Kgf/m<sup>2</sup> para cubierta.

Todos los elementos de la super estructura como lo son columnas, vigas, losas y muros estructurales cumplen con los recubrimientos mínimos indicados den C.7.7.1 de NSR-10.

Las plantas estructurales coinciden con las plantas arquitectónicas presentadas para la solicitud de licencia.

El análisis de cargas muerta y viva cumple con lo indicado en B.3 y B.4.2 de NSR-10 de acuerdo con el uso de la edificación.

Las combinaciones de carga cumplen con lo indicado en B.2.4.2 de NSR-10.

Los materiales están especificados en planos estructurales.

Requiere revisión estructural independiente porque supera los 2000m<sup>2</sup> de área de construcción.

#### CONTRAINCENDIO

Se indica protección de elementos de acero estructural de acuerdo con J.3.5.4

#### ALCANCE DE LA REVISIÓN DE DISEÑOS ESTRUCTURALES

Avalúo de cargas utilizado OK

Definición de los parámetros sísmicos OK

Procedimiento del análisis estructural empleado OK

Verificación de las derivas y deflexiones verticales de la estructura OK

Procedimiento de diseño de los miembros estructurales OK

Procedimiento de diseño de la resistencia al fuego de los elementos estructurales OK

Revisión de los planos estructurales OK

Contenido de las especificaciones y recomendaciones de construcción OK

Revisión del seguimiento de las recomendaciones del estudio geotécnico OK

La revisora estructural de oficio es Ingeniera civil con matrícula profesional vigente y experiencia mayor a 5 años en diseño estructural, estudios de postgrado en el área de estructuras, diferente del diseñador estructural e independientemente laboral de él y del titular de la licencia y no incurre en ninguna de las causales de incompatibilidad previstas en el artículo 14 de la ley 1796 de 2016.

Artículo 14, Ley 1796 de 2016: Régimen de incompatibilidades: Los profesionales que realicen labores de revisión o supervisión técnica independiente de la construcción estarán sujetos al siguiente régimen de incompatibilidades y no podrán actuar como tales:

1. Respecto de proyectos en que les corresponda intervenir profesionalmente en cualquier otra calidad.

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

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

RESOLUCIÓN L-13001-1-25-

0167 / 26 MAR 2025

**Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva****Uso: Comercial 3****Titulares: Polcol Holdings S.A.****Radicado 13001-1-25-0004**

2. Respecto de proyectos en los que tenga alguna participación a título de socio, gerente, director, administrador, propietario, diseñador, constructor, accionista o fideicomitente.

3. Respecto de proyectos a ejecutar en predios que pertenezcan a sus parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.

4. Respecto de proyectos en los que tenga participación o intereses comerciales de cualquier naturaleza.

El proyecto cuenta con 24 planos estructurales

Parámetros Sísmicos Generales.

La estructura se encuentra localizada en zona de amenaza sísmica baja con aceleración pico efectiva  $A_a=0.1$  y  $A_v=0.10$  el perfil de suelo es un tipo D con valor  $F_a=1.6$  y  $F_v=2.4$ , el grupo de uso con que se hizo el análisis fue I, con coeficiente de importancia de 1.00.

Concepto Estructural.

En las memorias de cálculo realizaron el análisis sísmico, cálculo de derivas, análisis de cargas y demás procedimientos de diseño de los elementos estructurales cumpliendo con los requisitos que exige el decreto 340 del 13 de febrero de 2012, normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente.

Los elementos estructurales tales como columnas, muros estructurales, vigas y losas cumplen con los requisitos de dimensiones mínimas y recubrimientos exigidos en el título J para resistencia contra incendios en edificaciones.

El revisor estructural constató que se cumplió con la totalidad de las normas exigidas por la ley 400 de 1997, la ley 1796 de 2016 y la NSR-10 en cuanto al diseño estructural de la edificación.

El revisor independiente cubrió el alcance y la metodología exigida por la resolución 0017 de 2017 en numeral 3.6.

Por lo anterior mencionado decimos que el proyecto estructural cumple con los requisitos de procedimiento de análisis y diseño de estructuras de concreto, para edificaciones, que estipula la norma NSR-10 en el título A, de cargas del Título B, de requisitos para estructuras de concreto de título C.

La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, así como la adopción de todas las medidas necesarias para el cumplimiento en ellos del objetivo de las normas de la NSR-10 y sus reglamentos, recae en los profesionales bajo cuya dirección se elaboran los diferentes diseños particulares. (Artículo 6° Ley 400 de 1997).

Las edificaciones cuyo predio o predios permitan superar más de dos mil (2000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, deberá someterse a una supervisión técnica independiente del constructor, de acuerdo con lo establecido en este título y en los decretos reglamentarios correspondientes. (Artículo 18 de la ley 400 de 1997, modificado por la ley 1796 del 13 de julio de 2016)

El diseñador estructural o ingeniero geotecnista podrán exigir supervisión técnica en edificaciones cuya complejidad, procedimientos constructivos especiales o materiales empleados la hagan necesaria, consignando este requisito mediante memorial que se anexará al proyecto estructural y/o estudio geotécnico correspondiente. (Artículo 18 de la ley 400 de 1997, modificado por la ley 1796 del 13 de julio de 2016)

El alcance mínimo que debe cubrir la supervisión técnica, así como los controles mínimos exigidos, están dados en el capítulo I.2 de NSR-10.

De acuerdo al artículo 20 de la ley 400 de 1997, las edificaciones indispensables y de atención a la comunidad (grupos de uso III y IV), independientemente de su área, deben someterse a

(300) 3824713

Info@curaduria1cartagena.com.co

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

RESOLUCIÓN L-13001-1-25-

0167 / 26 MAR 2025

**Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva**

**Uso: Comercial 3**  
**Titulares: Polcol Holdings S.A.**

**Radicado 13001-1-25-0004***una supervisión técnica independiente. (I.1.2.1.3 de NSR-10)*

*Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción y previamente a la ocupación de nuevas edificaciones, el supervisor técnico independiente deberá expedir bajo la gravedad de juramento, la certificación técnica de ocupación de la respectiva obra, en el cual se certificará que la obra contó con la supervisión correspondiente y que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por NSR-10 y aprobadas en la respectiva licencia. (Artículo 6 de ley 1796 de 2016)*

*Las edificaciones que tengan o superen los dos mil metros cuadrados (2000m<sup>2</sup>) de área construida, deberán contar con la revisión de los diseños estructurales por parte de un profesional particular independiente.*

*Cuando la edificación tenga menos de dos mil metros cuadrados (2000m<sup>2</sup>) de área construida y se tramiten ampliaciones que sumadas al área de construcción del proyecto inicial alcancen los dos mil metros cuadrados (2000m<sup>2</sup>), al solicitar la licencia de construcción en la modalidad de ampliación deberá presentarse la revisión independiente de los diseños estructurales.*

*Cuando un proyecto esté compuesto por distintas edificaciones que en conjunto superen los dos mil metros cuadrados (2000m<sup>2</sup>) de área construida, cada una de ellas, independientemente de su área construida deberá contar con la revisión de los diseños estructurales por parte de un profesional independiente.*

*Las casas de uno y dos pisos del grupo de uso I, tal como lo define A.2.5.1.4, que formen parte de un programa de cinco o más unidades de vivienda deberá contar con la revisión de los diseños estructurales por parte de un profesional independiente. (A-6.3 de NSR-10)*

*Los planos arquitectónicos y estructurales que se presenten para la obtención de la licencia de construcción deben ser iguales a los utilizados en la construcción de la obra. Por lo menos una copia de estos debe permanecer en el archivo del departamento administrativo o dependencia distrital o municipal a cargo de la expedición de la licencia de construcción. (Artículo 7 de la ley 400 de 1997).*

*La responsabilidad del cumplimiento del título J protección contra incendios y Requisitos complementarios del título K, recae en el profesional que figura como constructor responsable del proyecto para la solicitud de la licencia de construcción. Según J.1.1.3 del decreto 926 del 19 de Marzo de 2010 NSR-10. Por tal razón el constructor debe de tomar las medidas necesarias para proteger la estructura y cumplir los requisitos que exige el título J."*

Que dentro de esta actuación, adelantada con sujeción al procedimiento legal señalado en el Decreto 1077 de 2015 y normas concordantes, no se han constituido en parte los vecinos colindantes citados ni terceros interesados para presentar objeciones a la solicitud.

Que revisada la documentación y verificado el cumplimiento de la normatividad aplicable al proyecto desde el punto de vista jurídico, arquitectónico, urbanístico y estructural (en atención a las disposiciones del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente - NSR-10<sup>8</sup>), fue declarada viable la expedición de licencia de construcción mediante acto de trámite<sup>9</sup>.

<sup>8</sup> Adoptado mediante el Decreto 926 de 2010.

<sup>9</sup> Parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 20 del Decreto 1783 del 2021

RESOLUCIÓN L-13001-1-25-

0167 / 26 MAR 2025

*Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva*

**Uso: Comercial 3**  
**Titulares: Polcol Holdings S.A.**

**Radicado 13001-1-25-0004**

Que el solicitante aportó copia de los comprobantes de pago del pago de los impuestos asociados a la expedición de licencias urbanísticas<sup>10</sup>.

Por las razones antes expuestas y con fundamento en los artículos citados, este despacho,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO: CONCEDER** licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, en favor de Polcol Holdings S.A., a ejecutar sobre el lote denominado Lote CA-20, ubicado en la Zona Franca La Candelaria, Mamonal, Jurisdicción del Distrito de Cartagena, registrado con matrícula inmobiliaria 060-246059 y referencia catastral 01-10-0577-0825-801.

**Parágrafo:** La expedición de la presente licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre los inmuebles objeto de esta.<sup>11</sup>

**ARTÍCULO SEGUNDO: APROBAR** los planos arquitectónicos que se integran a esta resolución y se describen así:

**BODEGA 101**

PRIMER PISO CONSTA DE: (ÁREA DE ALMACÉN, 1 BAÑO PMR, 3 CELDAS DE CARGUE Y 14 CELDAS DE PARQUEO)

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----2946.00 M2

**BODEGA 102**

PRIMER PISO CONSTA DE: (ÁREA DE ALMACÉN, 1 BAÑO PMR, 3 CELDAS DE CARGUE Y 6 CELDAS DE PARQUEO)

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----2929.00 M2

**BODEGA 201**

PRIMER PISO CONSTA DE: (ÁREA DE ALMACÉN, 1 BAÑO PMR, 2 CELDAS DE CARGUE Y 30 CELDAS DE PARQUEO DE LAS CUALES 2 SON PARA PMR)

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----2052.00 M2

**BODEGA 202**

PRIMER PISO CONSTA DE: (ÁREA DE ALMACÉN, 1 BAÑO PMR, 2 CELDAS DE CARGUE Y 10 CELDAS DE PARQUEO)

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----2010.00 M2

**BODEGA 203**

PRIMER PISO CONSTA DE: (ÁREA DE ALMACÉN, 1 BAÑO PMR, 2 CELDAS DE CARGUE Y 10 CELDAS DE PARQUEO DE LAS CUALES 3 SON PARA PMR)

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----2039.00 M2

**ÁREA DE LOTE:** 17.097,73 M<sup>2</sup>

**ÁREA CONSTRUIDA:** 11.557,89 M<sup>2</sup>

<sup>10</sup> Artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015.

<sup>11</sup> Artículo 2.2.6.1.2.3.3. del Decreto 1077 de 2015.

RESOLUCIÓN L-13001-1-25-

0167 / 26 MAR 2025

*Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva*

**Uso: Comercial 3**  
**Titulares: Polcol Holdings S.A.**

**Radicado 13001-1-25-0004**

**NÚMERO DE PISOS: 1**  
**ALTURA: 15,14 M**  
**ÍNDICE DE OCUPACIÓN: 70,00% DE 70,00%**  
**ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN: 70,00% DE 70,00%**  
**ANTEJARDÍN PLANTEADO: 10.50 MTS SOBRE VÍA**

**ARTÍCULO TERCERO: RECONOCER** a Diego Fernando Calderón Parra, ingeniero civil con matrícula profesional vigente 25700-61689, como director de la construcción.

Camila Preciado Cifuentes, arquitecto con matrícula profesional vigente A1122023-1003579055, como proyectista.

Antonio Franco Espinel, ingeniero civil con matrícula profesional vigente 25202-4606, como diseñador estructural y de elementos no estructurales.

Edilberto Loré, ingeniero civil con matrícula profesional vigente 13202178494, como geotecnista.

Derlinson Correa Mercado, con licencia profesional 01-18577, como topógrafo.

Marco Suárez Vera, ingeniero civil con matrícula profesional vigente 25202-46082, como revisor independiente de los diseños estructurales.

**ARTÍCULO CUARTO:** El término de vigencia<sup>12</sup> de esta resolución es de treinta y seis (36) meses prorrogables por plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en la que quede en firme este acto administrativo, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 del 2015 modificado por el Artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

**ARTÍCULO QUINTO:** Señalar al titular de la presente licencia las obligaciones contenidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6. del Decreto 1077 de 2015, que a continuación se relacionan:

1. La de ejecutar las obras de forma tal que se garanticen 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.
2. A Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. A 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, 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.
4. A solicitar el certificado de permiso de ocupación a la Administración Distrital en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.
5. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el título 1 del reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente.
6. A 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.

<sup>12</sup> Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado y adicionado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

RESOLUCIÓN L-13001-1-25-

0167 / 26 MAR 2025

**Por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva**

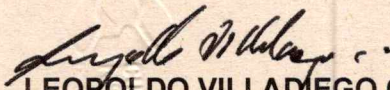
**Uso: Comercial 3**  
**Titulares: Polcol Holdings S.A.**

**Radicado 13001-1-25-0004**

7. Designar en un término máximo de 15 días hábiles, al profesional que remplazara aquel que se desvinculo 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.
8. Obtener previa ocupación y/o transferencia del edificio, que requiere supervisión técnica independiente, el certificado técnico de ocupación emitido por el supervisor técnico independiente, siguiendo lo previsto en el título I del reglamento colombiano de construcción sismo resistente NSR-10.  
La ocupación de la edificación sin haber protocolizado y registrado el certificado técnico de ocupación ocasionara las sanciones correspondientes.
9. Remitir, 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 fiduciario 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.
10. A realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
11. 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 constituya.
12. A responder por 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. (Artículo 2.2.6.1.1.15 Decreto 1077 de 2015 y 60 del Decreto 2150 de 1995).
13. A cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistentes vigentes.
14. A no iniciar la ejecución de las obras hasta cuando se encuentre ejecutoriada esta Resolución.

**ARTÍCULO SEXTO: NOTIFÍQUESE** la presente resolución de la forma prevista en el artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015.

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** Contra esta resolución proceden los recursos<sup>13</sup> de reposición y apelación, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación. El de apelación se surtirá ante la Secretaría de Planeación Distrital.

  
**LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO**  
Curador Urbano N° 1 de Cartagena

Proyectó: Daniel Acosta Alean

<sup>13</sup> Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 25 del Decreto 1783 del 2021.

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



**RAD:** 13001-1-25-0004

**SOLICITANTE:** POLCOL HOLDINGS S.A

**DIRECCION:** LOTE CA-20 UBICADO EN LA ZONA FRANCA LA CANDELARIA, MAMONAL.

**RESOLUCION N°:** RESOLUCION 0167 2025

2025-03-26

**SOLICITUD:** L.C OBRA NUEVA.

**USOS:** COMERCIAL 3.

**RESPONSABLE:** ING. DIEGO CALDERON PARRA.

**FECHA DE EJECUTORIA:** 2025-04-23 DE CONFORMIDAD CON EL # 3  
DEL ARTICULO 87 DEL C.P.A.C.A.

## Notificaciones Curaduría Urbana N°1

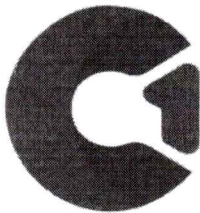
**De:** Notificaciones Curaduría Urbana N°1  
**Enviado el:** viernes, 4 de abril de 2025 16:04  
**Para:** rmolano@grupozfb.com  
**CC:** Jurídica 1 - Curaduría 1 Cartagena  
**Asunto:** NOTIFICACION ELECTRONICA RESOLUCION 13001-1-25-0167  
**Datos adjuntos:** RESOLUCION 13001-1-25-0167\_20250404\_153603.pdf

La Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena notifica al señor RAFAEL ARTURO MOLANO ZARATE con cedula de ciudadanía N° 79.784.414 como apoderado de JORGE EDUARDO KARDUS URUETA; de la resolución 13001-1-25-0167 por la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva.

La presente notificación se realiza de conformidad con lo preceptuado en los artículos 56 y 58 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

Se le advierte al interesado que la notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que se acceda a la misma y que en el término de los diez (10) días hábiles siguientes podrá hacer uso de los recursos de reposición ante el Curador Urbano No. 1 de Cartagena, y el de apelación, que se surtirá ante la Secretaría de Planeación Distrital.

Se les recuerda acercarse a nuestras oficinas para sacar las copias de los planos aprobados.



### COMUNICACIONES

*Comunicaciones- Curaduría Urbana 1 Cartagena  
Lorena Cabrales Pinedo*

☎ (605) 6520431

✉ [notificaciones@curaduria1cartagena.com.co](mailto:notificaciones@curaduria1cartagena.com.co)

Centro, Cr. 32 N°. 8-50, Sector la Matuna.

📍 Avenida Venezuela Edificio Banco de Colombia

Piso 1 - Cartagena de Indias, Colombia

🌐 <https://curaduria1cartagena.com.co>

