



ACTA COMITÉ TÉCNICO DE PATRIMONIO N°26

CARTAGENA DE INDIAS 06 DE DICIEMBRE DE 2023

Acta Comité Técnico No. 26, miércoles 06 de diciembre de
2023

**COMITÉ TÉCNICO DE PATRIMONIO HISTORICO Y CULTURAL****ACTA No. 26****Cartagena de Indias****No. Paginas Total: 120**

Fecha:	Lugar:	Hora de Inicio:	Hora de cierre:
miércoles 06 de diciembre de 2023	Oficinas de la Dirección del IPCC, de manera presencial / virtual.	03:35 pm	07:05pm

MIEMBROS DEL COMITÉ TÉCNICO DE PATRIMONIO (Acuerdo 001 de 2003)

NOMBRE	REPRESENTACION	
Dra. Sandra Yovana Bacca Piñeros	Representante del Alcalde Mayor de Cartagena de Indias Secretaria de Planeación Distrital Presidente del Comité	ASISTIO
Arq. Howard Villarreal Molina	Representante de la Sociedad Colombiana de Arquitectos	ASISTIO
Arq. Ricardo Zabaleta Puello	Representante de las facultades de Arquitectura de las Universidades con sede en el Distrito	ASISTIO VIRTUAL
Ing. Jorge Rocha Rodríguez	Representante de los residentes del Centro Histórico.	ASISTIO VIRTUAL
Dr. Jorge Dávila Pestana	Representante de la Academia de Historia de Cartagena	NO ASISTIO
Dr. Alberto Herrera Díaz	Representante de los Museos de la ciudad	ASISTIO

DIVISION DE PATRIMONIO CULTURAL DEL IPCC**ACTA No. 26**

Arq. Alfonso Cabrera Cruz	Secretaria Técnica del Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural	ASISTIO
	Jefe – División de Patrimonio Cultural	
Arq. Rosa Barreto	Arquitecta Asesor de la División de Patrimonio IPCC	NO ASISTIO
Abog. Tatiana Nuñez	Asesora Jurídica Externa IPCC	ASISTIO
Arq. Katia Erazo	Arquitecta Asesora de la División de Patrimonio IPCC	ASISTIO
Arq. Eduardo Arrieta	Arquitecto Asesor de la División de Patrimonio IPCC	ASISTIO
Arq. Diego León	Arquitecto Asesor de la Secretaría de Planeación Distrital	ASISTIO

INVITADOS

1. Fundación Salvi – Festival de Música Clásica de Cartagena

2. Afinia

3. Alberto Zabaleta

ORDEN DEL DIA

1. Llamado a Lista y Verificación del quórum.
2. Lectura y aprobación del Acta Anterior
3. Presentación del orden del día.
4. Presentación de Proyectos/ Proyectos Revisados
5. Propositiones y Varios

DESARROLLO DE SESIÓN No. 26 DEL COMITE TECNICO DE PATRIMONIO
06 de diciembre de 2023

I. Llamado a lista y verificación del Quorum.

El **día seis (06) de diciembre de 2023**, a las 03:35 pm, se reunieron los miembros del Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena, en la Oficina de la Dirección – IPCC, de manera presencial previa convocatoria:

Una vez habiéndose hecho el llamado a lista, se pudo constatar el QUORUM, por lo que se da inicio a la sesión y se procede en levantar acta.

Link: https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_Mml5OTU0M2MtNDAwMi00Y2YyLWFiODUtOGY3OTI5ZmUwMzQ4%40thread.v2/0?context=%7b%22id%22%3a%22506ddfa-be80-4942-a7db-8c6a235cdb15%22%2c%22oid%22%3a%2262ee9d45-24ad-49d4-8c6a-1aec895b99e1%22%7d

II. Lectura y aprobación del Acta Anterior

La secretaria técnica en cabeza del Arq. Alfonso Cabrera Cruz, Jefe de la División de Patrimonio Cultural, procede a someter a aprobación por parte de los miembros del Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena presentes en la sesión, **el Acta de sesión Ordinaria No. 25 del veintinueve 29 de noviembre de 2023.**

III. Presentación del orden del día.

Se da lectura del orden del día que fue plasmado en la convocatoria. El cual es sometido a aprobación y acto seguido es aprobado por los miembros presentes en la sesión.

IV. Presentación De Proyectos/ Proyectos Revisados.

Por parte de la secretaria técnica se procedió realizar la presentación de los proyectos propuestos en el orden del día los cuales fueron un total de 16 y se revisaron 09 de los proyectos propuestos.

V. Propositiones y varios.

ITEM	CÓDIGO	ASUNTO	FECHA	EMISOR / DESTINATARIO
01	EXT-AMC-23-0131860	PROYECTO DE MANTENIMIENTO ADECUACIÓN INTERIOR DE APTOS CASA FACTORÍA NO 36-40	23/10/2023	ROSA OSORIO
02	EXT-AMC-23-0135141	CASA DUYONER	31/10/2023	FABRIZIO MILANO
03	EXT-AMC-23-0138429	CASA RABBIT	14/11/2023	LUIS GRONDONA
04	EXT-AMC-23-0131023 EXT- AMC-23-0133287	ACONDICIONAMIENTO INMUEBLE CLL 35 N 5-35 CALLE DEL COLISEO CENTRO HISTORICO	20/10/2023	HORACIO HERNANDEZ
05	EXT-AMC-23-0134318	CASA ASTURIAS	30/10/2023	YONNY BALLESTAS
06	EXT-AMC-23-0146075	PROYECTO SR TITIS	20/10/2023	JORGE SCAFF
07	EXT-AMC-23-0131021	PROPUESTA DE ACONDICIONAMIENTO DE BAÑOS - UNIVERSIDAD RAFAEL NUÑEZ	20/10/2023	JUAN ANTONIO PIÑERES PUPO
08	EXT-AMC-23-0119891	PROYECTO SUBSANACION CASA EN LA CALLE JARDIN	25/09/2023	IRINA MARTINEZ
09	EXT-AMC-23-0135841 EXT- AMC-23-0114689	SOLICITUD COMPLEMENTACIÓN FACHADA PROYECTO I. U. MAYOR DE CARTAGENA	02/11/2023	ALBERTO ZABALETA



10	EXT-AMC-23-0138124	PROYECTO CASA MARINA	13/11/2023	WILLIAN MARRUGO
11	EXT-AMC-23-0146090	SOLICITUD SESION DE SOCIALIZACIÓN RADICADO EXTAMC-23-0126543 (IMAGEN VISUAL Y ACTIVIDADES DEL XVIII FESTIVAL DE MUSICA DE CARTAGENA)	30/11/2023	ANGELA MARIA BECERRA
12	EXT-AMC-23-0114689	COMPLEMENTACIÓN FACHADA PROYECTO APROBADO 4 AGOSTO 2021 ACTA 16 COMITÉ TÉCNICO (COLEGIO MAYOR DE BOLIVAR)	13/09/2023	ARQ. ALBERTO ZABALETA
13	EXT-AMC-23-0136409	PROYECTO CASA TEATRO	03/11/2023	NINFA PADILLA
14	EXT-AMC-23-0143620	OBSERVACIONES PARA TRAMITE CON RADICADO; EXT-AMC-230079720 - 29 DE JUNIO DE 2023 (EDIFICIO DIEGO MOGOLLON)	26/11/2023	JAVIER JIMENEZ
15	EXT-AMC-23-0140195	REALIZAR LA INTERVENCIÓN Y/O OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO EN GETSEMANÍ (ADECUACIONES Y MANTENIMIENTO REDES ELECTRICAS EN GETSEMANÍ - AFINIA)	17/11/2023	FRANCISCO ALBERTO VIOLA
16	EXT-AMC-23-0140195	ADECUACIONES Y MANTENIMIENTOS REDES ELECTRICAS	17/11/2023	AFINIA
17	EXT-AMC-23-0142610	MODIFICACION, REPARACION Y MANTENIMIENTO A LA FACHADA ESTE DEL EDIFICIO BANCO DE BOGOTA		EDUARDO IGNACIO BUELVAS MARTINE

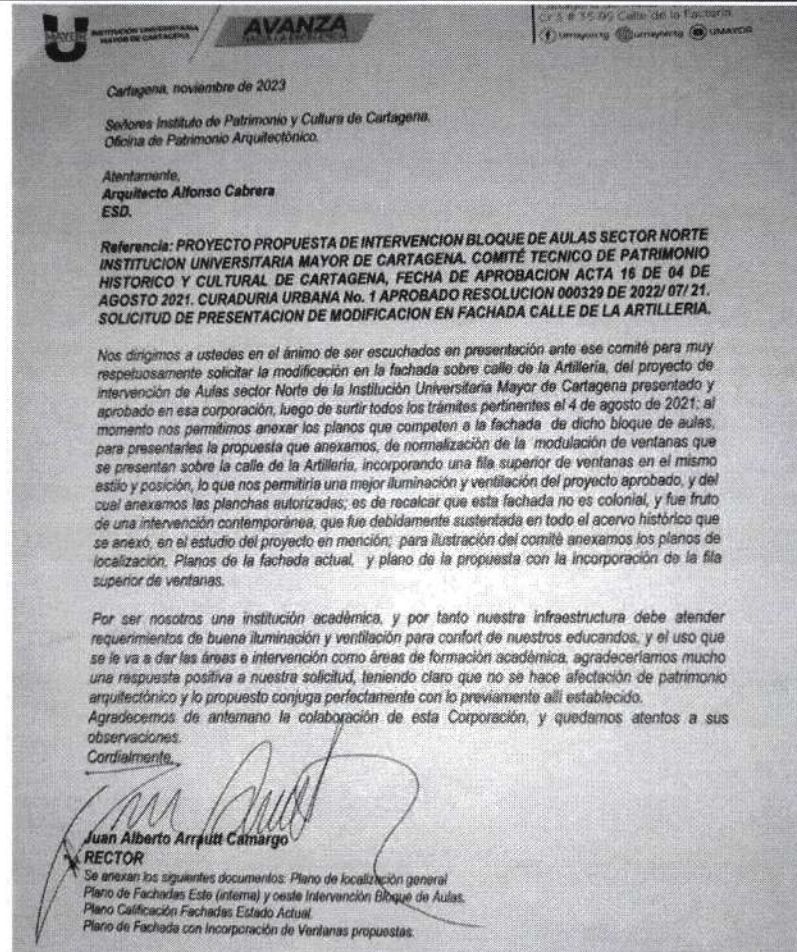
IV. Presentación De Proyectos/ Proyectos Revisados

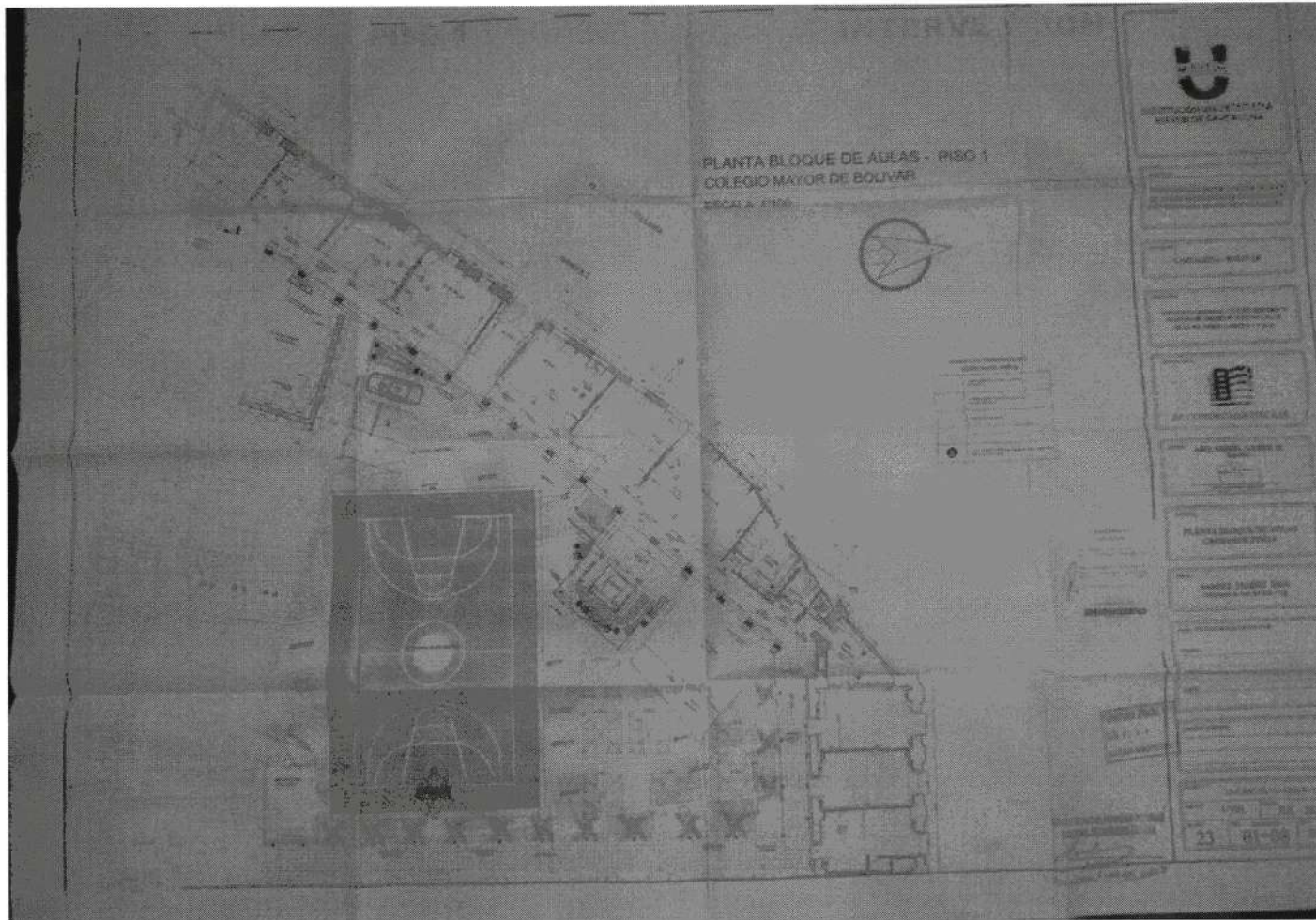
ITEM	Código	Asunto	Fecha	Emisor / Destinatario	Concepto	Observaciones
01	EXT-AMC-23-0135841 EXT-AMC-23-0114689	SOLICITUD COMPLEMENTACIÓN FACHADA PROYECTO I. U. MAYOR DE CARTAGENA	02/11/2023	ALBERTO ZABALETA	SE DEVUELVE	<p>De acuerdo con la información presentada, este comité técnico emite concepto SE DEVUELVE, y solicita tener en cuenta las siguientes observaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Por parte de uno de los miembros de comité existe la inquietud del impacto de hacer notorio la tercera ventana en la fachada, se solicita presentar dos propuestas de intervención de fachadas. - En el proyecto original no se aprobó uso sobre la cubierta plana, sin embargo, en la presente ocasión se observa en el plano de cubierta elementos tales como pérgolas y barandas de cerramiento en vidrio para protección. En ese sentido, se deja presente que el Comité no se autoriza el uso sobre la cubierta plana y se solicita retirar de la propuesta la baranda en vidrio y/o elementos destinados para prestar servicio en esa área. - La estructura que se visualiza en la parte de la derecha (pérgola propuesta en la cubierta) y las ventanas adicionales que se están proponiendo en la parte superior del portón de la fachada, desdibujan el ritmo vertical de la misma. Por lo que se solicita revisar y aclarar. <p>Se considera que, una vez surtido el trámite correspondiente ante comité técnico, se recomienda revisar si es necesario remitir el proyecto ante el MINCULTURA.</p> <p>Se hace la anotación que el arquitecto Ricardo Zabaleta, se declara impedido para emitir voto en el presente proyecto.</p>
02	EXT-AMC-23-0146090	SOLICITUD SESION DE SOCIALIZACIÓN RADICADO EXTAMC-23-0126543 (IMAGEN VISUAL Y ACTIVIDADES DEL XVIII FESTIVAL DE MUSICA DE CARTAGENA)	30/11/2023	ANGELA MARIA BECERRA	FAVORABLE	<p>Teniendo en cuenta la información aportada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto FAVORABLE A SU SOLICITUD DE VISTO BUENO PARA IMAGEN VISUAL Y ACTIVIDADES DEL XVIII FESTIVAL DE MUSICA DE CARTAGENA, revisada la decisión, debido a los argumentos expresados por la Fundación Salvi y ante el aporte, lectura y análisis de la reciente Ley 2340 de 2023, por medio de la cual se eleva el evento a la categoría de Patrimonio Cultural Inmaterial de la Nación. No obstante, se solicita que una vez se hayan instalado los elementos que conforman la imagen visual del festival, se programe un recorrido en conjunto Comité Técnico y directivos de la Fundación Salvi para efectos de evaluar el impacto que estos tendrían y desarrollar las recomendaciones para próximas ediciones del evento.</p>
03	EXT-AMC-23-0131023 EXT-AMC-23-0133287	ACONDICIONAMIENTO INMUEBLE CLL 35 N 5-35 CALLE DEL COLISEO CENTRO HISTORICO	20/10/2023	HORACIO HERNANDEZ	FAVORABLE	<p>De acuerdo con la información presentada, este comité Técnico emite concepto FAVORABLE sin observaciones.</p>
04	EXT-AMC-23-0131021	PROPUESTA DE ACONDICIONAMIENTO DE BAÑOS - UNIVERSIDAD RAFAEL NUÑEZ	20/10/2023	JUAN ANTONIO PIÑERES PUPO	FAVORABLE	<p>De acuerdo con la información presentada, este comité Técnico emite concepto FAVORABLE sin observaciones.</p>

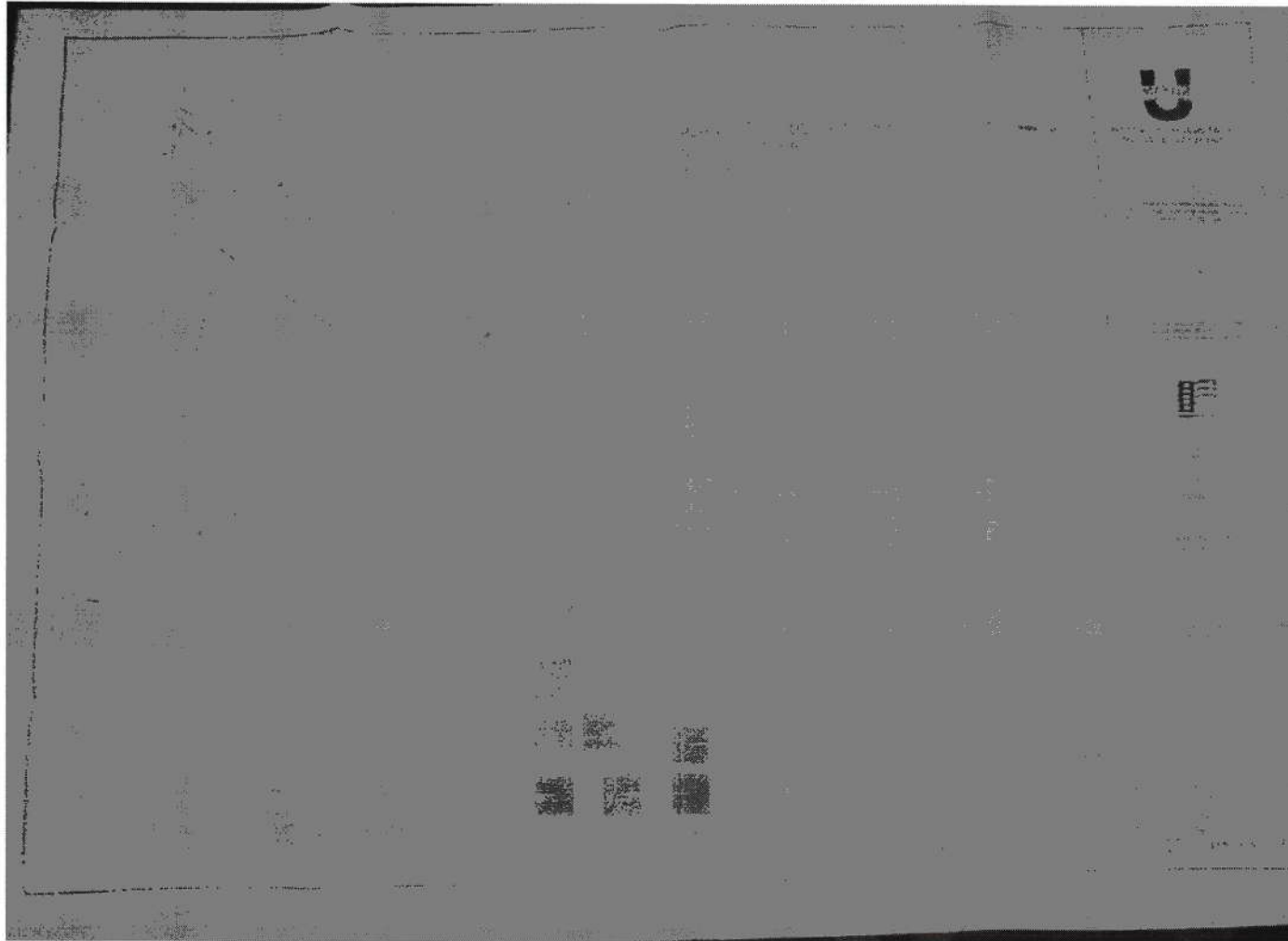
IV. Presentación De Proyectos/ Proyectos Revisados

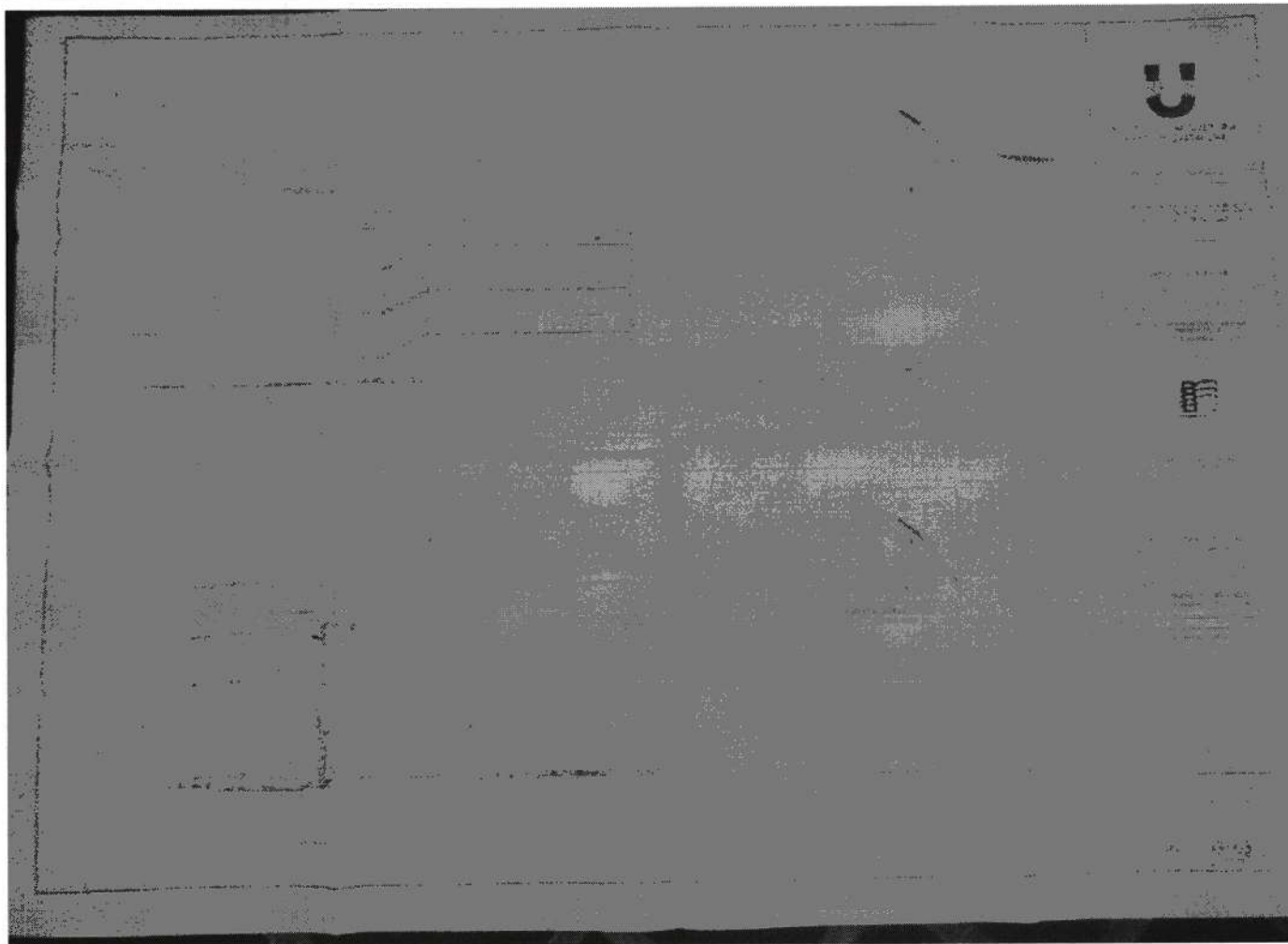
ITEM	Código	Asunto	Fecha	Emisor / Destinatario	Concepto	Observaciones
05	EXT-AMC-23-0138429	CASA RABBIT	14/11/2023	LUIS GRONDONA	FAVORABLE	De acuerdo con la información presentada, este comité Técnico emite concepto FAVORABLE sin observaciones. - Se hace la anotación que la cubierta no se aprueba como terraza, solo para zona de máquina.
06	EXT-AMC-23-0142610	MODIFICACION, REPARACION Y MANTENIMIENTO A LA FACHADA ESTE DEL EDIFICIO BANCO DE BOGOTA		EDUARDO IGNACIO BUELVAS MARTINE	DESFAVORABLE	De acuerdo con la información presentada, este comité técnico emite concepto DESFAVORABLE , y solicita tener en cuenta las siguientes observaciones: - El proyecto desconoce los valores funcionales y estéticos de uno de los mejores ejemplos del movimiento arquitectónico moderno de la ciudad. - No puede modificar la fachada
07	EXT-AMC-23-0136409	PROYECTO CASA TEATRO	03/11/2023	NINFA PADILLA	SE DEVUELVE	De acuerdo con la información presentada, este comité técnico emite concepto SE DEVUELVE , y solicita tener en cuenta las siguientes observaciones: - Se está modificando la lectura tipológica del inmueble al incorporarle una balconada en el segundo piso hacia el patio central, cambiando así conformación de la cubierta en el núcleo básico y crujía lateral mediante la incorporación de tejadillos. - De acuerdo con la información aportada en el levantamiento, se evidencia que el inmueble tuvo crecimiento de áreas mediante intervenciones anteriores, llegando a la máxima permitida para la Categoría de Intervención Restauración Tipológica. En ese sentido, no puede aumentar áreas en el proyecto y se debe formular la intervención con las áreas preexistentes. - De acuerdo a la tipología Casa Baja, no puede crecer tres pisos en la crujía posterior, según la norma, ya cumplió su crecimiento. - No se permite el fraccionamiento del núcleo básico, mediante cambios en la distribución espacial. Se hace la anotación que el miembro ALBERTO HERRERA , se declara impedido para emitir voto en el presente proyecto.
08	EXT-AMC-23-0143620	OBSERVACIONES PARA TRAMITE CON RADICADO; EXT-AMC-230079720 - 29 DE JUNIO DE 2023 (EDIFICIO DIEGO MOGOLLON)	26/11/2023	JAVIER JIMENEZ	DESFAVORABLE	De acuerdo con la información presentada, este comité técnico emite concepto DESFAVORABLE , y solicita tener en cuenta las siguientes observaciones: - En los planos de propuesta se evidencia que existe una sobrelevación de 70cm con respecto a lo aprobado inicialmente. El comité técnico ratifica que el proyecto debe ajustarse a lo APROBADO INICIALMENTE en todas sus dimensiones.
09	EXT-AMC-23-0146075	PROYECTO SR TITIS	20/10/2023	JORGE SCAFF	DESFAVORABLE	De acuerdo con la información presentada, este comité Técnico emite concepto DESFAVORABLE , y se solicita tener en cuenta las siguientes observaciones: - Se solicita ajustar desde el punto de vista estructural los vanos de la esquina, así como los laterales, toda vez que los mismos los está poniendo contra la placa. - Revisar el área mínima de apartamentos de 50 metros cuadrado. - Se solicita revisar el faldón, los planos de la cubierta.

01 SOLICITUD COMPLEMENTACIÓN FACHADA PROYECTO I. U. MAYOR DE CARTAGENA			
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0135841		
LOCALIZACIÓN	CRA. 3 #36-95, EL CENTRO HISTORICO		
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	NO APORTA		
SOLICITANTE	ALBERTO ZABALETA PUELLO – JUAN ARRAUT		
PROFESIONAL RESPONSABLE	ALBERTO ZABALETA PUELLO		
CORREO TELEFONO	infraestructura@umayor.edu.co		
TIPOLOGIA	A - Edificios especiales B - Casa alta con entresuelos		
CATEGORIA DE INTERVENCION	A – ADECUACION B – RESTAURACION TIPOLOGICA		
USO NORMATIVO (POT)	INSTITUCIONAL / VIVIENDA	USO PROPUESTO	INSTITUCIONAL
REFERENCIA CATASTRAL	01-01-0090-0009-000		
MATRICULA	060-97611		
NORMAS LEGALES	<p>ARTICULO 436. Adecuación. / Restauración Tipológica: Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que no poseen notables valores arquitectónicos o no tienen correspondencia con las tipologías históricas pero que están aceptablemente “integrados” al conjunto urbano. Se señalan en los planos Nos. 4.1.4.2, y 4.3.</p> <p>Las obras que se efectúen en estos edificios tendrán por objeto mejorar sus condiciones de habitabilidad, asegurar su funcionalidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y mejorar su integración al conjunto urbano.</p> <p>En los edificios con esta categoría de intervención se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, subdivisión, y reestructuración. No se permiten obras de ampliación.</p> <p>Las intervenciones de adecuación deberán garantizar la conservación de eventuales vestigios arquitectónicos con valor histórico y la recuperación del patio de la edificación con tipología histórica subyacente.</p> <p>Los edificios que en la actualidad ocupan el 100% del área del lote, al ser intervenidos deberán garantizar mediante una disminución del área de ocupación. El cumplimiento de la norma establecida en el Artículo 71 (...)</p>		
DOCUMENTOS LEGALES	CARTA DE SOLICITUD, PLANOS		

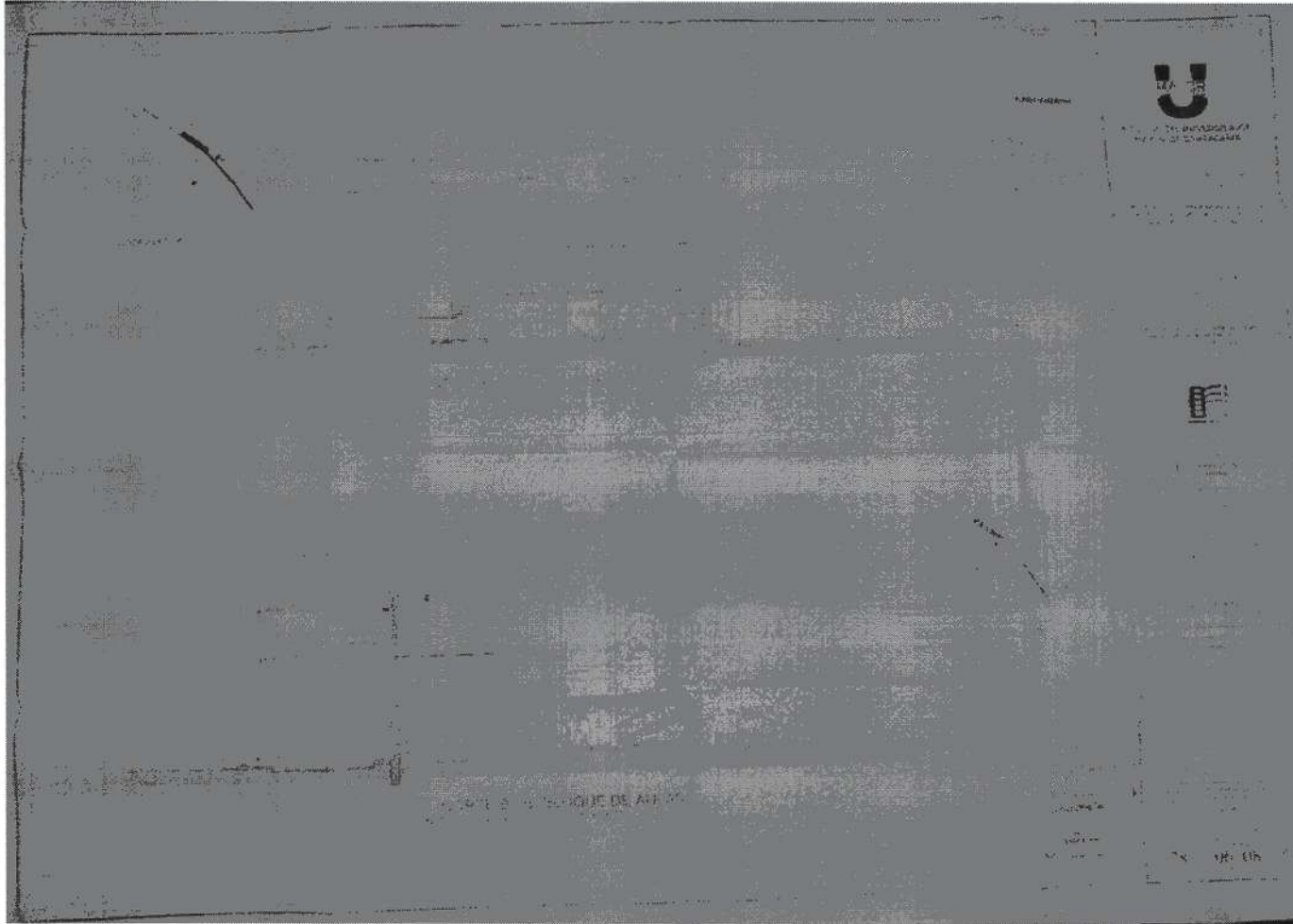




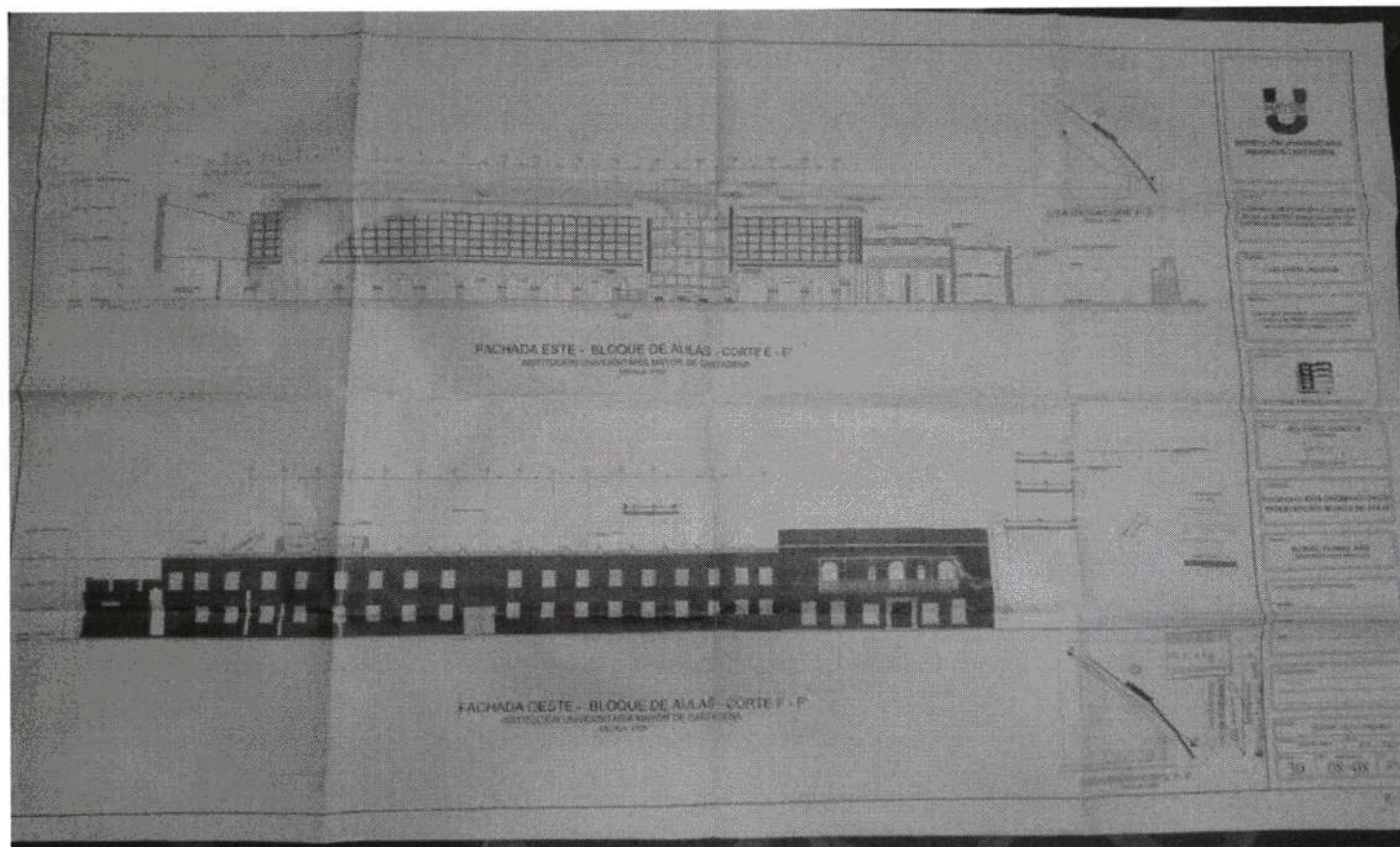




[Handwritten signature]



Acta Comité Técnico No. 26, miércoles 06 de diciembre de 2023



De acuerdo con la información presentada, este comité técnico emite concepto **SE DEVUELVE**, y solicita tener en cuenta las siguientes observaciones:

- Por parte de uno de los miembros de comité existe la inquietud del impacto de hacer notorio la tercera ventana en la fachada, se solicita presentar dos propuestas de intervención de fachadas.
- En el proyecto original no se aprobó uso sobre la cubierta plana, sin embargo, en la presente ocasión se observa en el plano de cubierta elementos tales como pérgolas y barandas de cerramiento en vidrio para protección. En ese sentido, se deja presente que el Comité no se autoriza el uso sobre la cubierta plana y se solicita retirar de la propuesta la baranda en vidrio y/o elementos destinados para prestar servicio en esa área.
- La estructura que se visualiza en la parte de la derecha (pérgola propuesta en la cubierta) y las ventanas adicionales que se están proponiendo en la parte superior del portón de la fachada, desdibujan el ritmo vertical de la misma. Por lo que se solicita revisar y aclarar.

Se considera que, una vez surtido el trámite correspondiente ante comité técnico, se recomienda revisar si es necesario remitir el proyecto ante el **MINCULTURA**.

Se hace la anotación que el arquitecto **Ricardo Zabaleta**, se declara impedido para emitir voto en el presente proyecto.

02	SOLICITUD SESION DE SOCIALIZACIÓN RADICADO EXTAMC-23-0126543 (IMAGEN VISUAL Y ACTIVIDADES DEL XVIII FESTIVAL DE MUSICA DE CARTAGENA)		
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0146090 – 30 DE NOVIEMBRE DE 2023		
LOCALIZACIÓN	CENTRO HISTÓRICO		
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	LA NACIÓN		
SOLICITANTE	ANGELA MARIA BECERRA		
PROFESIONAL RESPONSABLE			
CORREO TELEFONO	ANATRUJILLO@GEMATOURS.COM		
TIPOLOGIA	ESPACIO PUBLICO		
CATEGORIA DE INTERVENCION	ADECUACIÓN		
USO NORMATIVO (POT)	ESPACIO PUBLICO	USO PROPUESTO	ESPACIO PUBLICO
REFERENCIA CATASTRAL	NO APLICA		
MATRICULA	NO APLICA		
NORMAS LEGALES	<p>Artículo 423. Los espacios públicos señalados a continuación deberán ser intervenidos con categoría de adecuación ya que son susceptibles de mejorar sus condiciones ambientales, paisajísticas, y funcionales mediante obras que procuren su destinación a usos compatibles y la integración con su entorno natural construido. Son ellos:</p> <ul style="list-style-type: none"> · las plazas, calles, portales, parques y playas del centro histórico · el muelle de los Pegasos · los espacios libres interiores y exteriores al cordón de murallas · las Avenidas Santander, Blas de Lezo, Venezuela, Urdaneta, Arbeláez, Luis Carlos López. · los espacios públicos vinculados al Castillo De San Felipe Fuerte de San Sebastián del Pastelillo y casa Rafael Núñez (parque apolo). 		
DOCUMENTOS LEGALES	CARTA DE SOLICITUD		

OBSERVACIONES COMITÉ N.25 DE 2023

Teniendo en cuenta la información aportada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto **DESFAVORABLE**, y solicita tener en cuenta las siguientes observaciones:

- De acuerdo con lo establecido por el Comité Técnico de patrimonio a partir del año 2023, no se permite la instalación de banderines en el mobiliario público (faroles, ménsulas, etc) del cordón amurallado.
- No se permiten pendones con publicidad privada sobre las fachadas de las edificaciones, se debe tener especial cuidado con los inmuebles catalogados como BIC al momento de la disposición de pendones institucionales.
- Minimizar el número de pendones sobre las fachadas a máximo 2 por inmueble. Lo anterior, con la finalidad de no sobrecargar con elementos externos las edificaciones.

CONSIDERACIONES COMITÉ N. 26 DE 2023

Se realizará socialización por parte del Solicitante para el evento.



Cartagena de Indias D.T y C., octubre 30, 2023

Señor
OSCAR DAVID URIZA PEREZ
Director del Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena.
ALCADIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D. T y C.
La Ciudad

REF: SOLICITUD SESION DE SOCIALIZACIÓN RADICADO EXT-AMC-23-0126543

Estimado Oscar:

Es un placer dirigernos a usted en calidad de solicitantes de la sesión de socialización para la solicitud de visto bueno relacionada con la imagen visual y las actividades de la próxima edición del CARTAGENA FESTIVAL DE MÚSICA, PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN, el cual hemos consolidado a lo largo de 18 años. Nuestra solicitud ha sido debidamente radicada bajo el número EXT-AMC-23-0126543.

Entendemos la importancia de obtener la aprobación correspondiente para garantizar el éxito y la adecuación de nuestro evento a los lineamientos establecidos por el Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena, y por ende, solicitamos una sesión de socialización para abordar detalladamente los aspectos relacionados con la imagen visual y las actividades planificadas.

Creemos que este encuentro proporcionará la oportunidad de discutir cualquier pregunta o inquietud que pueda surgir con respecto a nuestra propuesta y, al mismo tiempo, nos permitirá recibir orientación valiosa para asegurar la alineación con los estándares y objetivos del Instituto.

Quedamos atentos a la programación de la sesión lo antes posible, teniendo en cuenta que el tiempo se agota y que podamos contar con el tiempo suficiente para la debida promoción del Festival.

Agradecemos de antemano su pronta atención y colaboración en este asunto.

Atentos a su respuesta.

Angela María Becerra
Representante Legal
Fundación Salvi / Cartagena Festival de Música
abecerra@fundacionsalvi.com; administracion@fundacionsalvi.com



Calle 70 A No. 11 - 67
Barrio Quinta Camacho
T. 57 (1) 217 9972 / 2172231
www.cartagenamusicfestival.com



Teniendo en cuenta la información aportada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto **FAVORABLE A SU SOLICITUD DE VISTO BUENO PARA IMAGEN VISUAL Y ACTIVIDADES DEL XVIII FESTIVAL DE MUSICA DE CARTAGENA**, revisada la decisión, debido a los argumentos expresados por la Fundación Salvi y ante el aporte, lectura y análisis de la reciente Ley 2340 de 2023, por medio de la cual se eleva el evento a la categoría de Patrimonio Cultural Inmaterial de la Nación. No obstante, se solicita que una vez se hayan instalado los elementos que conforman la imagen visual del festival, se programe un recorrido en conjunto Comité Técnico y directivos de la Fundación Salvi para efectos de evaluar el impacto que estos tendrían y desarrollar las recomendaciones para próximas ediciones del evento.



03	ACONDICIONAMIENTO INMUEBLE CLL 35 N 5-35 (EDIFICIO RAFAEL NUÑEZ PISO 1 Y 2)		
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0131023 – 20 DE OCTUBRE DE 2023		
LOCALIZACIÓN	CENTRO HISTORICO, CALLE DEL COLISEO CLL 35 N 5 – 35 M 86 P 22		
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	HENRIQUEZ EMILIANI Y CIA SAS NIT 806.001.878-8		
SOLICITANTE	HORACIO HERNANDEZ – horacio.hernandez@curn.edu.co		
PROFESIONAL RESPONSABLE	JUAN ANTONIO PIÑERES PUPO - A13192002-73081431		
CORREO TELEFONO			
TIPOLOGIA	EDIFICIOS CONTEMPORANEOS (C)		
CATEGORIA DE INTERVENCION	RESTAURACIÓN TIPOLOGICA (RT) Y BIC DISTRITAL		
USO NORMATIVO (POT)	ECONOMICO / INSTITUVIONAL	USO PROPUESTO	INSTITUCIONAL
REFERENCIA CATASTRAL	01-01-0086-0022-000 (SEGÚN MIDAS)		
MATRICULA	060-3333 (SEGÚN MIDAS)		
NORMAS LEGALES	<p>ARTICULO 435. Restauración Tipológica. Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que poseen las características tipológicas de casa baja, casa alta, casas de dos altos, casa alta por sobre-elevación, casa alta por entresuelo, y accesorias descritas en los Artículos Nos. 24 al 29 y que están señalados en los planos Nos. 4.1, 4.2, y 4.3. La restauración tipológica está orientada a conservar el "organismo arquitectónico" a asegurar su funcionalidad y a mejorar sus condiciones de habitabilidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y que respeten los elementos tipológicos, estructurales y formales. En los edificios incluidos en esta categoría se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, ampliación y subdivisión. Dichas obras deberán permitir que la conformación del edificio, anterior ala intervención, sea plenamente reconocible. Las obras de ampliación y de subdivisión se especifican para cada tipología en los Artículos (Nos. 35 y 36)..</p>		
DOCUMENTOS LEGALES	Carta de radicación, Copia del certificado de tradición y libertad, Copia escrituras, Copia de matrícula profesional del profesional responsable, Carta de autorización del propietario, Cedula representante legal, formato de radicación,		

03 OBSERVACIONES REALIZADAS AL PROYECTO EN COMITÉS ANTERIORES / CONSIDERACIONES

La propuesta consiste en realizar Proyecto de acondicionamiento de los pisos 1 y 2 de la Sede la La Universidad Rafael Núñez ubicada en la Cll del Coliseo. Se están incorporando salones de sistemas y oficinas administrativas. No presentan memoria descriptiva de los trabajos a realizar ni reseña histórica. La planimetría carece de planos de fachada y no hay imágenes para referenciar el inmueble.

INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

JUAN ANTONIO PIÑERES PUPO
Arquitecto

INSTRUMENTO DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231004226083464875 Nro Matricula: 060-3333
Fecha 1 TURNO: 2023 060 - 144512

Impreso el 4 de Octubre de 2023 a las 12:24:17 PM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página.
FECHA APERTURA 17-10-1939 FUNDACION 17008 COD. DUNO 06: 19-12-1932
CODIGO CATASTRAL: 000 CARTAGENA, SANTO DOMINGO

ESTADO DEL VOLUO: ACTIVO

DESCRIPCION: CARRIA Y LINDEROS
VER ESCRITURA # 1948 DE FECHA 29-07-48 DE LA NOTARIA DA DE CARTAGENA.

AREA Y COEFICIENTE
AREA - METROS CUADRADOS: 1000.00
COEFICIENTE: 1.7

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) CALLE COLISEO # 9 - 2do. - CARTAGENA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (E: Titular de derecho real de dominio; T: Titular de dominio incompleto)

A: MOGOLLON ZUBIRIA ALFREDO L
A: MOGOLLON ZUBIRIA JOSE VICENTE
A: MOGOLLON ZUBIRIA LUIS H.

Cartagena, 09 de octubre de 2023

Señores
INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA DE INDIAS - IPCC
Attn: Inédita Lizcano
Ave de la división de patrimonio (e)
Ciudad

Ref: Inmueble **C3 35 No 5-35** Calle del Coliseo, Centro Histórico
Referencia Catastral No 01-01-0086-0022-000.

Cordial saludo:

Se permite remitir para su revisión y autorización el Proyecto de acondicionamiento de los pisos 1 y 2 del inmueble en la referencia, que contiene las siguientes documentas y planos:

1. Carta de radicación
2. Copia del certificado de tradición y libertad.
3. Copia escrituras.
4. Copia de certificación profesional del profesional responsable.
5. Carta de autorización del propietario.
6. Cédula representativa legal.
7. Planos estado actual de A.1 DA a A.2.3 DA.
8. Planos propuesta arquitectónica de A.1P hasta A.2.3 P

Cordialmente
JUAN ANTONIO PIÑERES PUPO
MP A13710022-73.081.4311

CEL: 310.15.1194
Tel: 6056511526. Cel: 307210572
Cartagena de Indias DT y C

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231004226083464875 Nro Matricula: 060-3333
Fecha 1 TURNO: 2023 060 - 144512

Impreso el 4 de Octubre de 2023 a las 12:24:17 PM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página.
FECHA APERTURA 17-10-1939 FUNDACION 17008 COD. DUNO 06: 19-12-1932
CODIGO CATASTRAL: 000 CARTAGENA, SANTO DOMINGO

ESTADO DEL VOLUO: ACTIVO

DESCRIPCION: CARRIA Y LINDEROS
VER ESCRITURA # 1948 DE FECHA 29-07-48 DE LA NOTARIA DA DE CARTAGENA.

AREA Y COEFICIENTE
AREA - METROS CUADRADOS: 1000.00
COEFICIENTE: 1.7

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) CALLE COLISEO # 9 - 2do. - CARTAGENA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (E: Titular de derecho real de dominio; T: Titular de dominio incompleto)

A: MOGOLLON ZUBIRIA ALFREDO L
A: MOGOLLON ZUBIRIA JOSE VICENTE
A: MOGOLLON ZUBIRIA LUIS H.

Handwritten notes and stamps on the right side of the document, including a large circular stamp with a signature and various administrative markings.

HENRIQUEZ EMILIANI Y CIA SAS

NIT. 806.001.878-8

Cartagena, 09 de octubre de 2023

Señores

COMITÉ TÉCNICO DE PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL
Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias "IPOC"
Ciudad

Cordial saludo

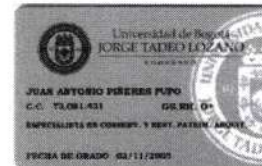
Ref: Inmueble CI 35 No. 5 - 35 Calle del Colono, Centro Histórico
Referencia Catastral No 01-01-0086-0022-000.

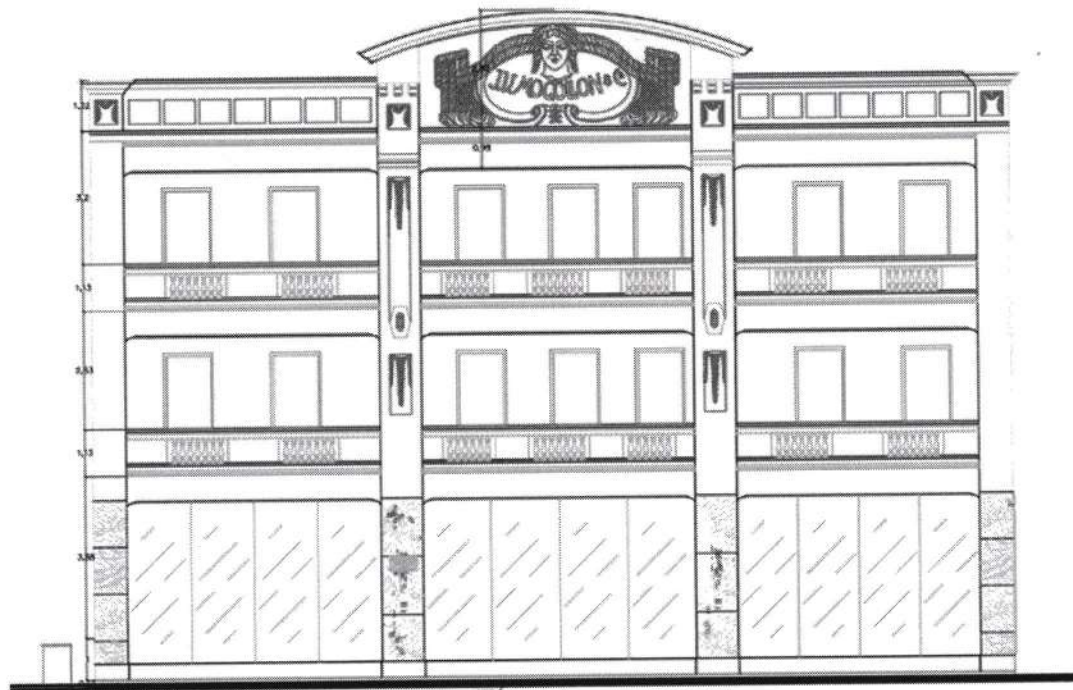
Autorizamos al Arq. **JUAN ANTONIO PÉREZ PUPO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **73.081.431** de Cartagena, a tramitar ante ustedes las autorizaciones para adelantar las obras de acondicionamiento en el inmueble en la referencia.

Cordialmente

Maria Carmela Lopez de Henriquez
MARIA CARMELA LOPEZ DE HENRIQUEZ
Representante Legal
HENRIQUEZ EMILIANI & CIA SAS

Dirección: Barrio Doscazande Cra 3 #6-100 Edificio Torre Empresarial Protección Oficina 705.
Teléfono: 695 8654918 - 323 3370474
Cartagena - Bolívar





FACHADA

EL PROYECTO

La Corporación Universitaria Rafael Núñez propone acondicionar 2 pisos del edificio republicano localizado en CLL 35 N 5-35 CALLE DEL COLISEO CENTRO HISTORICO, con el fin de reorganizar su planta física y en particular trasladar aquí sus oficinas administrativas en el piso 1 y el programa de sistemas en el piso 2.

Para tal fin se necesita adelantar siguientes obras de acondicionamiento:

PISO 1

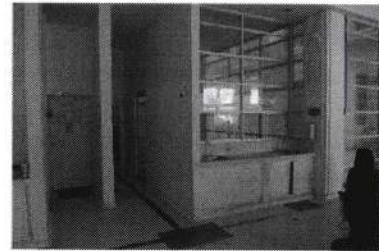
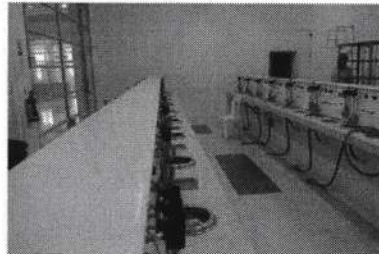
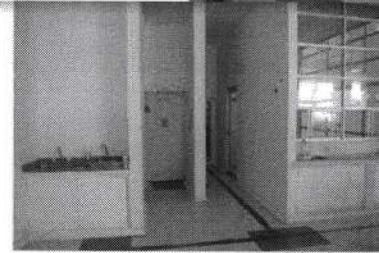
Se propone restablecer el acceso original al edificio por la Calle del Coliseo, como es su acceso natural, conservando el zaguán.

Para esto hay q desmontar una división en madera y vidrio que esta actualmente para reemplazarlo por una forja que brinde la seguridad q se necesite, pero a su vez la transparencia y ventilación.





Hay que liberar los espacios donde antes funcionaba Predinica odontológica y zonas de revelado y rayos X, removiendo mesones q se construyeron en mampostería, y en la zona de odontología hay que sellar y organizar tuberías donde funcionaban las unidades odontológicas y resanar el piso reemplazando la baldosa por una igual a la existente.



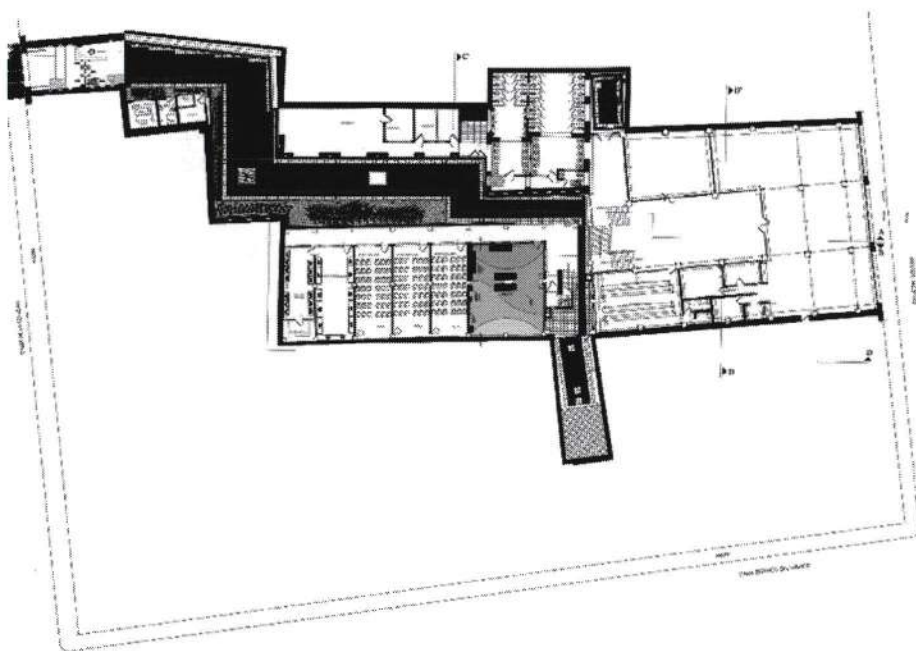


Todas las divisiones que se requieran para el nuevo acondicionamiento se harán en elementos removibles que no afecten la estructura, fabricados en aluminio y vidrio similares a los q están actualmente, y por supuesto con similar lectura de su diseño.

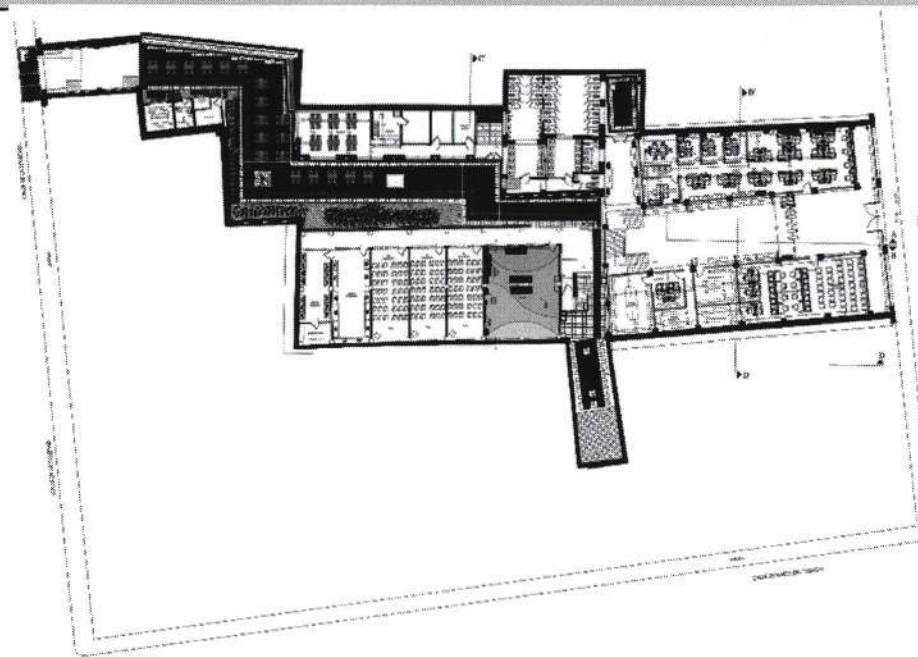
PISO 2

En este piso igualmente hay que liberar los espacios donde antes funcionaba el CEID, -Centro de Investigaciones- removiendo mesones q se construyeron en mampostería, hay que sellar y organizar tuberías de agua potable y tuberías de desagües donde funcionaban lavamanos y resanar muros, pisos y reemplazar las baldosas dañadas por unas iguales a las existentes.



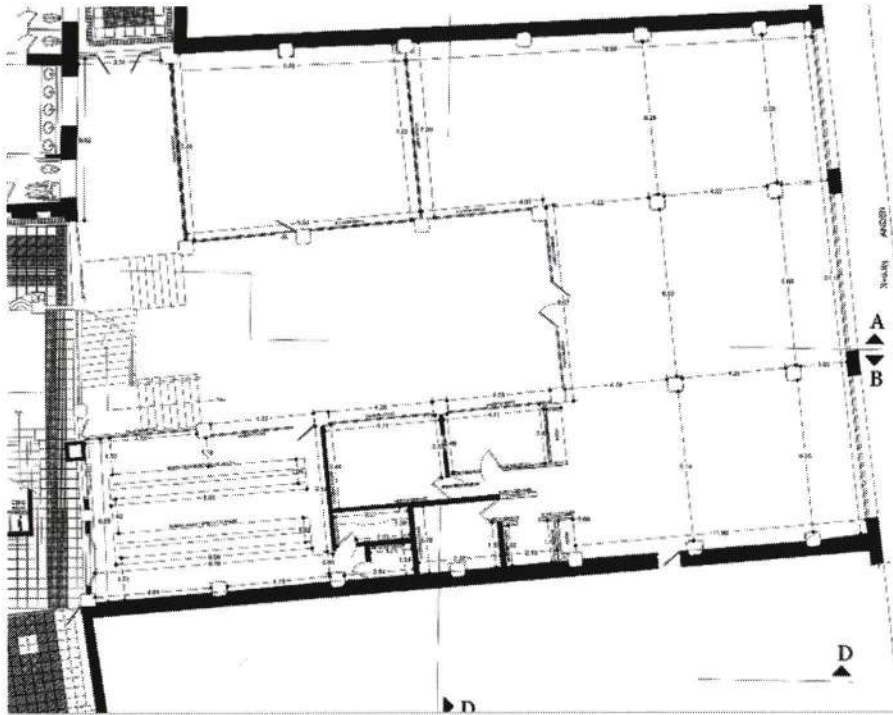


LEVANTAMIENTO

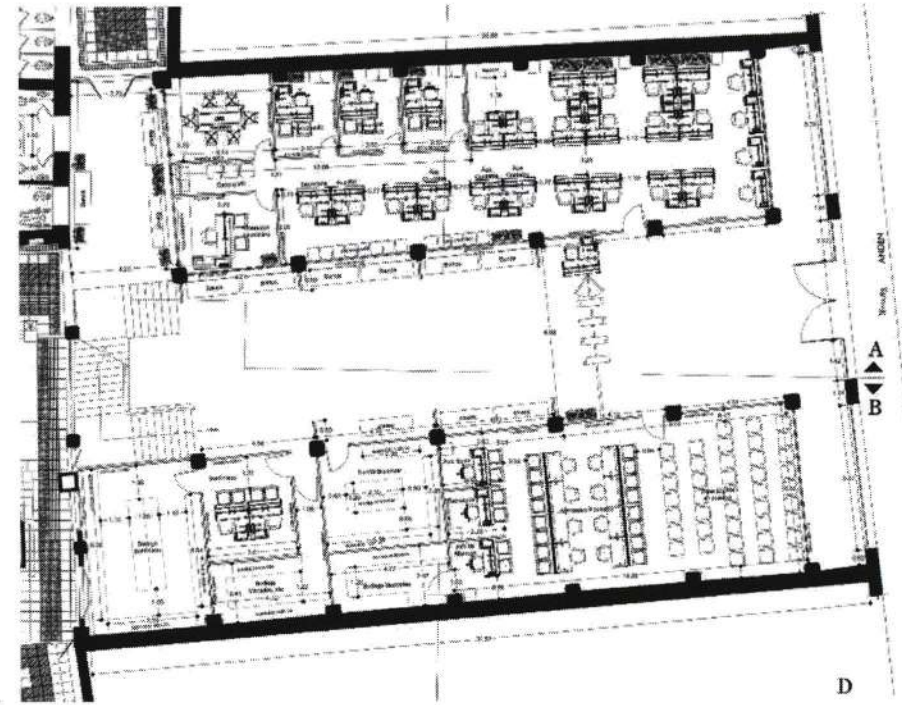


PROPUESTA

PRIMER PISO GENERAL

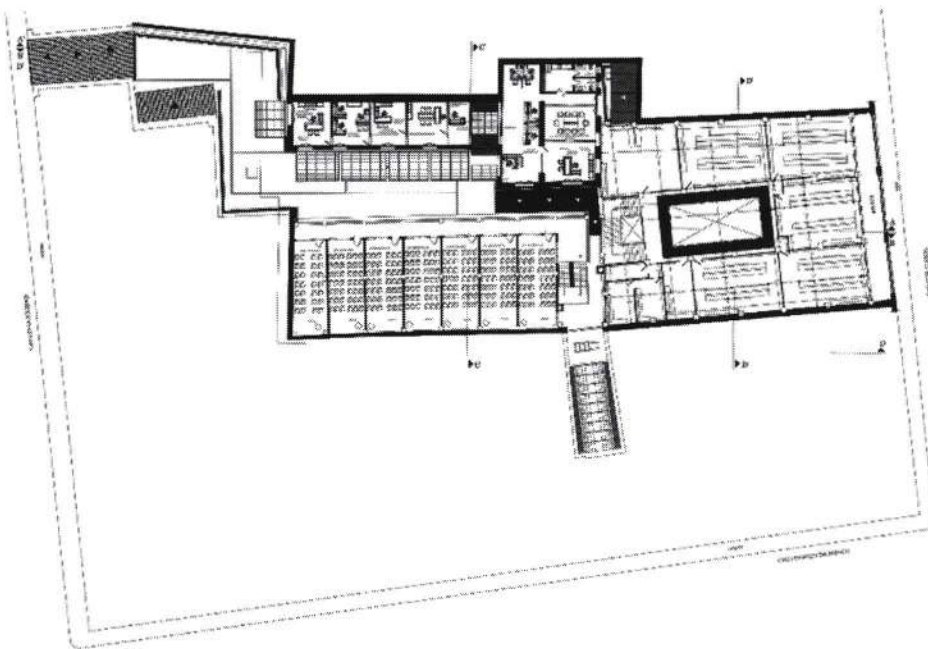


LEVANTAMIENTO

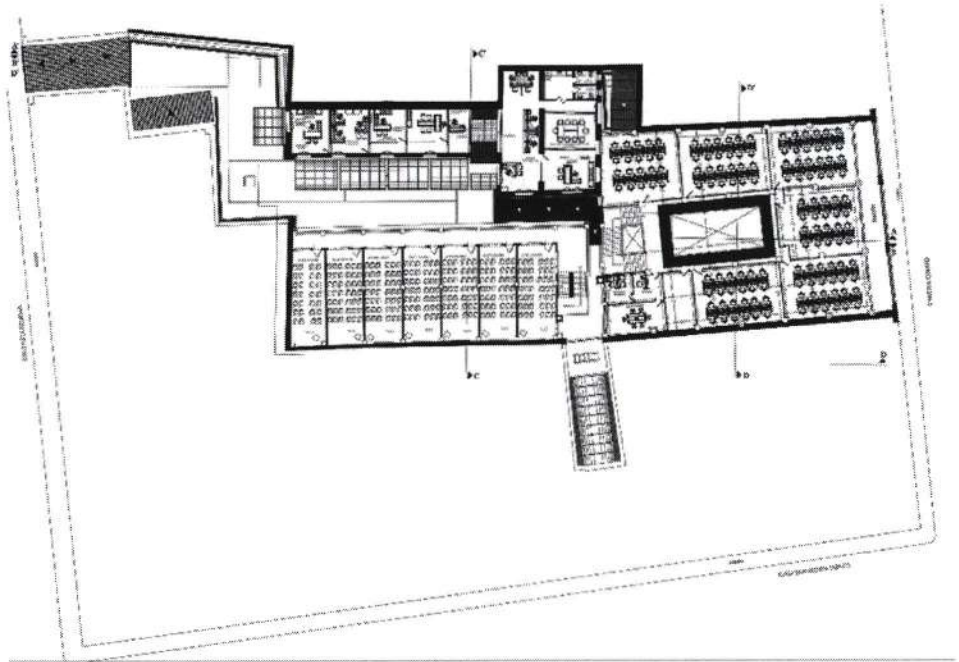


PROPUESTA

PRIMER PISO - AMPLIACIÓN



LEVANTAMIENTO

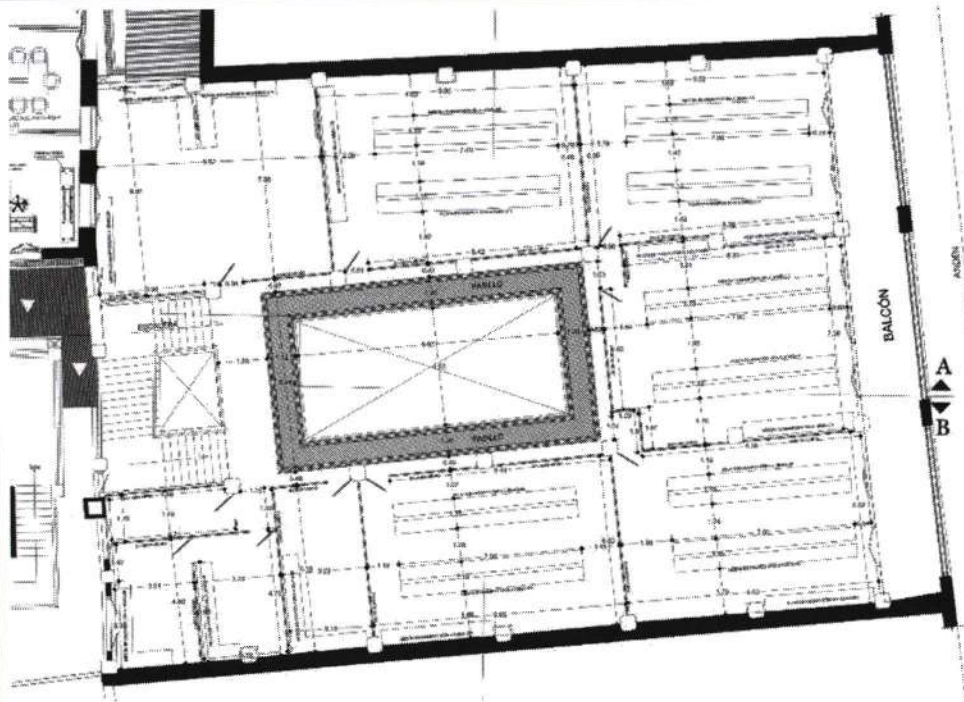


PROPUESTA

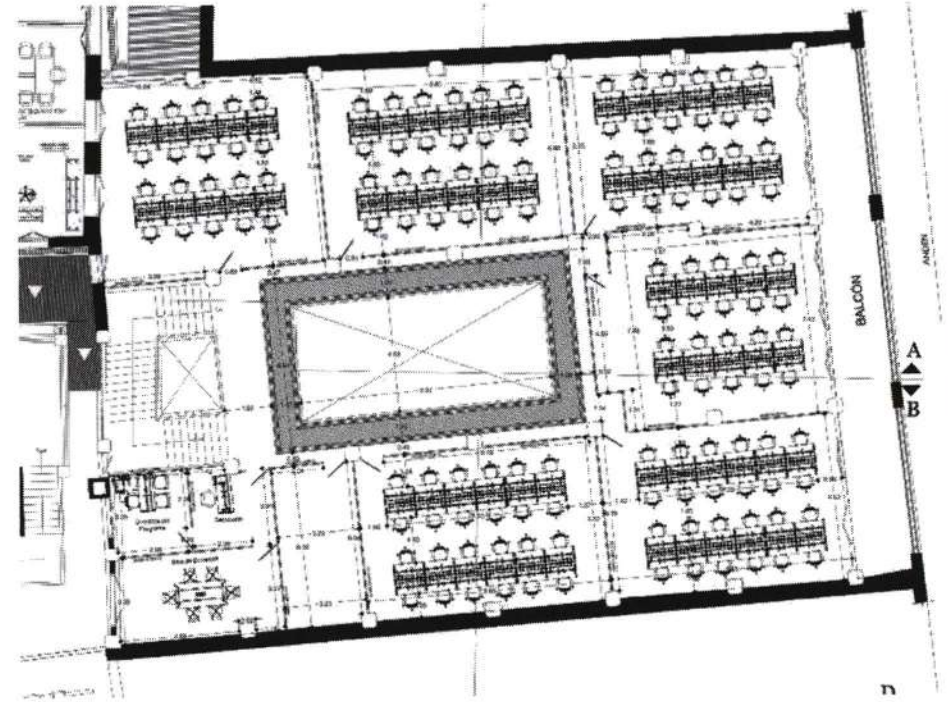
SEGUNDO PISO GENERAL

0

INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



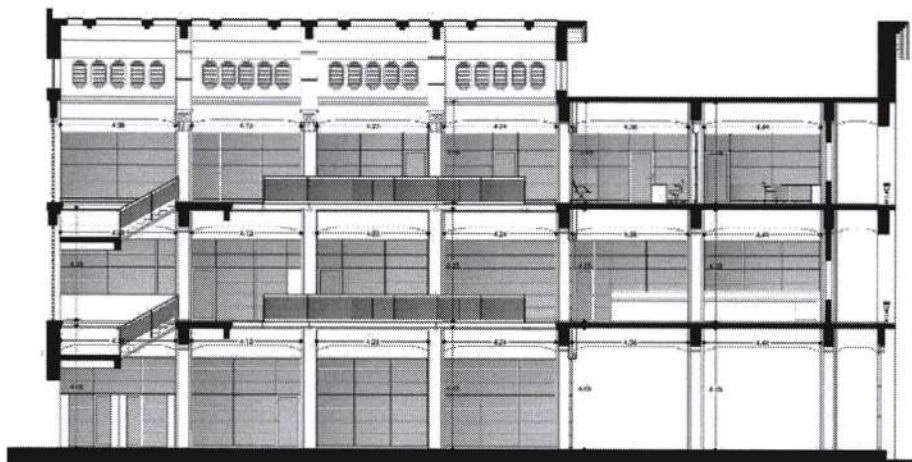
LEVANTAMIENTO



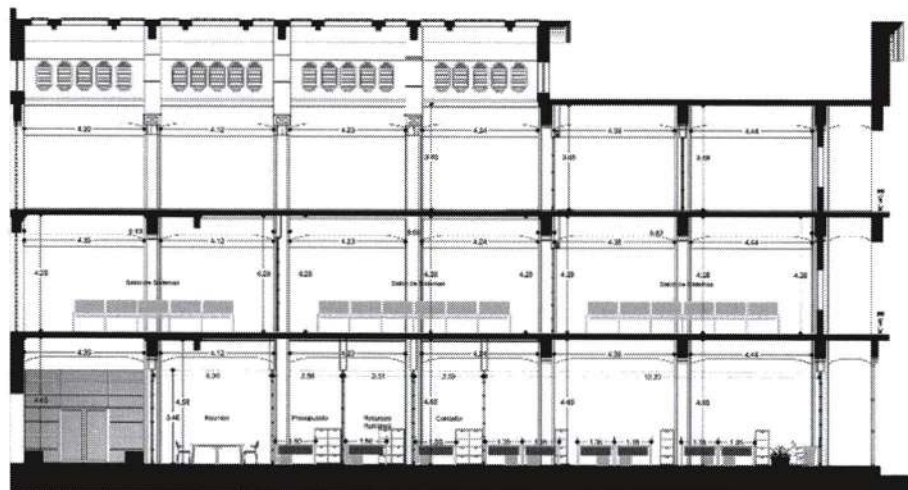
PROPUESTA

SEGUNDO PISO - AMPLIACIÓN

CORTE A.A

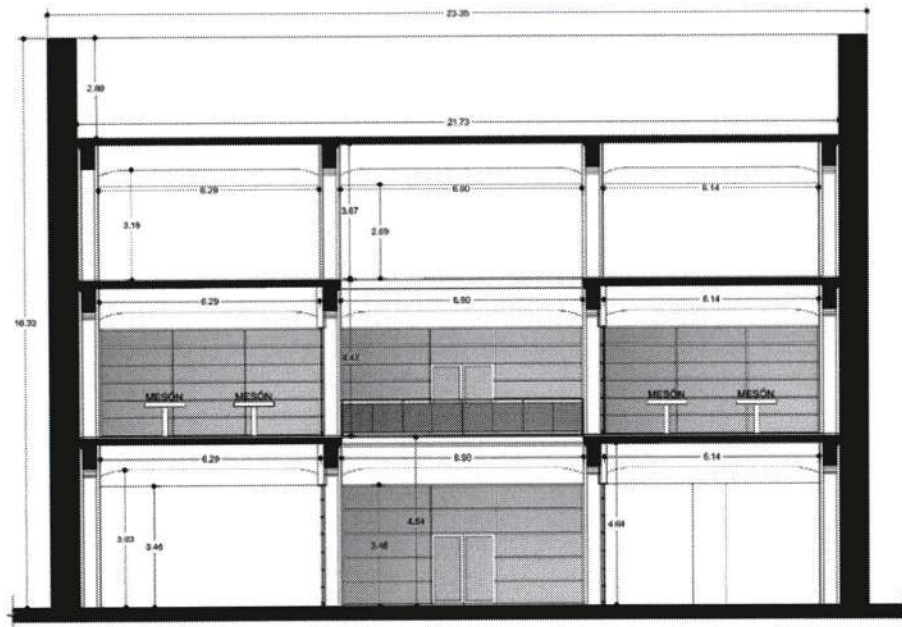


LEVANTAMIENTO

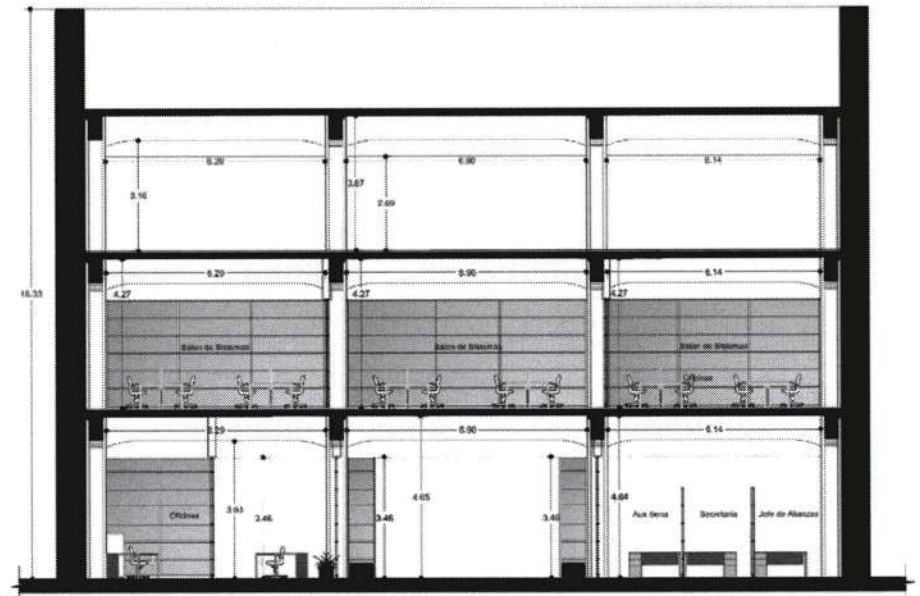


PROPUESTA

LEVANTAMIENTO



PROPUESTA



CORTE D. D

03

OBSERVACIONES DEL COMITÉ TÉCNICO No. 26 DE 2023

De acuerdo con la información presentada, este comité Técnico emite concepto **FAVORABLE** sin observaciones.

04		PROPUESTA DE ACONDICIONAMIENTO DE BAÑOS - UNIVERSIDAD RAFAEL NUÑEZ	
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0131021		
LOCALIZACIÓN	CENTRO HISTORICO CLL 25 NO 10-03 CALLEJON SAN ANTONIO ESQUINA.		
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL - IDENTIFICACION	HENRIQUEZ EMILIANI & CIA SAS NIT# 8060018788		
SOLICITANTE	MARIA CARMELA LOPEZ DE HENRIQUEZ Rep. Legal HENRIQUEZ EMILIANI & CIA SAS		
PROFESIONAL RESPONSABLE	ARQ. JUAN ANTONIO PIÑERES PUPO		
CORREO Y TELEFONO	jpineres@profal.com.co		
TIPOLOGIA	A3 - CASA ALTA POR SOBRE – ELEVACIÓN		
CATEGORIA DE INTERVENCION	RFA – RESTAURACION DE FACHADA Y ADECUACION INTERIOR		
USO NORMATIVO (POT)	MIXTO -	USO PROPUESTO	
REFERENCIA CATASTRAL	01-01-0145-0001-000		
MATRICULA	060-10904		
NORMAS LEGALES	<p>ARTICULO 436. Adecuación. Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que no poseen notables valores arquitectónicos o no tienen correspondencia con las tipologías históricas pero que están aceptablemente “integrados” al conjunto urbano. Se señalan en los planos Nos. 4.1.4.2, y 4.3.</p> <p>Las obras que se efectúen en estos edificios tendrán por objeto mejorar sus condiciones de habitabilidad, asegurar su funcionalidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y mejorar su integración al conjunto urbano.</p> <p>En los edificios con esta categoría de intervención se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, subdivisión, y reestructuración. No se permiten obras de ampliación.</p> <p>Las intervenciones de adecuación deberán garantizar la conservación de eventuales vestigios arquitectónicos con valor histórico y la recuperación del patio de la edificación con tipología histórica subyacente.</p> <p>Los edificios que en la actualidad ocupan el 100% del área del lote, al ser intervenidos deberán garantizar mediante una disminución del área de ocupación. El cumplimiento de la norma establecida en el Artículo 71 (...)</p>		
DOCUMENTOS LEGALES	CARTA DE SOLICITUD, CERTIFICADO DE TRADICION, ESCRITURAS, MAT PROFESIONAL, CC REP LEGAL, PODER DEL PROPIETARIO, PLANOS		

JUAN ANTONIO PIÑERES PUPO
Arquitecto

Cartagena, 20 de octubre de 2023

Señores
INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA DE INDIAS - IPCC
Alte. América Lozano,
Jefe de la división de patrimonio (e)
Ciudad

Ref. Invenio **CI 25 No 10-08** Callejón San Antonio esquina Centro Histórico
Referencia Catastral No 01-01-0145-0001-000.

Cordial saludo:

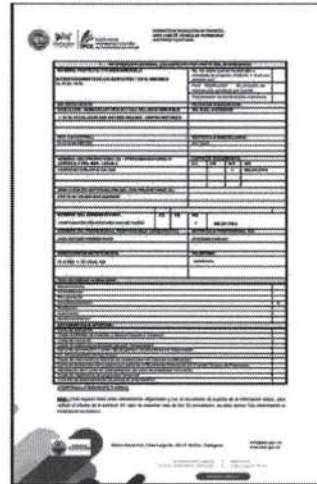
Me permito remitirle para su revisión y autorización el Proyecto de acondicionamiento de los baños en piso 1, del inmueble en la referencia, para ajustarlos a la Norma NTC 6047, y que contiene los siguientes documentos y planos:

1. Carta de radicación
2. Copia del certificado de tradición y libertad.
3. Copia escrituras.
4. Copia de matrícula profesional del profesional responsable.
5. Carta de autorización del propietario.
6. Cédula representante legal.
7. Planos estado actual plano A.1 EA.
8. Planos propuesta arquitectónica plano A.1 P.

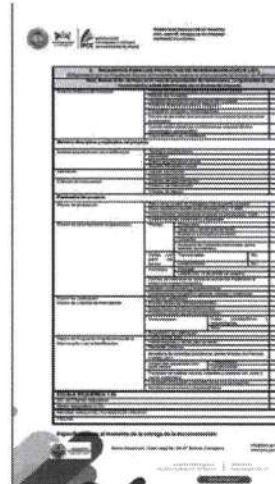
Cordialmente

JUAN ANTONIO PIÑERES PUPO
MP A13192002-73.081.431

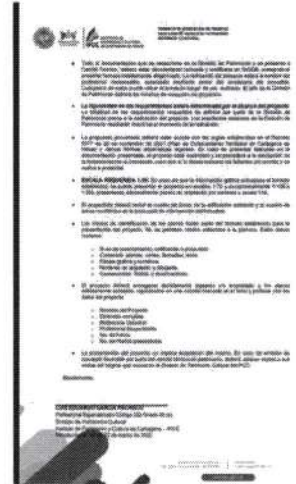
CI 5 4 - 10. L104
Tel 6056511526 -Cel 3205210572
Cartagena de Indias DT y C



Formulario de radicación profesional con campos para datos personales, académicos y laborales.



Formulario de radicación profesional con campos para datos personales, académicos y laborales.



Formulario de radicación profesional con campos para datos personales, académicos y laborales.

HENRIQUEZ EMILIANI Y CIA SAS
NTT. 306.001.878-8

Cartagena, 20 de octubre de 2023.

Señores
JUAN ANTONIO PIÑERES PUPO
Arquitecto
Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias - IPCC
Ciudad

Ref. Invenio **CI 25 No 10-08** Callejón San Antonio esquina Centro Histórico
Referencia Catastral No 01-01-0145-0001-000.

Atentamente el Sr. **JUAN ANTONIO PIÑERES PUPO** radicado con MP A13192002-73.081.431 en Cartagena, a través del correo electrónico para adelantar los trámites de acondicionamiento de inmuebles en la referencia.

Cordialmente

JUAN ANTONIO PIÑERES PUPO
Arquitecto
MP A13192002-73.081.431

El presente documento es propiedad de la Empresa Expresión Profesional Oficina 701.
Callejón del Amor, 112-1 Calle 1.
Cartagena - Atlántico



PLANTA LEVANTAMIENTO



PLANTA PROPUESTA

De acuerdo con la información presentada, este comité Técnico emite concepto **FAVORABLE** sin observaciones.

05	CASA RABBIT		
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0138429 13/11/2023		
LOCALIZACIÓN	Barrio Centro C 38 6 05		
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	Clemencia Velez Gonzalez Javier Velez Gonzalez		
SOLICITANTE	LUIS GRONDONA		
PROFESIONAL RESPONSABLE	ARQUITECTO LUIS GRONDONA		
CORREO TELEFONO	N/A		
TIPOLOGIA	CASA BAJA		
CATEGORIA DE INTERVENCION	RT RESTAURACIÓN TIPOLOGICA		
USO NORMATIVO (POT)	VIVIENDA	USO PROPUESTO	VIVIENDA
REFERENCIA CATASTRAL	010100990001000		
MATRICULA	060-56696		
NORMAS LEGALES	<p>ARTICULO 435. Restauración Tipológica. Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que poseen las características tipológicas de casa baja, casa alta, casas de dos altos, casa alta por sobre-elevación, casa alta por entresuelo, y accesorias descritas en los Artículos Nos. 24 al 29 y que están señalados en los planos Nos. 4.1, 4.2, y 4.3. La restauración tipológica está orientada a conservar el "organismo arquitectónico" a asegurar su funcionalidad y a mejorar sus condiciones de habitabilidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y que respeten los elementos tipológicos, estructurales y formales. En los edificios incluidos en esta categoría se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, ampliación y subdivisión. Dichas obras deberán permitir que la conformación del edificio, anterior ala intervención, sea plenamente reconocible. Las obras de ampliación y de subdivisión se especifican para cada tipología en los Artículos (Nos. 35 y 36). En los edificios sujetos s a eta categoría de intervención no podrán construirse pasajes.</p>		
DOCUMENTOS LEGALES	SOLICITUD – TODOS LOS DOCUMENTOS LEGALES		

RESEÑA HISTORICA CASA DEL SARGENTO MAYOR

Manzana 99 Predio 1 Direccion C 38 6 05 Calle del Sargento Mayor , Barrio San Diego Centro



OBSERVACIONES DEL COMITÉ 21 DEL 2023:

Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio **emite concepto DESFAVORABLE**, teniendo en cuenta las siguientes observaciones:

- Está creciendo y no se permite, porque el predio históricamente ya creció todo lo que le permite la norma.
- En la propuesta, la crujía lateral que da hacia la parte delantera del inmueble, lo está creciendo a 3 pisos, lo cual la norma no lo permite.
- El corte de levantamiento tiene errores de dibujo.
- Se encontraron errores de proyección de dibujo.

ANALISIS DE LA EDIFICACION EN CALLE DEL SARGENTO MAYOR



Ficha de la Corporación Nacional de Turismo. Casa en Calle del Sargento Mayor. 1968.

CARTAGENA - ZONA HISTORICA

REFERENCIA: 31 - 1

DIRECCION: Calle del Tejadillo No. 30-06 a Calle del Sargento Mayor No. 6-05

PROPIETARIO: [Handwritten signature]

Nº CATASTRAL: 99-01

CLASIFICACION: Colonial de 2a. Importancia.

ASPECTOS URBANISTICOS: Almacén, 1 piso y vestíbulos (parcial). Uso Oficinas. Estructura. Forma conjunto urbano en una esquina.

ASPECTOS ARQUITECTONICOS: Exteriores Fachada; volúmenes generalizados (portada, portón, 2 volúmenes de 1a. piso 2 de pisos (anexo posterior); 3 volúmenes de 2da. planta, techos redondados; 1 volumen de estructura recta; cubierta inclinada original; cocina alzada en el interior.

PROPUESTAS: Conservar en estado actual.



DESCRIPCION DEL SECTOR

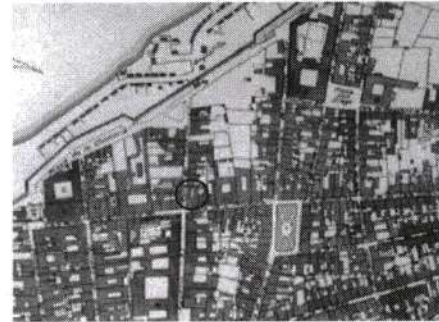


En sus inicios la gran mayoría de casas del barrio eran casas bajas o de un solo nivel pero con el transitar del tiempo fueron cambiando el perfil del barrio por predios de dos pisos, muchas viviendas han presentado drásticas modificaciones durante el periodo contemporáneo en esta ciudad, sin embargo esta vivienda aun mantiene su uso residencial conservando junto a sus vecinos ese entorno de vivienda residencial que hace tranquilo y acogedor este sector. Pese a la fuerte actividad comercial existente en sus alrededores, se mantiene y no se ha dejado seducir por comercio ni por el Claustro de San Agustín que ha atraído a locales cercanos en alta comercial cambiando a su vez la dinámica del contexto inmediato. Por otro lado, una serie de edificios de apartamentos modernos cercanos, locales de novedad en moda, crecientes hoteles, boutiques, además de un gran número de restaurantes y boutiques integran ese marco contextual urbano que le rodea y la impregna de un ambiente altamente cultural.

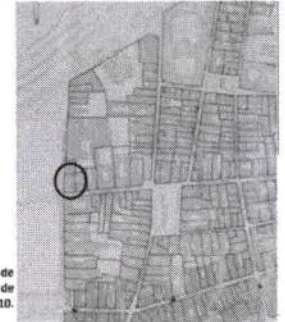


esta vivienda aun mantiene su uso residencial conservando junto a sus vecinos ese entorno de vivienda residencial que hace tranquilo y acogedor este sector

EVOLUCION DE LA MANZANA 99 PLANOS DE 1915 Y 1991

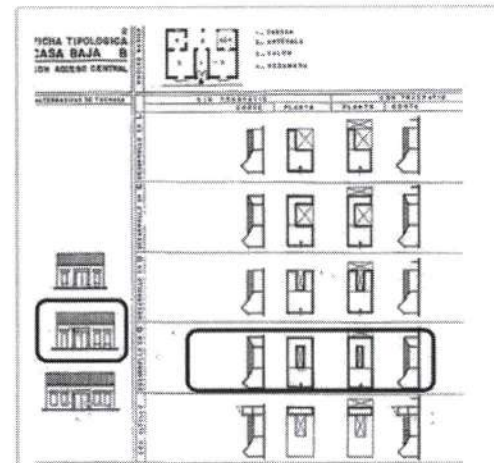


Plano de la Pearson and Son Limited.1915
Fuente: Archivo personal Zabaleta, Ricardo



Plano del POT Plan de Ordenamiento Territorial de Cartagena año 1991-2010.
Fuente: Planeación Distrital

El plano de la ciudad de la Pearson & Son de 1915 y el plano del POT de Cartagena de 1991-2010 evidencian las manzanas totalmente consolidadas, la manzana 99 ya tiene el trazado de los límites de cada predio quedando conformada por un total de 27 lotes. El predio en estudio tiene un desarrollo en planta en forma de O con crujeas que circundan su patio central.



ANÁLISIS DE LA EDIFICACION EN CALLE DEL SARGENTO MAYOR

Cartografía de Pearson & Son 1915. Fuente: Archivo Personal de Ricardo Zabala



En el plano de la Pearson la vivienda presenta su tipología en forma de O

Aerofotografía de 1938 Fuente: Scadta



Para 1938 la casa conserva su tipología en O * con el núcleo básico, crujía central, crujía lateral izquierda, desarrolladas en torno a un patio central. Al fondo del predio presenta una crujía posterior

Aerofotografía de 1957 Fuente: IGAC



Se observan las cubiertas a dos aguas del núcleo básico, y cubiertas inclinadas de las crujías laterales derecha e izquierda y posterior

ANÁLISIS DE LA EDIFICACION EN CALLE DEL SARGENTO MAYOR



1961. Aerofotografía sobre la manzana 99 donde se aprecia la casa.
Fuente: Scadta.



Aerofotografía de 2022. Fuente Google Earth

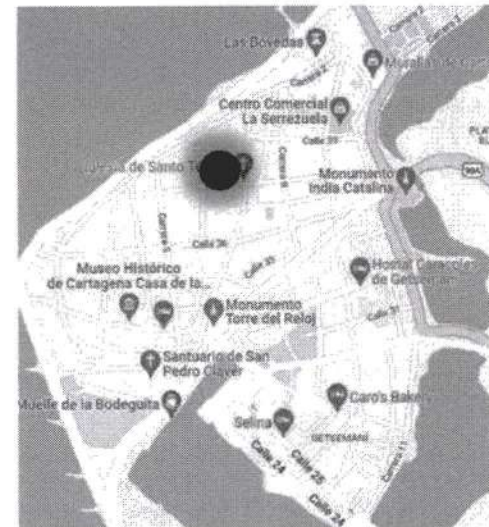
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Inmueble medianero localizado sobre la calle del Sargento Mayor esquina Calle del Tejadillo, responde a una casa Baja (B) con acceso central y desarrollo en planta en O con patio central sin traspatio Constituida por núcleo básico, crujía lateral izquierda, crujía lateral derecha y de fondo, desarrolladas en torno a ese patio central e intercomunicados

Núcleo básico que paramenta sobre la Calle del Sargento Mayor, salón principal que da hacia la calle, vestíbulo que comunica a la crujía lateral izquierda, y lateral derecha y crujía de fondo que giran en torno al patio central que distribuye al resto de crujías y permite la comunicación con la crujía de fondo. Por aerofotografía del Google Earth de 2022, se aprecia con cubierta inclinada a dos aguas en la crujía del núcleo básico pero sufrió transformación a cubierta plana en la crujía lateral izquierda

PROYECTO
CASA RABBIT

ORONDOJA



LOCALIZACIÓN

**CENTRO HISTÓRICO DE
CARTAGENA DE INDIAS
Barrio CENTRO**

CASA

CASA RABBIT

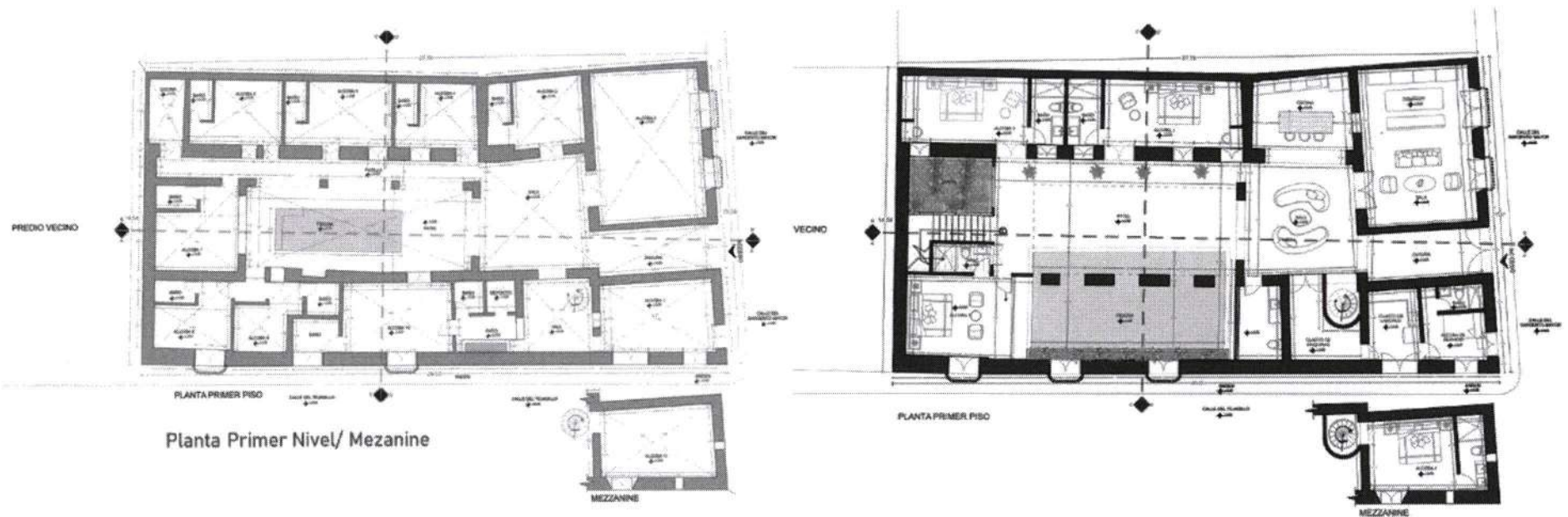


CENTRO HISTÓRICO
DE
CARTAGENA DE
INDIAS CARRERA 9

Calle Sargento
Mayor C 38 N°
6-05
Mz. 99 - Predio 1

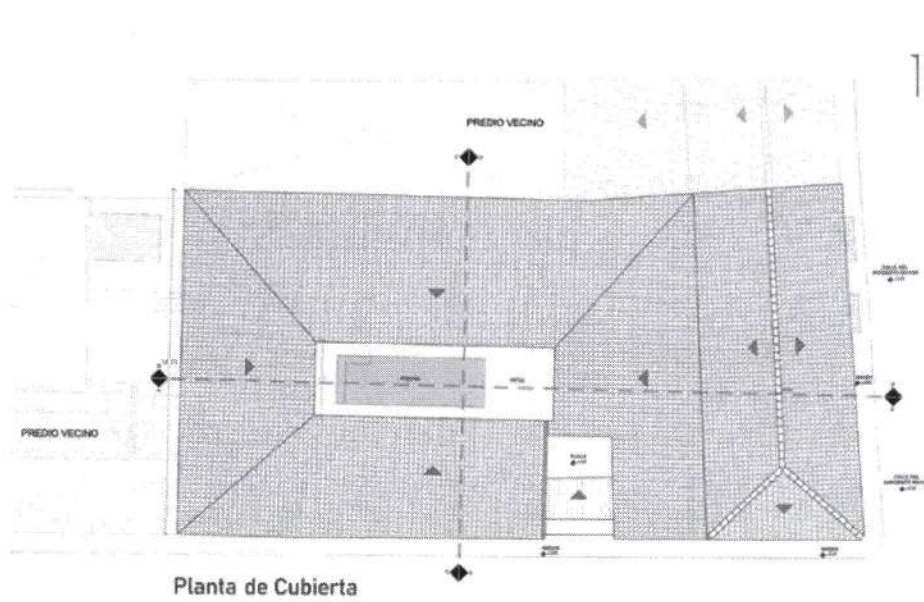
LOCALIZACIÓN DEL PREDIO 1 EN LA MZ 99
Barrio Centro

CASA
RABBIT



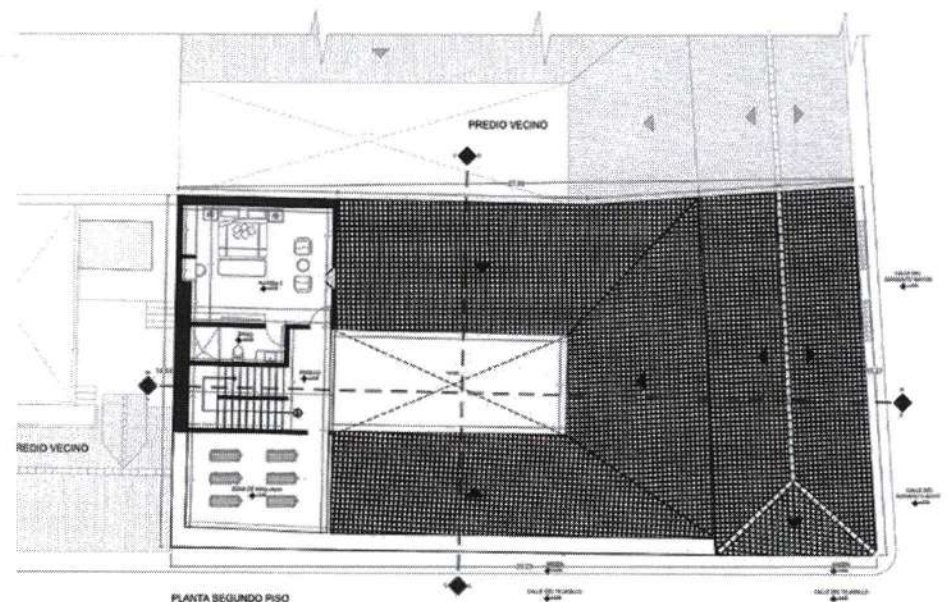
LEVANTAMIENTO

PROPUESTA



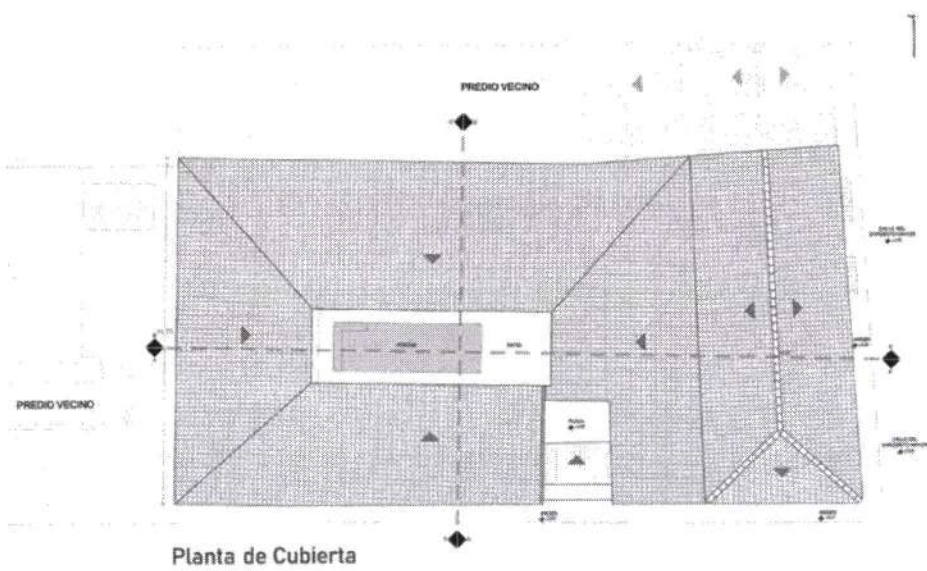
Planta de Cubierta

LEVANTAMIENTO

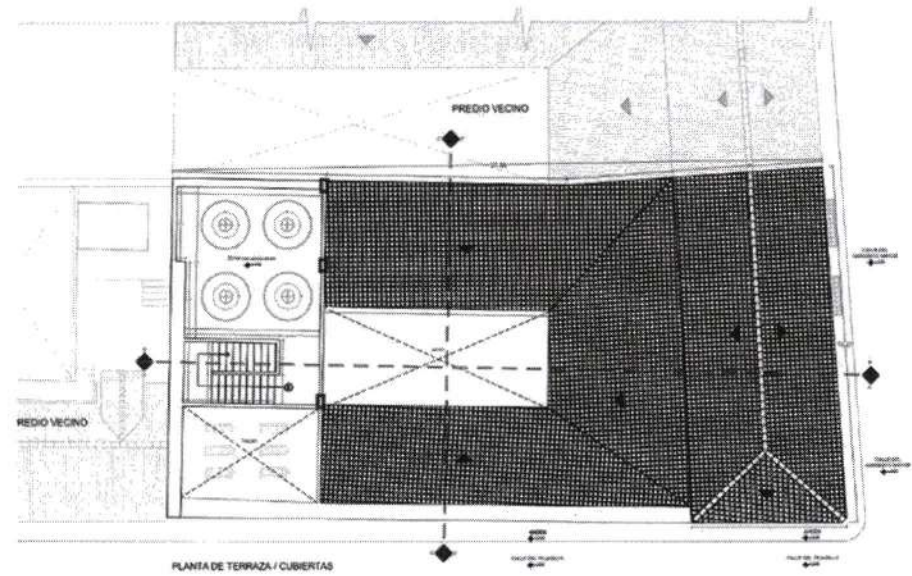


PLANTA SEGUNDO PISO

PROPUESTA

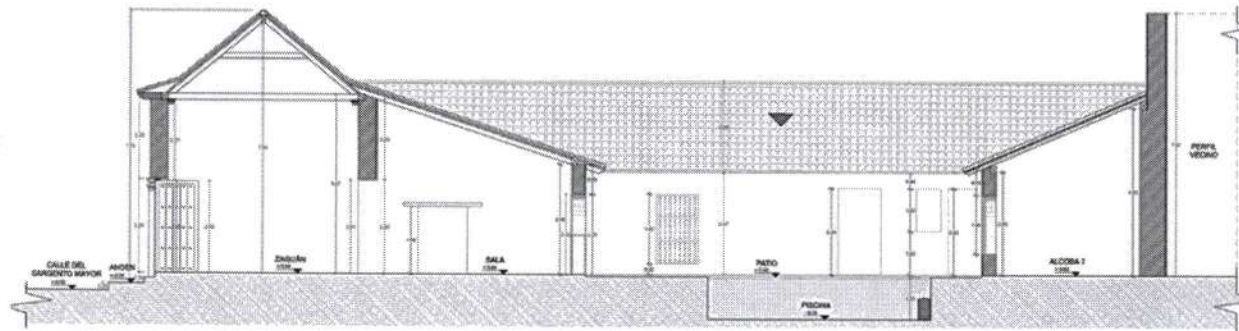


LEVANTAMIENTO



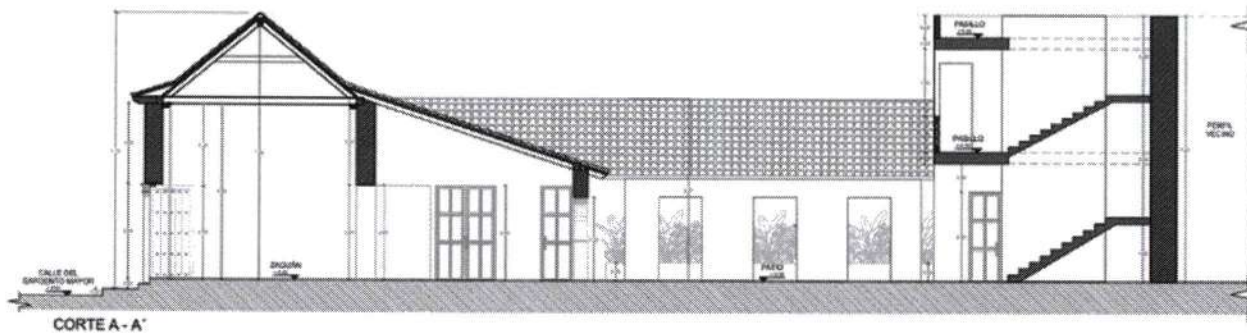
PROPUESTA

LEVANTAMIENTO



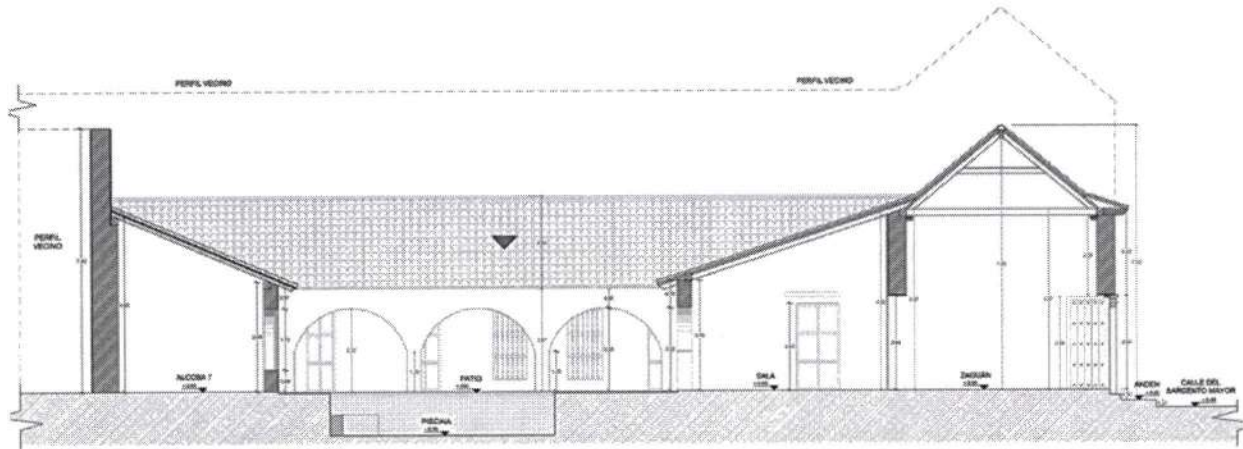
Corte Longitudinal A-A'

PROPUESTA



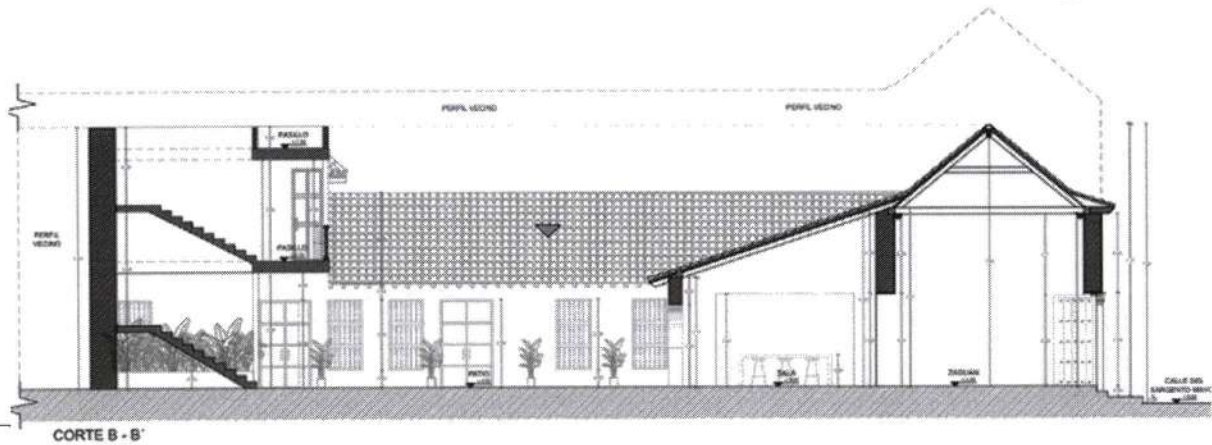
CORTE A - A'

LEVANTAMIENTO



Corte Longitudinal B-B'

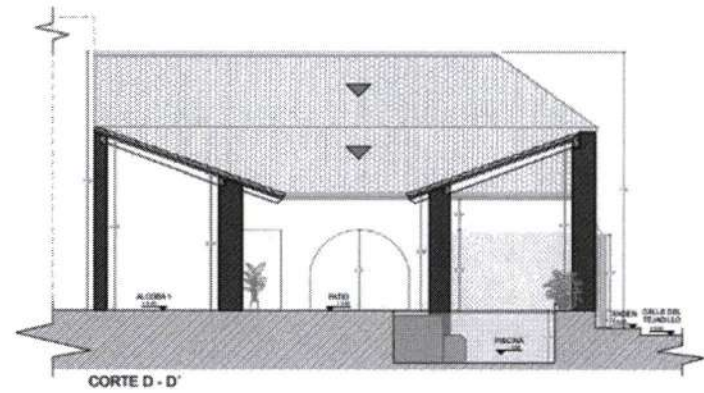
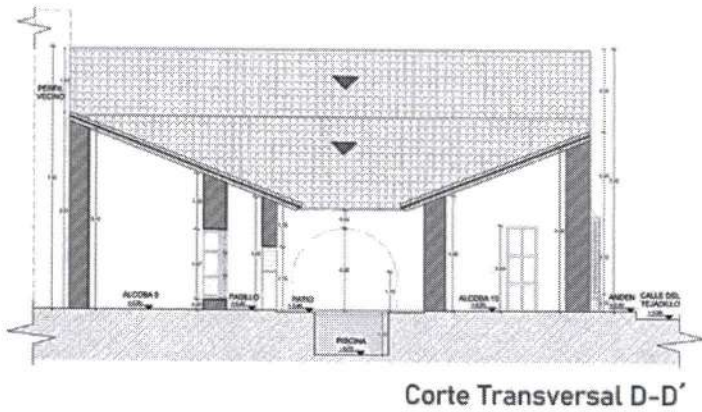
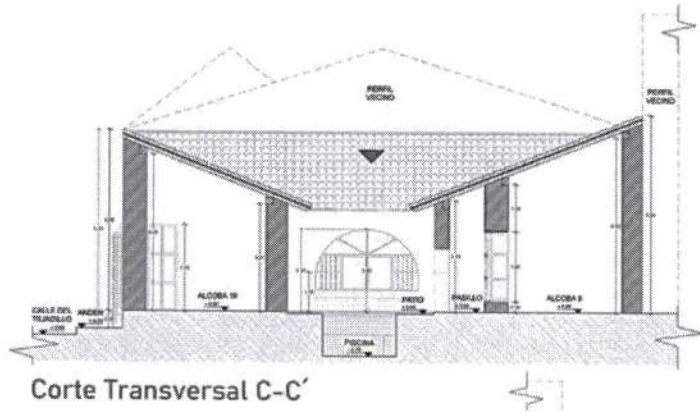
PROPUESTA



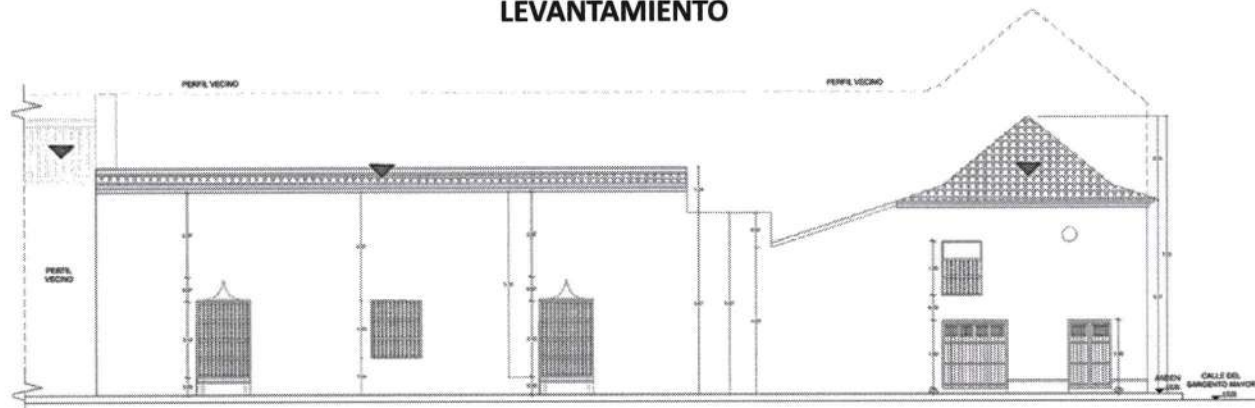
CORTE B - B'

LEVANTAMIENTO

PROPUESTA

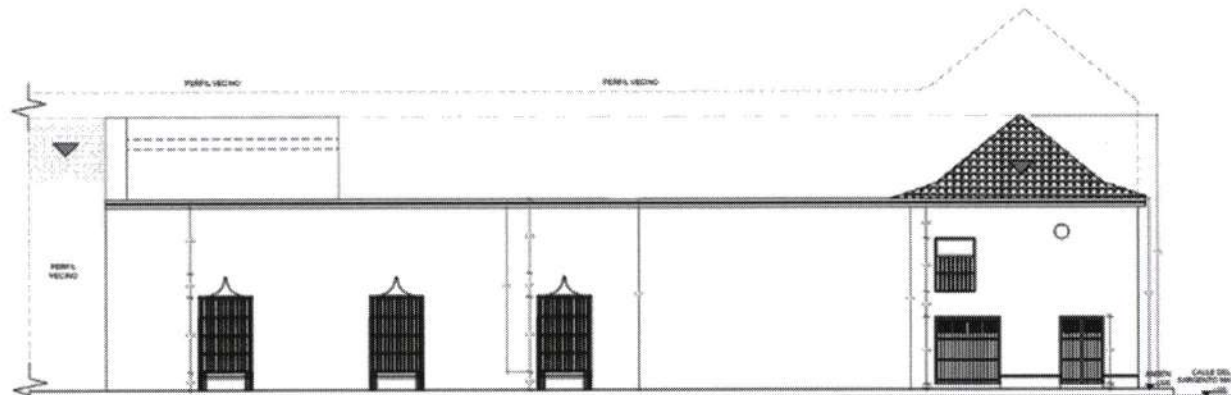


LEVANTAMIENTO



Fachada Lateral Izquierda

PROPUESTA



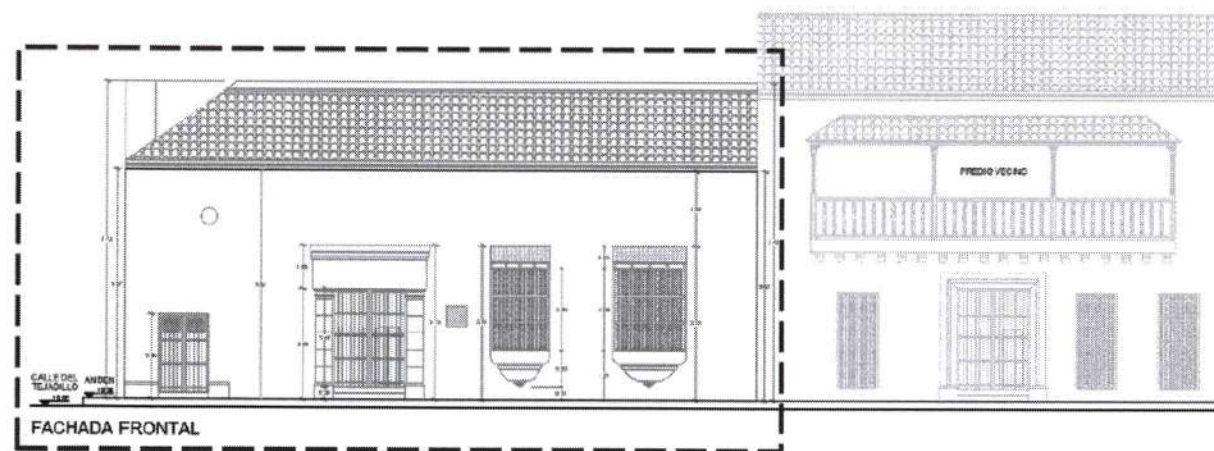
FACHADA LATERAL IZQUIERDA

LEVANTAMIENTO



Fachada Frontal

PROPUESTA



FACHADA FRONTAL

05

OBSERVACIONES DEL COMITÉ 26 DEL 2023

De acuerdo con la información presentada, este comité Técnico emite concepto **FAVORABLE** sin observaciones.

- Se hace la anotación que la cubierta no se aprueba como terraza, solo para zona de máquina.

06	MODIFICACION, REPARACION Y MANTENIMIENTO A LA FACHADA ESTE DEL EDIFICIO BANCO DE BOGOTA		
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0142610		
LOCALIZACIÓN	EDIFICIO BANCO DE BOGOTA UBICADO EN LA AV. CARLOS ESCALLÓN # 34-62.		
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	OSCAR SOLANA SANJUAN, C.C. 73.132.886 de Cartagena. MATRICULA INMOBILIARIA 060-25364.		
SOLICITANTE	EDUARDO IGNACIO BUELVAS MARTINE		
PROFESIONAL RESPONSABLE	ACONTRATISTA: CONSTRUMAJEED S.A.S. Nit: 901.128.263-1 Rep. Legal: EDUARDO I. BUELVAS MARTINEZ C.C. 73.160.518 de Cartagena. Ing. Civil Residente de Obra: CARLOS RAPALINO PEDROZO C.C. 73.569.808 Mat. No. 1320281163 BLV		
CORREO TELEFONO	construmajeedsas@gmail.com		
TIPOLOGIA	EDIFICIOS R		
CATEGORIA DE INTERVENCION	ADECUACION		
USO NORMATIVO (POT)	RESIDENCIAL	USO PROPUESTO	RESIDENCIAL
REFERENCIA CATASTRAL	-		
MATRICULA	060-25364.		
NORMAS LEGALES	ARTICULO 435. Restauración Tipológica. Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que poseen las características tipológicas de casa baja, casa alta, casas de dos altos, casa alta por sobre-elevación, casa alta por entresuelo, y accesorias descritas en los Artículos Nos. 24 al 29 y que están señalados en los planos Nos. 4.1, 4.2, y 4.3. La restauración tipológica está orientada a conservar el "organismo arquitectónico" a asegurar su funcionalidad y a mejorar sus condiciones de habitabilidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y que respeten los elementos tipológicos, estructurales y formales. En los edificios incluidos en esta categoría se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, ampliación y subdivisión. Dichas obras deberán permitir que la conformación del edificio, anterior ala intervención, sea plenamente reconocible. Las obras de ampliación y de subdivisión se especifican para cada tipología en los Artículos (Nos. 35 y 36). En los edificios sujetos s a eta categoría de intervención no podrán construirse pasajes.		
DOCUMENTOS LEGALES	SOLICITUD/ CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD		

CONSTRUMAJEED S.A.S. NIT 90128263-1

Cartagena de Indias 22 de Noviembre de 2023.

CARTA SOLICITUD MODIFICACION DE FACHADA.

Señores:
INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA.

Por medio de la presente y para sus fines pertinentes solicito muy respetuosamente la autorización del Comité Técnico de Patrimonio y Cultura de Cartagena para la realización de los trabajos de modificación de la fachada Este del Edificio Banco de Bogotá según los siguientes datos técnicos e informativos.

OBJETO: MODIFICACION, REPARACION Y MANTENIMIENTO A LA FACHADA ESTE DEL EDIFICIO BANCO DE BOGOTA UBICADO EN LA AV. CARLOS ESCALLÓN # 34-52.

CONTRATANTE: CONDOMINIO EDIFICIO BANCO DE BOGOTÁ. NIT 890.481.124-7.
 Representante legal: OSCAR SOLANA SANJUAN, C.C. 73.132.886 de Cartagena.
 MATRICULA INMOBILIARIA 060-25364.

CONTRATISTA: CONSTRUMAJEED S.A.S. Nit: 901.128.263-1
 Rep. Legal: EDUARDO I. BUELVAS MARTINEZ C.C. 73.160.518 de Cartagena.
 Ing. Civil Residente de Obra: CARLOS RAPALINO PEDROZO C.C. 73.568.808
 Mat. No. 1320281163 BLV

TIEMPO DE EJECUCION: (2 MESES) INICIO DE OBRAS (DEPENDE DE LA AUTORIZACION DEL IPCC PARA LA REALIZACION DE LOS MISMOS).

Las acciones que se van a realizar sobre la fachada Este del edificio se listan a continuación:

REMOCION O DEMOLICION DE ESTRUCTURAS ARQUITECTONICAS EN CONCRETO NO ESTRUCTURALES DENOMINADAS BLOQUEA SOL DESDE EL PISO 3 HASTA EL PISO 7.
 REPARACIONES A ESTRUCTURAS DE FACHADA ESTE, (LADO DEL EDIFICIO QUE ESTA SOBRE LA AVENIDA VENEZUELA), EN ALFALIAS, COLUMNAS, VIGAS.
 RETIRO MATERIAL SOBRIANTE A SITIO FINAL AUTORIZADO BAJO LINEAMIENTOS TECNICOS PARA EL MANEJO, APROVECHAMIENTO, TRANSPORTE Y DISPOSICION FINAL DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCION Y DEMOLICION -RCD- SEGUN LO ESTABLECIDO EN LA RES No 130 DEL 2015 No 0682 DEL 2019 Y RES No 069 DEL 2020 EPA.

Se aclara que las fachadas oeste, norte y sur no tendrán modificación alguna en su forma o presentación.

Las acciones y trabajos que se solicita realizar se hacen bajo el marco de urgencia manifiesta debido al deterioro de las placas de concreto en mención las cuales representan un peligro inminente de desplome el cual puede producir lesiones y/o muerte en los transeúntes.

Como dato adicional se informa que técnicamente estas estructuras bloquea sol al removerse no tendrán ninguna afectación en la estructura del edificio al tratarse de estructuras ornamentales que ya no están prestando ningún servicio o función.

A esta solicitud se anexa concepto técnico emitido por Ingeniero Estructural, Acta de Propietarios autorizándole remoción de las estructuras en mención foto actual y render ambientado que ilustra el área de fachada modificado.



EDUARDO IGNACIO BUELVAS MARTINEZ.
 Rep legal CONSTRUMAJEED S.A.S.

DIF: Avenida Crisanto Luque Dig 22 #44-101 / TELS: 3182646816 / EMAIL: construmajeedas@gmail.com



CVO INGENIERÍA S.A.S.

Cartagena de Indias D. T. y C., Sep. 18 de 2023

Sres.
Administración Edificio Banco de Bogotá
 Atn Sr. Oscar Solana
 Ciudad

Ref. Posibilidad de remover plaquetas externas en fachada.

Cordial saludo.

Atendiendo su inquietud verbal, remito a usted concepto de esta interventoría sobre la posibilidad de remover las plaquetas ubicadas en la fachada externa hacia la avenida Venezuela.

Luego de reuniones en el sitio y haberse realizado apiques de inspección por parte del contratista, la interventoría emite su concepto basado en las siguientes consideraciones:

- Las plaquetas son originales del edificio y presentan un avanzado estado de corrosión del acero de refuerzo.
- Su espesor y la ubicación del refuerzo no permiten realizar una reparación adecuada sin comprometer su integridad.
- No tienen compromiso estructural, asumiéndose su función de carácter meramente arquitectónico y como proyectoras de sombra al interior.

Dadas estas consideraciones, la interventoría considera viable la remoción de estas plaquetas sin perjuicio alguno sobre la estructura de soporte.

Atentamente,



Ing. Carlos Villalba O.

Móvil 3004902949 Mail: cvoingenieriasas@gmail.com
 Cartagena - Colombia

ACTA No. 24

**ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL CONDOMINIO
EDIFICIO BANCO DE BOGOTÁ**

En Cartagena de Indias, a los veinticinco (25) días del mes de octubre del 2023, se reunieron los propietarios y representantes para realizar la reunión presencial de Asamblea Extraordinaria del Condominio Edificio Banco de Bogotá, en la sala de ventas de Seguros del Estado ubicada en el piso 9 del Edificio, con el siguiente orden del día según carta de invitación.

Se le da inicio a la Reunión a las 11:00 a.m. con la siguiente asistencia y poderes en representación de los copropietarios, que se anexan para que formen parte integral de la presente acta:

- Diana Carolina Peña Castaño, C.C # 1.032.421.628, APODERADA – Fondo Capital Privado Nexus Inmobiliario – Compartimiento Inmuebles Banco de Bogotá (44.45%). (piso 1 y mezanina).
- Efraín Cuadro Guzmán, C.C 73.083.302, APODERADO – COMFAMILIAR (22.68%). (pisos 2, piso 4 y oficinas 7A, 7B y 7C).
- Roberto González Posada, C.C # 9.077.675, APODERADO – SEGUROS DEL ESTADO (5.85%). (piso 9).
- María del Socorro David Chartuni, C.C # 41.478.923 PROPIETARIA Y APODERADA – Líder Inmobiliario San David (14.08%). (oficinas 6A, 6B, 6C, 6D, 6E, 7A, 7B, 7C y 7E).
- Gloria María Sarmiento Mancipe, C.C #51.608.422, APODERADA – COOPAVA (1.85%). (oficina 7E).

Además, asistieron a la Asamblea Extraordinaria los señores, Oscar Solana Sanjuán C.C 73.132.886 quien se desempeña como Administrador del Edificio, Israel Luján Acuña C.C 73.152.942, Revisor Fiscal del Edificio y el Ingeniero Estructural Carlos Villalba Ordozgoitia CC 73.108.255, Interventor de la obra reparación de fachada y remodelación de hall del Edificio.

Se da inicio a la Asamblea Extraordinaria con el siguiente orden del día:

- 1- Verificación del Quórum.
- 2- Elección del presidente y secretario de la Asamblea.
- 3- Elección de la Comisión de Verificación y Aprobación del Acta.
- 4- Presentación y aprobación de la remoción de las plaquetas arquitectónicas de la fachada oriental del Edificio.

1. **Verificación del quórum.** Se establece Quórum porque asisten cinco (5) apoderados a la reunión de Asamblea Extraordinaria que suman un coeficiente de propiedad del 88,91%.
2. **Elección del presidente y secretario de la Asamblea.** Se propuso por parte de los asistentes a el señor Roberto Manuel González Posada, en representación de Seguros del Estado como presidente de la Asamblea Extraordinaria y como secretario al señor Oscar Solana Sanjuán Administrador del Edificio esta propuesta fue aprobada por unanimidad.
3. **Elección de la Comisión de Verificación y Aprobación del Acta.** Se postularon: la señora María del Socorro David Chartuni, C.C # 41.478.923 propietaria y apoderada – Hermanos Sánchez David y Líder Inmobiliario San David y el señor Efraín Cuadro Guzmán en representación de Comfamiliar, como la Comisión de Verificación y Aprobación del Acta. Esta comisión fue aprobada por unanimidad.

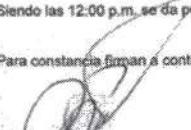
98

4. **Presentación y aprobación de la remoción de las plaquetas arquitectónicas de la fachada oriental del Edificio.** Inicialmente el Ingeniero Carlos Villalba Ordozgoitia Interventor de la obra de arreglo de fachada y remodelación de hall del Edificio dio una explicación técnica a los asistentes del porqué de la demolición. Luego de escuchar al Ingeniero Estructural Carlos Villalba Ordozgoitia los apoderados asistentes aprobaron por unanimidad la demolición de las plaquetas arquitectónicas ubicadas en la fachada oriental del Edificio.

La señora Diana Carolina Peña Castaño, apoderada del Fondo Capital Privado Nexus Inmobiliario – Compartimiento Inmuebles Banco de Bogotá, pide el favor de que en la presente acta quede plasmado que la demolición se realice solo cuando se tenga la autorización por parte del IPCC, para así evitar cualquier tipo de sanción. Por otra parte, que el concepto técnico del ingeniero Carlos Villalba Ordozgoitia sea anexado a la presente acta para que haga parte de él.

Siendo las 12:00 p.m. se da por terminada la reunión.

Para constancia firman a continuación:



Roberto Manuel González Posada
Presidente de la Asamblea


Oscar Solana Sanjuán
Secretario

CONSTANCIA DE LA COMISION VERIFICADORA DEL ACTA:

Los abajo firmantes, obrando de conformidad con el mandato de la Asamblea Extraordinaria de Propietarios del Condominio Edificio Banco de Bogotá reunida de manera presencial el día veinticinco (25) de octubre de 2023, declaramos que el contenido de la presente Acta se ajusta a lo tratado y aprobado en dicha Asamblea Extraordinaria.


María del Socorro David Chartuni
Propietaria


Efraín Cuadro Guzmán
Comfamiliar

ARCHIVO FOTOGRAFICO ASOCIADO A LAS LABORES DESCRITAS.

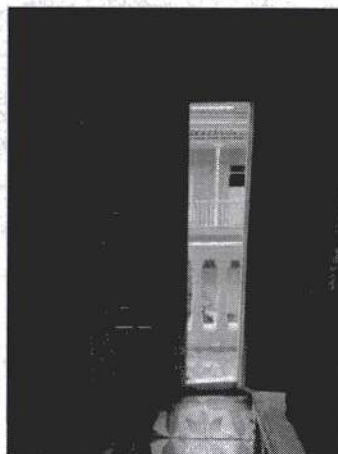
VISTA SIN MODIFICACION SOLICITADA



VISTA CON MODIFICACION SOLICITADA



DIR: Avenida Crisanto Luque Dig 22 #44-101 / TELS: 3182646816 / EMAIL: construmajeedsas@gmail.com



06

OBSERVACIONES DEL COMITÉ 26 DEL 2023

De acuerdo con la información presentada, este comité técnico emite concepto **DESFAVORABLE**, y solicita tener en cuenta las siguientes observaciones:

- El proyecto desconoce los valores funcionales y estéticos de uno de los mejores ejemplos del movimiento arquitectónico moderno de la ciudad.
- No puede modificar la fachada

07	PROYECTO CASA TEATRO		
RADICADO	EXT-AMC-23-0136409 – 03 DE NOVIEMBRE DE 2023		
LOCALIZACIÓN	BARRIO CENTRO, CALLE DE LA CHICHERÍA #38-72 M 98 P 07 (SEGÚN MIDAS)		
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	ALBERTO SAMUDIO		
SOLICITANTE	NINFA PADILLA		
PROFESIONAL RESPONSABLE	ARQ. ALBERTO ZABALETA		
CORREO TELEFONO	secretaria@albertosamudio.com		
TIPOLOGIA	CASA BAJA (B)		
CATEGORIA DE INTERVENCION	RESTAURACIÓN TIPOLOGICA		
USO NORMATIVO (POT)	VIVIENDA	USO PROPUESTO	VIVIENDA
REFERENCIA CATASTRAL	01-01-00980007-000		
MATRICULA	060-36926		
NORMAS LEGALES	<p>ARTICULO 435. RESTAURACIÓN TIPOLOGICA. ESTÁN SUJETOS A ESTA CATEGORÍA DE INTERVENCIÓN LOS EDIFICIOS QUE POSEEN LAS CARACTERÍSTICAS TIPOLOGICAS DE CASA BAJA, CASA ALTA, CASAS DE DOS ALTOS, CASA ALTA POR SOBREELEVACIÓN, CASA ALTA POR ENTRESUELO, Y ACCESORIAS DESCRITAS EN LOS ARTÍCULOS NOS. 24 AL 29 Y QUE ESTÁN SEÑALADOS EN LOS PLANOS NOS. 4.1, 4.2, Y 4.3. LA RESTAURACIÓN TIPOLOGICA ESTÁ ORIENTADA A CONSERVAR EL "ORGANISMO ARQUITECTÓNICO" A ASEGURAR SU FUNCIONALIDAD Y A MEJORAR SUS CONDICIONES DE HABITABILIDAD MEDIANTE OBRAS QUE PROCUREN LA DESTINACIÓN A USOS COMPATIBLES Y QUE RESPETEN LOS ELEMENTOS TIPOLOGICOS, ESTRUCTURALES Y FORMALES.</p> <p>EN LOS EDIFICIOS INCLUIDOS EN ESTA CATEGORÍA SE PERMITEN OBRAS DE MANTENIMIENTO, CONSOLIDACIÓN, RECUPERACIÓN, ACONDICIONAMIENTO, AMPLIACIÓN Y SUBDIVISIÓN. DICHAS OBRAS DEBERÁN PERMITIR QUE LA CONFORMACIÓN DEL EDIFICIO, ANTERIOR ALA INTERVENCIÓN, SEA PLENAMENTE RECONOCIBLE. LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN Y DE SUBDIVISIÓN SE ESPECIFICAN PARA CADA TIPOLOGÍA EN LOS ARTÍCULOS (NOS. 35 Y36).</p>		
DOCUMENTOS LEGALES	CARTA DE SOLICITUD, TARJETA PROFESIONAL, ESCRITURAS, CERT. TRADICIÓN Y LIBERTAD.		

07 OBSERVACIONES REALIZADAS AL PROYECTO EN COMITÉS ANTERIORES / CONSIDERACIONES

Casa Baja localizada en la CII de la Chichería, con Categoría de Intervención de Restauración Tipológica. Se plantan obras de acondicionamiento y subdivisión, en la actualidad se ubican oficinas y la finalidad es poder distribuir 2 apartamentos en el inmueble.

El proyecto presentado muestra un segundo nivel en la cruja lateral, Generación de balconada interna y en la cruja posterior se desarrolla una placa con cubierta plana que alcanza a sobrepasar la línea de la cumbra.

INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

AS-0073-2023
Cartagena, 03 de noviembre de 2023.

Servicio:
INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA E.S.M.

REF.: ENTREGA PROYECTO CASA DEL TEATRO

Centada atención, con diligencia a usted con el fin de hacer entrega de los planos y documentos correspondientes al proyecto en referencia para iniciar el trámite del mismo ante el Comité Técnico de Patrimonio.

A continuación, relaciono los documentos y planos entregados:

DOCUMENTOS:

- ✓ Escritura No. 191, 459, 475, 1025, 2894
- ✓ Certificado de Tradición y Libertad
- ✓ Comprobante Realización No. 56907 Sociedad Casa Cultural
- ✓ Copia Títulos Profesionales
- ✓ Memoria Arquitectónica
- ✓ Planos de Levantamiento

PLANOS DE LEVANTAMIENTO:

- ✓ Plano de Levantamiento Plancha No. L-02 Sin Escala
- ✓ Plano Arquitectónico Primero y Segundo Piso Plancha No. L-03 Esc. 1/75
- ✓ Plano de Cubierta y Anexo Principal Plancha No. L-03 Esc. 1/75
- ✓ Plano Longitudinal A-A, V-B-B Plancha No. L-04 Esc. 1/75
- ✓ Plano Transversal C-C, Y-D-D Plancha No. L-05 Esc. 1/50
- ✓ Plano Externo Plancha No. L-06 Esc. 1/75

PLANOS CALIFICACIÓN:

- ✓ Plano Arquitectónico Primero y Segundo Piso Plancha No. C-01 Esc. 1/75
- ✓ Plano de Cubierta y Anexo Principal Plancha No. C-02 Esc. 1/75
- ✓ Plano Longitudinal Plancha No. C-03 Esc. 1/75
- ✓ Plano Transversal y Cortado Plancha No. C-04 Esc. 1/50
- ✓ Plano Externo Plancha No. C-05 Esc. 1/75

PLANOS PROYECTO ARQUITECTÓNICO:

- ✓ Plano Arquitectónico Primero y Segundo Piso Plancha No. P-01 Esc. 1/75
- ✓ Plano Arquitectónico Tercer piso Plancha No. P-02 Esc. 1/75
- ✓ Plano Longitudinal A-A, V-B-B Plancha No. P-03 Esc. 1/75
- ✓ Plano Arquitectónico Tercer Piso Plancha No. P-04

Atentamente,
ALBERTO SANCHEZ TRILLERO
Representante Legal Legítima
Alberto Sanchez Trillero S.S.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231031285384712931 Nro Matricula: 060-36926
Página 1 TURNO: 2023-060-1155962

Impreso el 31 de Octubre de 2023 a las 01:17:03 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez en la forma del registro en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 000 - CARTAGENA OFICIO BOGOTAVEGUESE REGISTRAL DE INMUEBLES: CARTAGENA
FECHA ABERTURA: 20-03-1981 RADICACION: 81-04M CON HECHOS DE CERTIFICADO: 02-10-1981
CODIGO CATASTRAL: 01-1000-40000 CATASTRAL ASISTENTE INFORMACION
NOMBRE:
ESTADO DEL FILIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION, CARGA Y LINDEROS
FRENTE CALLE DE LA CHICHERIA SIN SERVICIO DE LA MENOS; HAY FINACIO DE JUSTICIA POR LA VERIFICA, ENTANCA
CASA QUE FUE DEDICADA POR EL SEOR Y PERTENECIO DE HOY A ALGUN PERSONA FRENTE DE LOS QUE LA OCUPIA, CON UNA BARRA
HACE EQUINA Y QUE PERTENECIA A JOSE ANTONIO ESCOBARDO Y SU FAMILIA EN LA TERCERA DE LOS HEREDOS DE
MARIANO Y TRUJICO FORBES BORDO, CON SOLAR DE PROYECTO DE LAS HERANAS DE LA COMEND. SOLICION DE LA TRESERI

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS
AREA PROMEDIO - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: AREA REGISTRADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS
COEFICIENTE: 14

COMPLEMENTACION

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tercer Piso: 000000
1109 A.A. CALA CHICHERIA LT. CASA 3002

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DETERMINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABERTA CON BASE EN LA LEY DISURVENTIVA (En caso de integracion y otros)

AMORTIZACION No. 991 Fecha: 20-10-1980 Radicacion: 3694
EVALUACION EN DEL 10-10-1980 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA VALOR ACTO \$
ESPECIFICACION, MODO DE ADQUISICION: 100 ADQUISICION SUCESION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (A. Titular de derecho real de dominio) Titular de dominio inscripto)

DE LEGITIMOS HEREDEROS:
A. DE LEON ANA ELENA X
A. DE LEON DE CARABALLE PARRAGUANO X
A. DE LEON NATALIE X
A. DE LEON ROSA X



INVESTIGACIÓN HISTÓRICA DEL INMUEBLE LOCALIZADO EN LA CASA DE LA CHICHERÍA

LOCALIZACIÓN

La edificación objeto de la investigación está situada en la calle de la Chichería, distinguida con el número 38-72 de la actual nomenclatura urbana. Forma parte de la manzana No 98 según lo registra el Plano de Reglamentación del Centro Histórico 1991- 2010 y constituye el predio No 7.

EVOLUCIÓN URBANA DE LA CIUDAD Y EL SECTOR

El inmueble está ubicado en La Merced, barrio cuyo proceso de formación data de mediados del s. XVI.

En estos planos esquemáticos pertenecientes al libro "Cartagena de Indias. Cinco Siglos de Evolución Urbanística", se observa cómo fue la evolución del sector donde se encuentra el predio estudiado. Según Maruja Redondo, su autora, este sector formó parte del primer núcleo fundacional de la ciudad, desarrollado entre 1533 y 1563 aproximadamente. Por otra parte, el vecino don Alonso Mendoza Carvajal declaraba en 1582 que las casas eran en su mayor parte "de piedra, teja y azotea", y que vista "desde la mar por donde vienen los navíos parece ciudad de tres o cuatro mil vecinos, por estar tan ennoblecida y ampliada de edificios". (Marco Dorta, Ob Cit. P.36).

SOBRE EL INMUEBLE

El inmueble objeto de estudio está ubicado en la calle de la Chichería o carrera 5, identificado con la nomenclatura No 38-72, del barrio la Merced, aunque en las escrituras la calle la ubican en el barrio de la Catedral o Centro.

En la mayoría de las escrituras la descripción de la casa es la de casa baja, de piedra madera y teja, y los linderos están definidos por vecinos y no por medidas. Sin embargo, llama la atención la escritura del año 1956, donde se amplía un poco más la descripción: "Una casa baja situada en la Calle de la Chichería distinguida con el No.38-72, compuesta así: saguan de entrada, sala comedor, cuatro piezas dormitorios, techos de tejas, pisos de mosaicos, una terracita, cocina baño y servicios higienicos y un patio pequeño."

- Mediante escritura No. 680 de la Notaría Primera, de 3 de julio de 1926, se protocoliza el juicio de sucesión de la sra. Rosa Sotomayor viuda de Blas de León. En esta escritura, la propiedad es descrita como una "**casa pequeña, baja de piedra madera y tejas** y cuyos linderos son: por el frente (calle en medio) con el edificio de la Merced, hoy Palacio de Justicia; por su derecha (entrando) con casa que perteneció a la sucesión del finado don Blas de León, y que es hoy de la propiedad de la señora Alejandrina León de Franco; por su izquierda con casa baja con altillo que hace esquina y que pertenece al señor José Castillo Escudero, hoy convertida en solar de propiedad de la sucesión de don Juan B. Mainero y Trucco; y por el fondo con solar del señor Joaquín Bocaranda, hoy con patio en que funcio el Colegio de la Presentación de las Reverendas Hermanas de la Caridad..."
- El 8 de noviembre de 1956 se firma en la notaría Primera de Cartagena la escritura pública 1626, donde se protocoliza el juicio de sucesión de la Sra. Rafaela León de Gómez y se describe la casa del estudio como: "Una casa baja situada en la Calle de la Chichería, distinguida con el No. 38-72, compuesta así: saguan de entrada, sala comedor, cuatro piezas dormitorios, techos de tejas, pisos de mosaicos, una terracita, cocina baño y servicios higienicos y un patio pequeño."
- El 18 de junio de 1962 se protocolizan los juicios de sucesión acumulados de las señoras Rafaela de León Sotomayor de Gómez y de las señoritas Rosa de León Sotomayor y Ana de León Sotomayor. En esta escritura, el predio se encuentra solo descrito como casa baja.
- En el año de 1963 se firma en la notaría Primera, la escritura No. 191 para la división material de diferentes inmuebles, uno de los cuales corresponde a la propiedad objeto de estudio. La descripción del inmueble y los linderos es la siguiente: "Una casa bajar y el solar que la contiene situada en la Calle de la Chichería, de esta ciudad, marcada en su puerta de entrada con el numero 38-72.= Linderos de la casa son los siguientes: Por el frente Calle de la Chichería en medio, con Edificio de la Merced, hoy Palacio de Justicia; por la derecha, entrando, con casa que fué de Blas de Leon, y pertenece a Purificacion de Leon de Cabrales y Matilde de Leon Sotomayor, hoy de la primera; por la izquierda, con casa baja y altillo que hace esquina que perteneció a Jose Cantillo Escudero, convertida despues en solar que es o fue de Juan B. Mainero y Trucco, y por el fondo, con solar que perteneció a Joaquín Bocaranda, hoy con propiedad del Colegio de la Presentacion de las Reverendas Madres de la Caridad."
- En el año de 1971 Ángela de Pombo vende a José Ignacio y Luis Aníbal Vélez Marrugo, quienes a su vez venden en el año 1981 a ALBERTO SAMUDIO & CIA S. EN C. A partir de ahí, la propiedad siempre ha estado en cabeza de ALBERTO SAMUDIO TRALLERO.



Centro, Calle de la Chichería No. 38-72
Tel. (57) 4648138 / 6647131 / 6605500
secretaria@albertosamudio.com
www.albertosamudio.com
Cartagena de Indias - Colombia

MEMORIA ARQUITECTÓNICA CASAS DEL TEATRO

INTRODUCCIÓN.

La presente memoria se refiere a la casa localizada en la calle de la Chichería #38-72, con referencia catastral # 01-01-00980007-000 de propiedad de Alberto Samudio Trallero, que será sometida a obras de acondicionamiento y ampliación para obtener dos apartamentos.

DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL

El inmueble fue originalmente de una planta con las características de esta tipología de las casas cartageneras, con un núcleo frontal y una crujía lateral a la derecha entrando, y un patio del lado izquierdo. De acuerdo con un plano de proyecto de fortificación de Antonio de Arévalo, realizado cerca de 1772, en el lote que hoy ocupa el inmueble había un pólvorin o santa bárbara que surtía de pólvora y municiones al baluarte de La Merced.

Carecía de corredor delante de la crujía derecha, es decir, se entraba a las alcobas directamente desde el patio. Contaba con un servicio sanitario al fondo de la misma crujía.

En el año 1984 se le adicionó una segunda planta, conservando la fachada original, con una portada sencilla en el lado izquierdo por la que se accede al zaguán y dos ventanas de repisa a la derecha de la portada. En la intervención de ese mismo año se realizaron obras de acondicionamiento y ampliación para el funcionamiento en ese inmueble de las oficinas de arquitectura de la firma Alberto Samudio T. y Cía. Ltda., firma que lo ha ocupado hasta la presente fecha. En esa intervención se construyó un corredor delante de las habitaciones, pues se entraba a estas directamente desde el patio, contaba con un servicio sanitario al fondo de la misma crujía.

El inmueble ocupa un lote de 161.37 m², y tiene un área construida en primera planta de 162.33 m², que ocupan la recepción -a la que se llega por el zaguán de acceso- sala de espera oficina de la administración y tres oficinas a lo largo de un corredor que las une bordeando el patio interno, destinadas a la parte contable y administrativa y tres baños, uno de los cual está en el interior de la oficina situada en el fondo de la crujía lateral. Las dependencias están dispuestas, corredor de por medio, bordeando un patio lateral sobre el lado norte de la casa. De esta primera planta, localizada entre la sala de espera y la oficina de contabilidad, al comienzo de la crujía lateral, parte una escalera de dos tramos que comunica los dos pisos del inmueble.



Centro, Calle de la Chichería No. 38
Tel. (57) 4648138 / 6647131 / 6605500
secretaria@albertosamudio.com
www.albertosamudio.com
Cartagena de Indias - Colombia

En la segunda planta se encuentran -a la izquierda de la escalera- la Dirección de la empresa, con sala de juntas y un estudio anexo; a la derecha de la escalera se sitúa el taller de diseño en un solo espacio, dos baños, uno para hombres y otro para mujeres y un cafetín. Por una puerta situada enfrente del cafetín se sale a una terraza descubierta, en la que se encuentran los equipos de aire acondicionado. Esta segunda planta tiene 134.18 m², que adicionados a los 162.33 m² de la primera, suma un total de 296.51 m² construidos.

Las dos plantas de la casa están comunicadas, adicionalmente, por una escalera que parte del zaguán y llega a lo que en la actualidad es la sala de reuniones, que se convertirá en el área social del apartamento del segundo piso.

Las cubiertas son de teja de barro española y cubren a dos aguas el núcleo frontal de la casa, y a un agua o caedizo, la crujía lateral. La terraza del fondo está cubierta con un techo plano de concreto.

PROYECTO DE INTERVENCIÓN

El proyecto de intervención está orientado a transformar el inmueble en dos apartamentos: uno en la primera planta y otro en la segunda, con entradas independientes desde el zaguán de acceso existente en la actualidad.

El apartamento de la primera planta constará de área social (sala-comedor), a la que se accede desde el zaguán existente, cocineta y cuatro alcobas con sus respectivos baños

Una de las alcobas ocupará el espacio que colinda con la calle de la Chichería, es decir, el frente de la casa. Las otras tres alcobas ocupan la crujía lateral derecha, de la que se eliminará la escalera actual, unidas por el corredor que bordeará una piscina. La crujía de fondo estará ocupada por un baño de servicio y un cuarto de lavandería. La casa posee en ese fondo, una pequeña área trapezoidal estrecha, de un metro promedio de ancho por tres de fondo, donde se encuentra un cuarterón de pozo, con su brocal, que comparte o compartió con las casas vecinas para abastecerse de agua. Ese espacio se conservará para dejar testimonio de la existencia de esos recursos entre vecinos en busca de economía, y como muestra de buen entendimiento y solidaridad entre los colonos.

A la segunda planta se accede mediante una escalera existente, localizada al lado del zaguán, que entrega a una tribuna enfrente de la puerta de entrada al apartamento. Esta segunda planta estará ocupada toda por un apartamento que consta de área social (sala-comedor), cocineta y cinco alcobas con sus respectivos baños, cuatro de las cuales irán dispuestas en la crujía derecha sobre las habitaciones de la primera planta, ocupando el espacio actual del



Centro, Calle de la Chichería No. 38-72
Tel. (57) 4648138 / 6647131 / 6605500
secretaria@albertosamudio.com
www.albertosamudio.com
Cartagena de Indias - Colombia

taller de diseño y la escalera que se eliminará. La quinta alcoba, con su baño, se construirá en la crujía del fondo, donde hoy se encuentra una terraza descubierta con los equipos de aire acondicionado

El área social se comunicará con las alcobas mediante un corredor que cubre el pasillo de la primera planta y colindará con el vacío del patio donde se construirá la piscina.

Al fondo del corredor se situará una escalera de dos tramos mediante la cual se accederá a una terraza descubierta, en la cual se instalarán los equipos de aire acondicionado y las bombas de presión constante.

El inmueble conservará sus niveles actuales y agregará, como se anotó en el párrafo anterior, una planta en la crujía del fondo, permitida en la normativa. La fachada seguirá siendo la actual, que corresponde a las casas de tipología baja con una puerta de acceso en el lado izquierdo y dos ventanas de repisa a la derecha de la puerta. Sobre estos tres vanos se practicarán tres pequeños óculos para iluminar y ventilar el espacio existente en la segunda planta, adyacente a la fachada.

MATERIALES

En el proyecto se utilizarán materiales tradicionales tales como madera, tejas de barro española de medio cañón, pisos de piedras naturales, etc.

CONCLUSIÓN

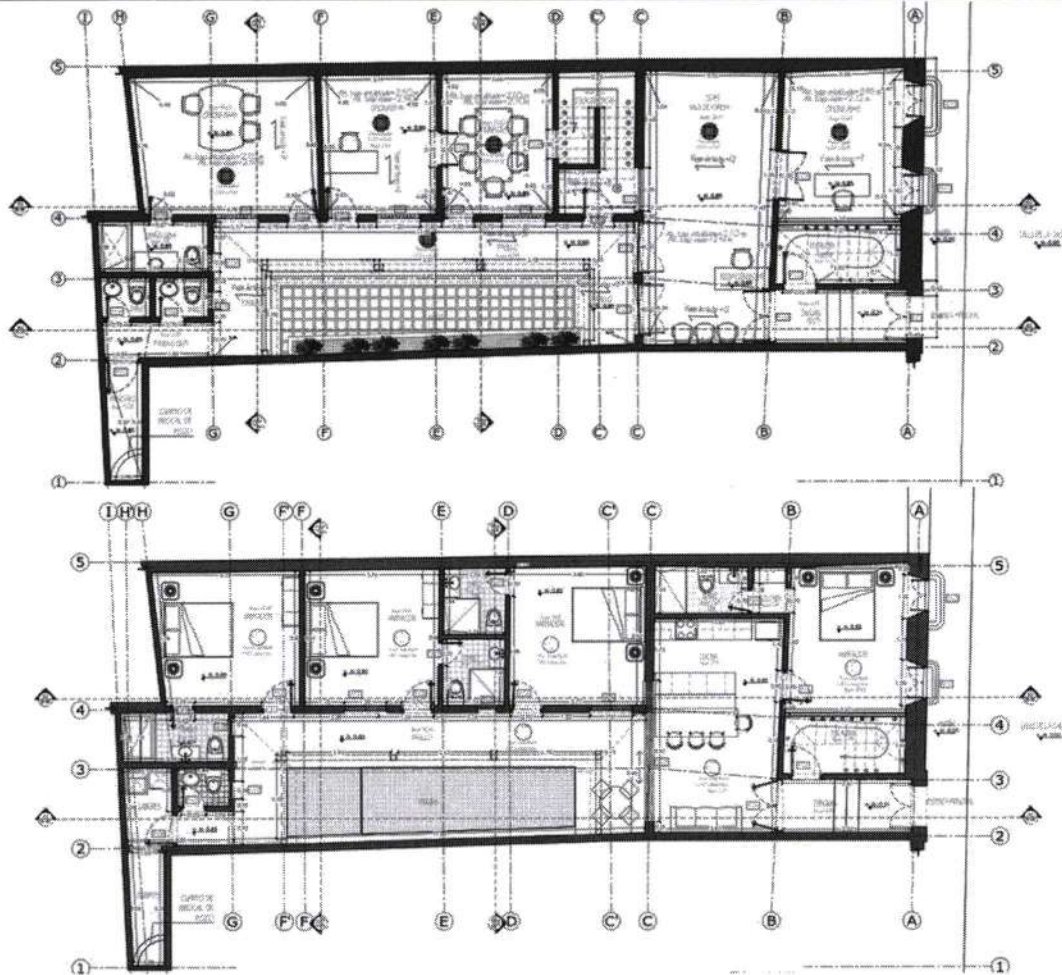
Por su localización privilegiada cercana a los centros culturales de la ciudad donde se desarrollan los más importantes eventos, este inmueble concebido para el alojamiento de miembros de una misma familia, contribuirá a prestar servicios turísticos de muy buena calidad a los visitantes que llegan a la ciudad en busca de sus atributos patrimoniales, que es la orientación que buscan los entes relacionados con el turismo de calidad, para la conservación y puesta en valor de Cartagena de Indias.



07

INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

1ER PISO



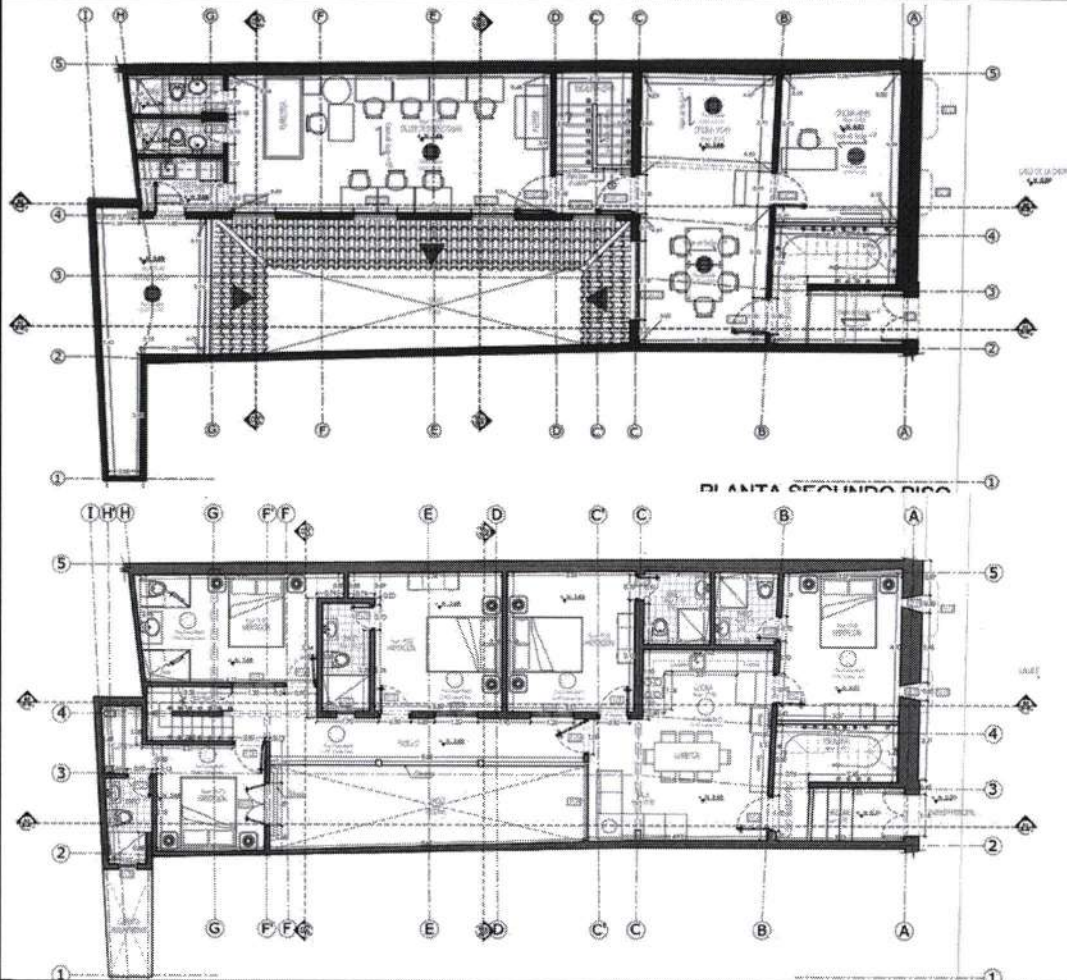
LEVANTAMIENTO

PROPUESTA

07

INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

2DO PISO



LEVANTAMIENTO

PROPUESTA

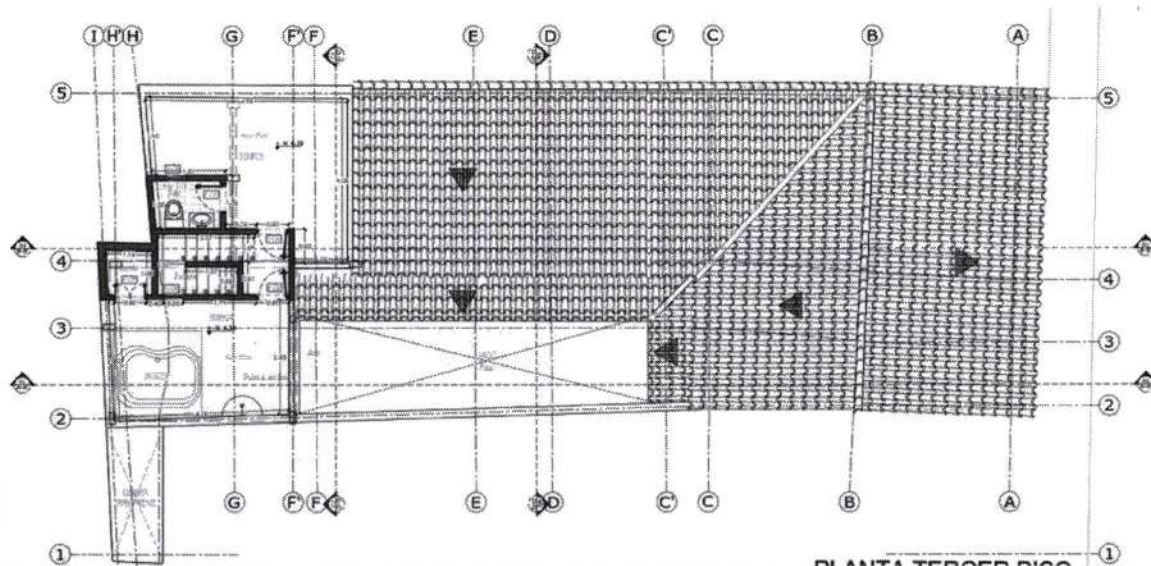
07

INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

3ER PISO

ACTUALMENTE NO
HAY

LEVANTAMIENTO



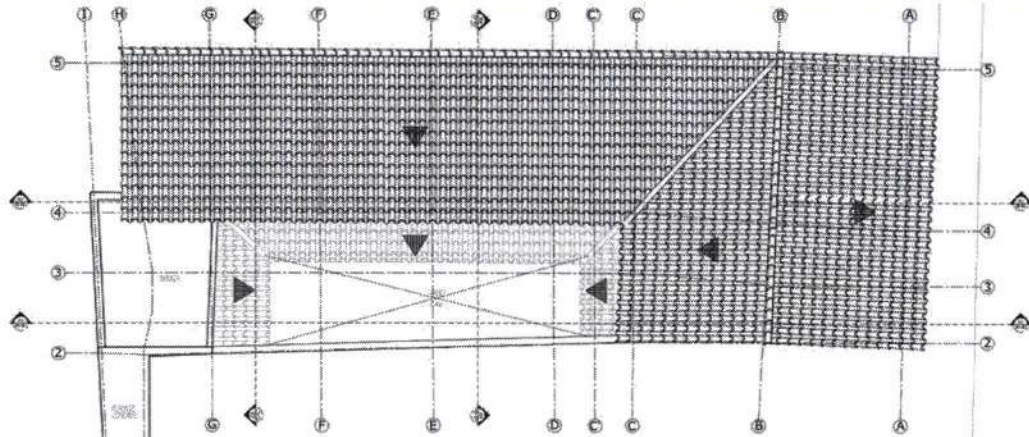
PROPUESTA

Acta Comité Técnico No. 26, miércoles 06 de diciembre de 2023

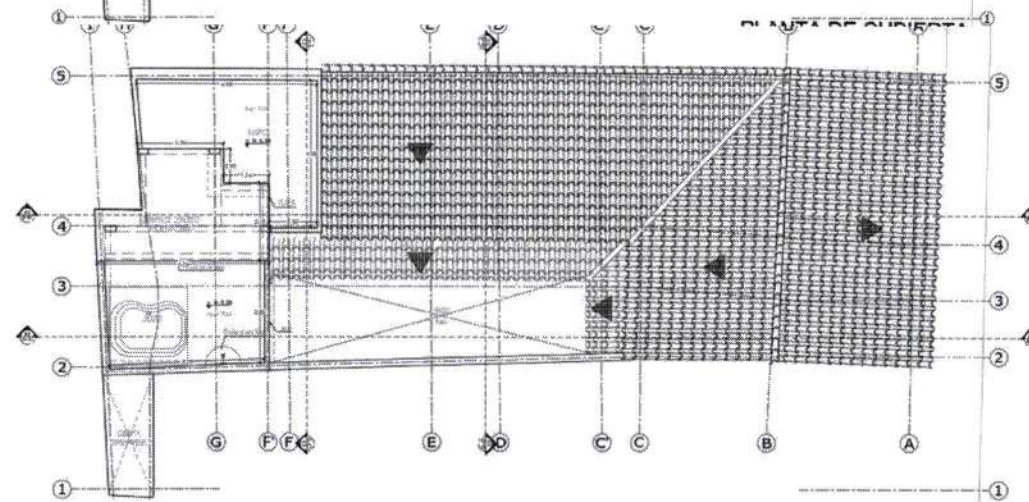
07

INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

CUBIERTA



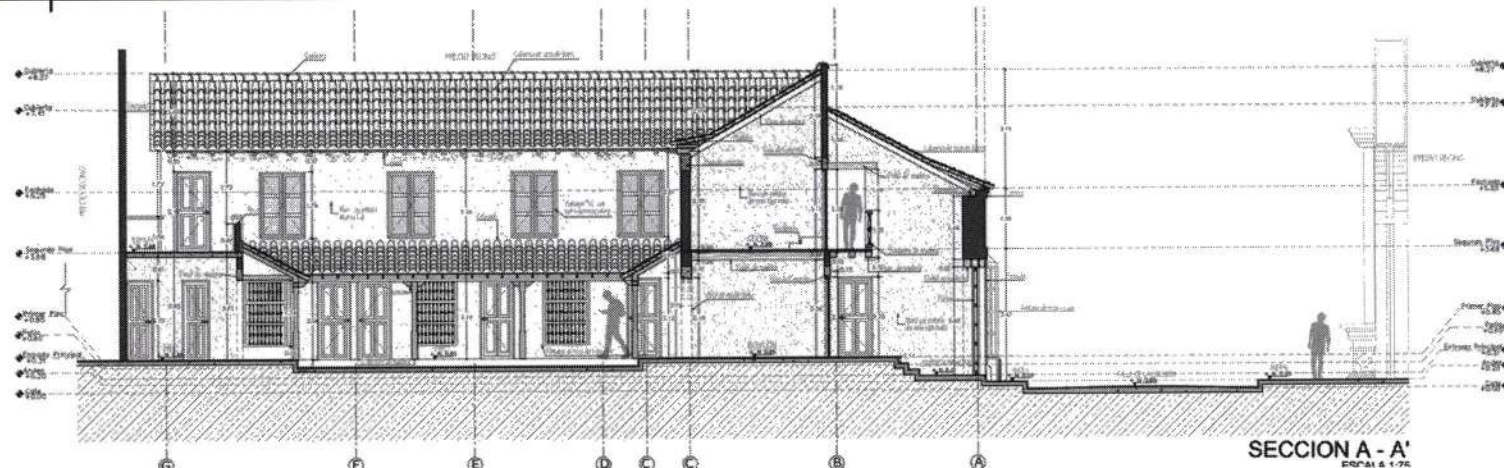
LEVANTAMIENTO



PROPUESTA

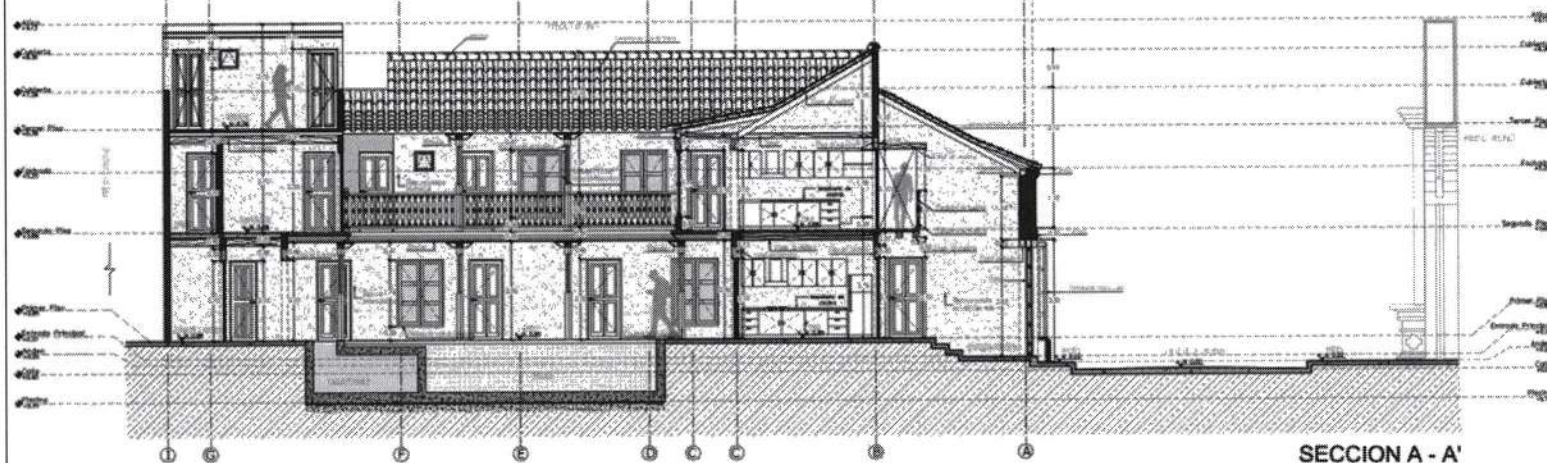
CORTE A-A

LEVANTAMIENTO



SECCION A - A'
Escala 1:75

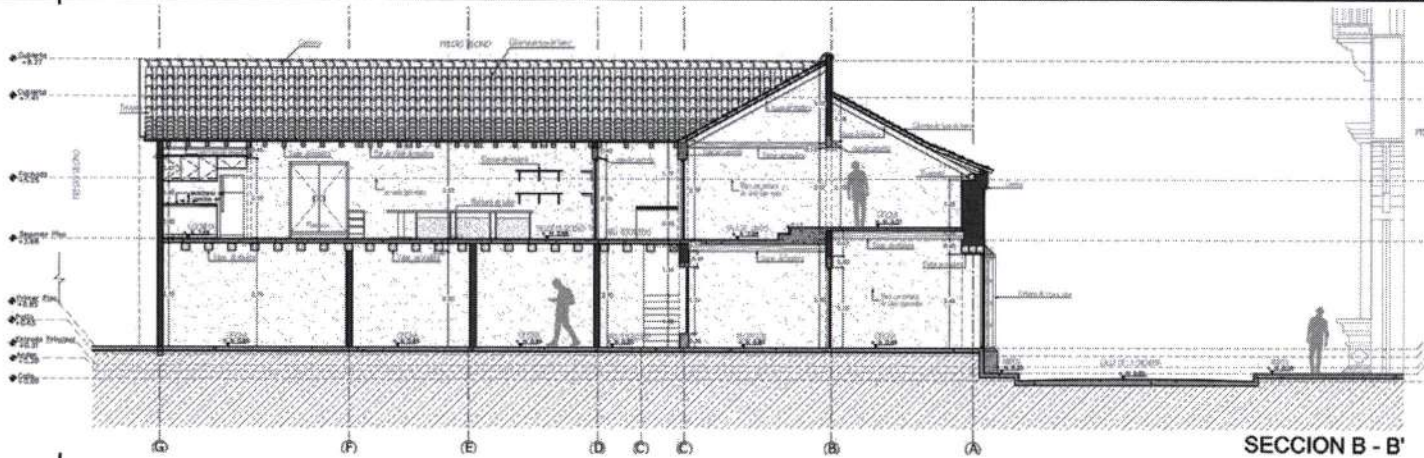
PROPUESTA



SECCION A - A''

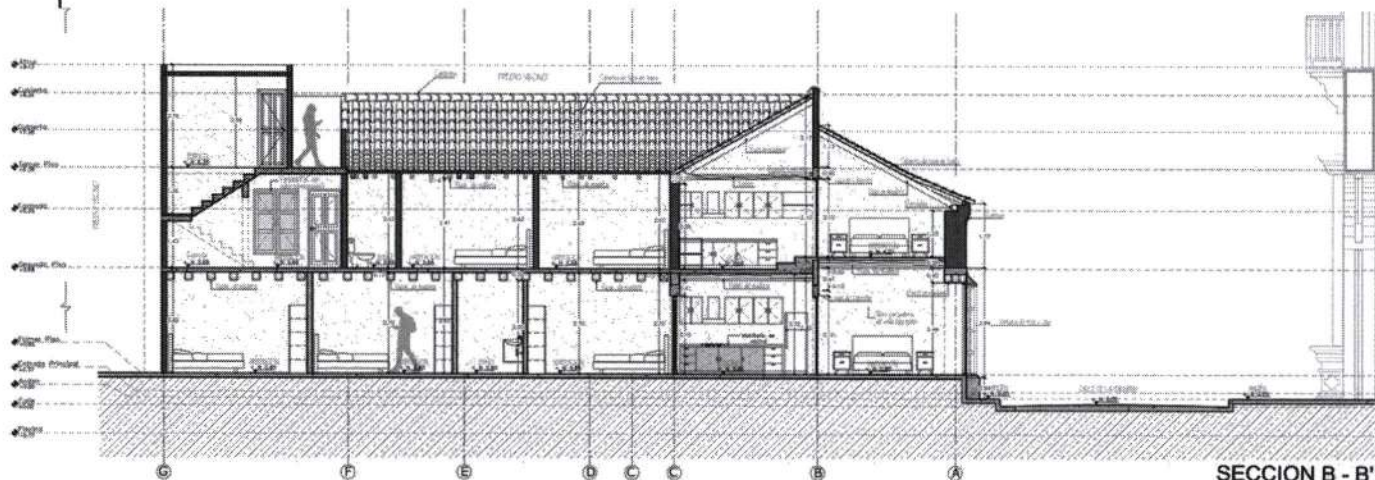
CORTE B-B

LEVANTAMIENTO



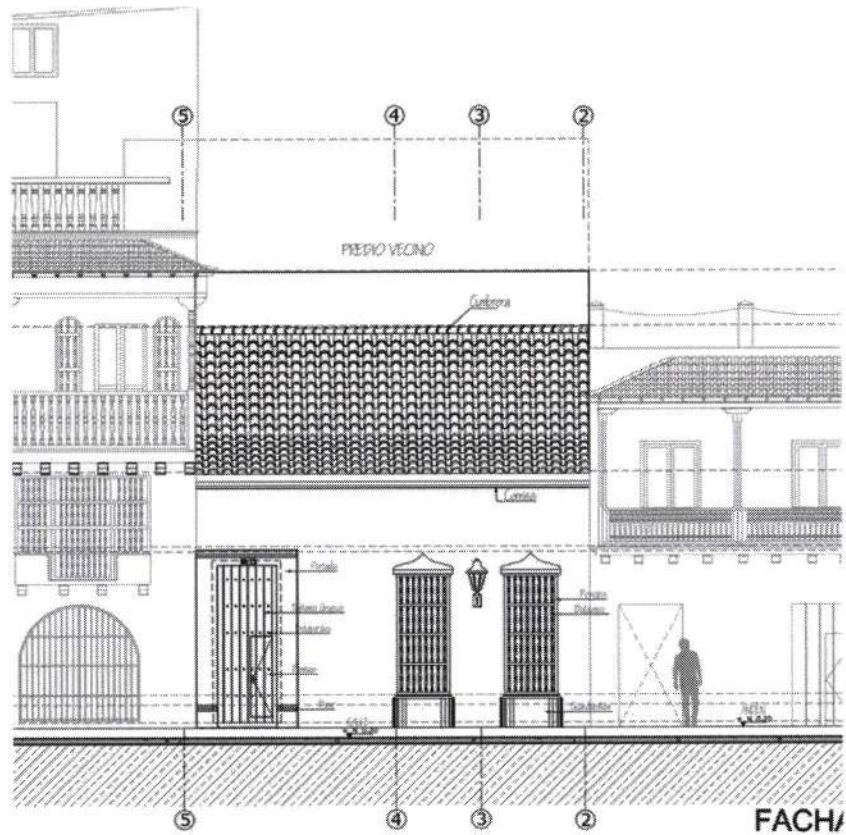
SECCION B - B'

PROPUESTA

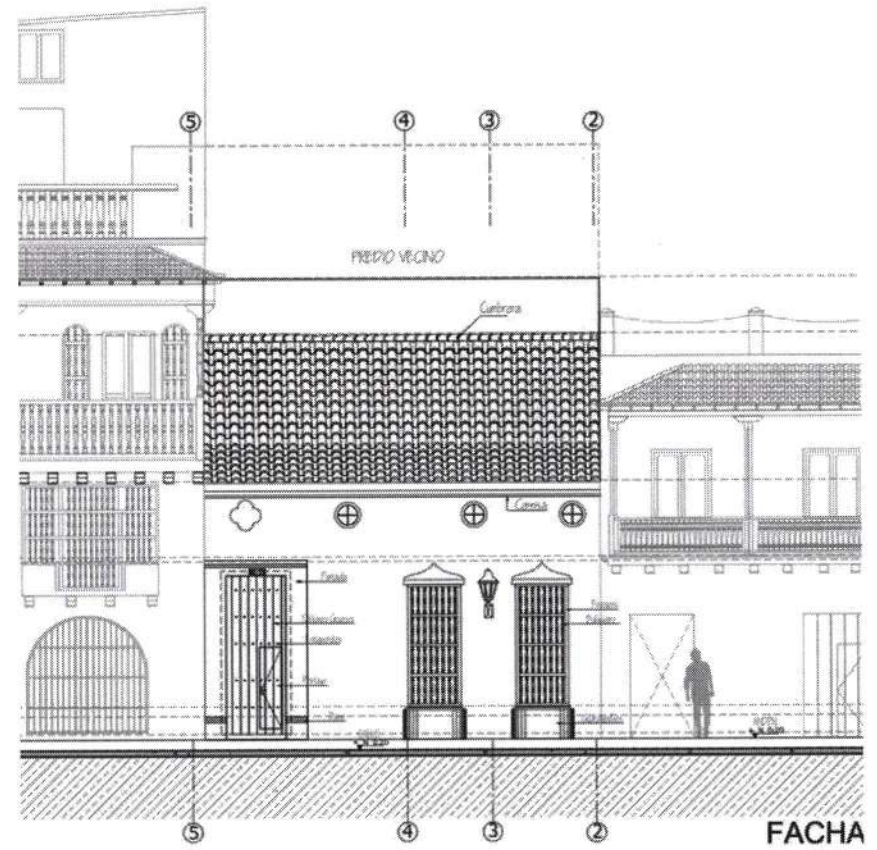


SECCION B - B'
ESCALA 1:75

LEVANTAMIENTO

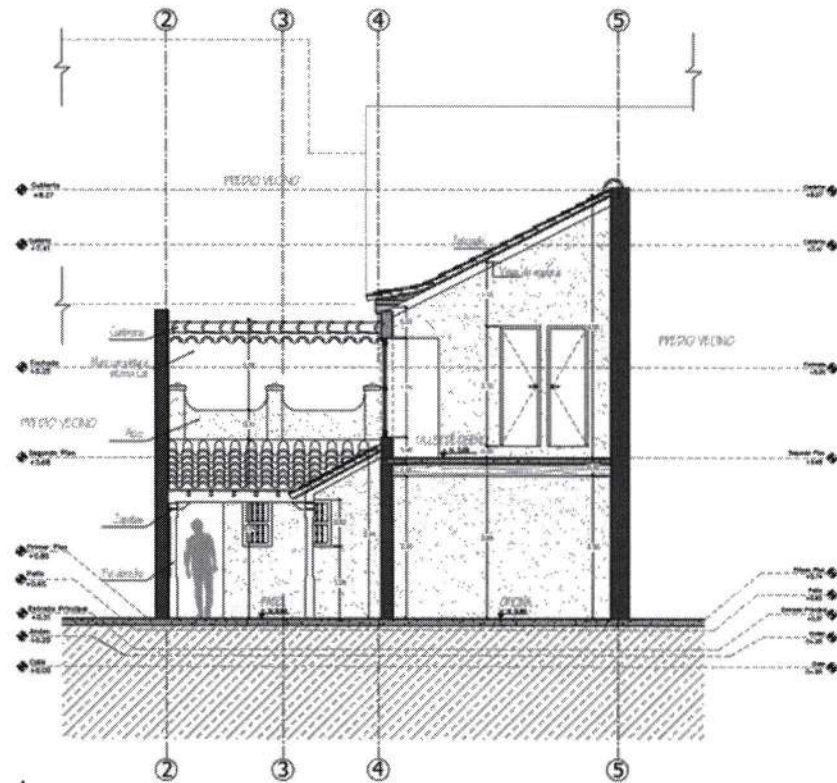


PROPUESTA

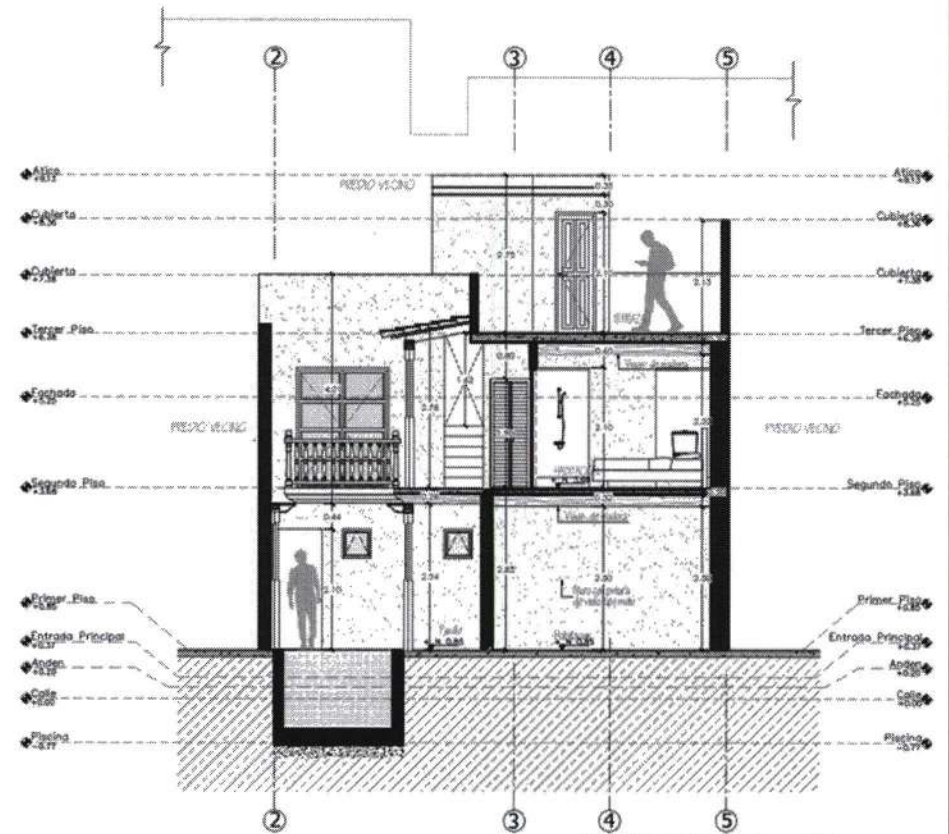


FACHADA

LEVANTAMIENTO

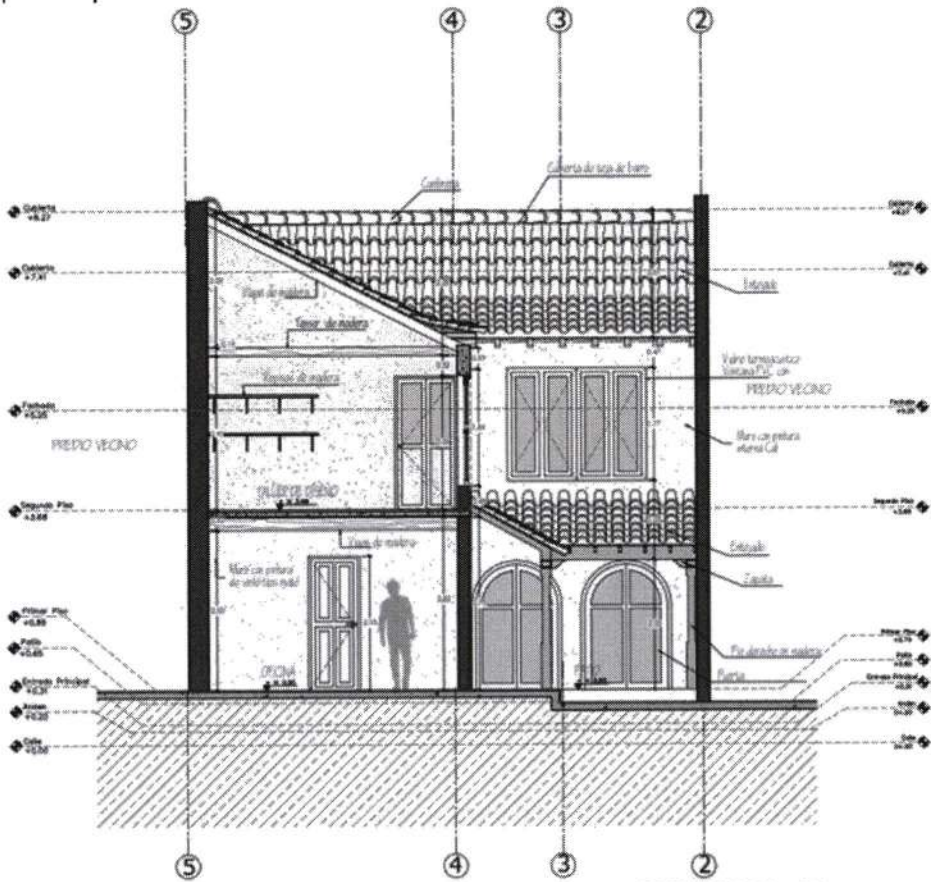


PROPUESTA



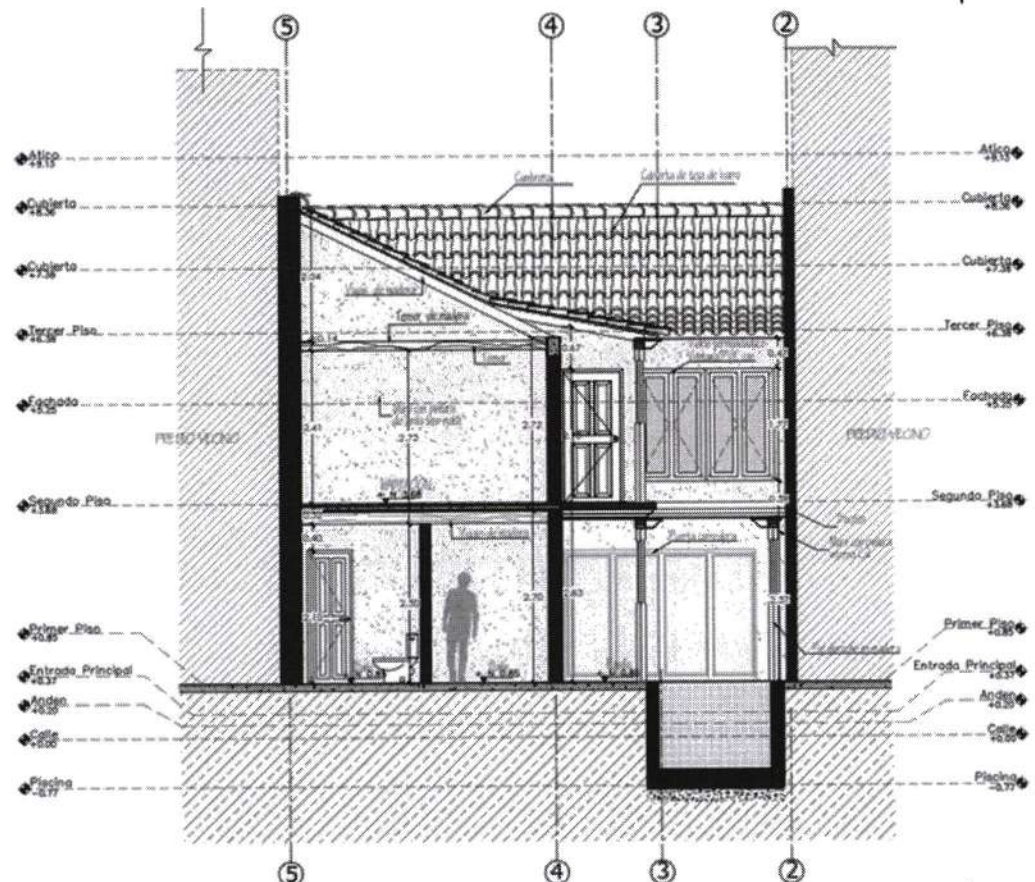
SECCION C - C'

LEVANTAMIENTO



SECCION D - D'

PROPUESTA



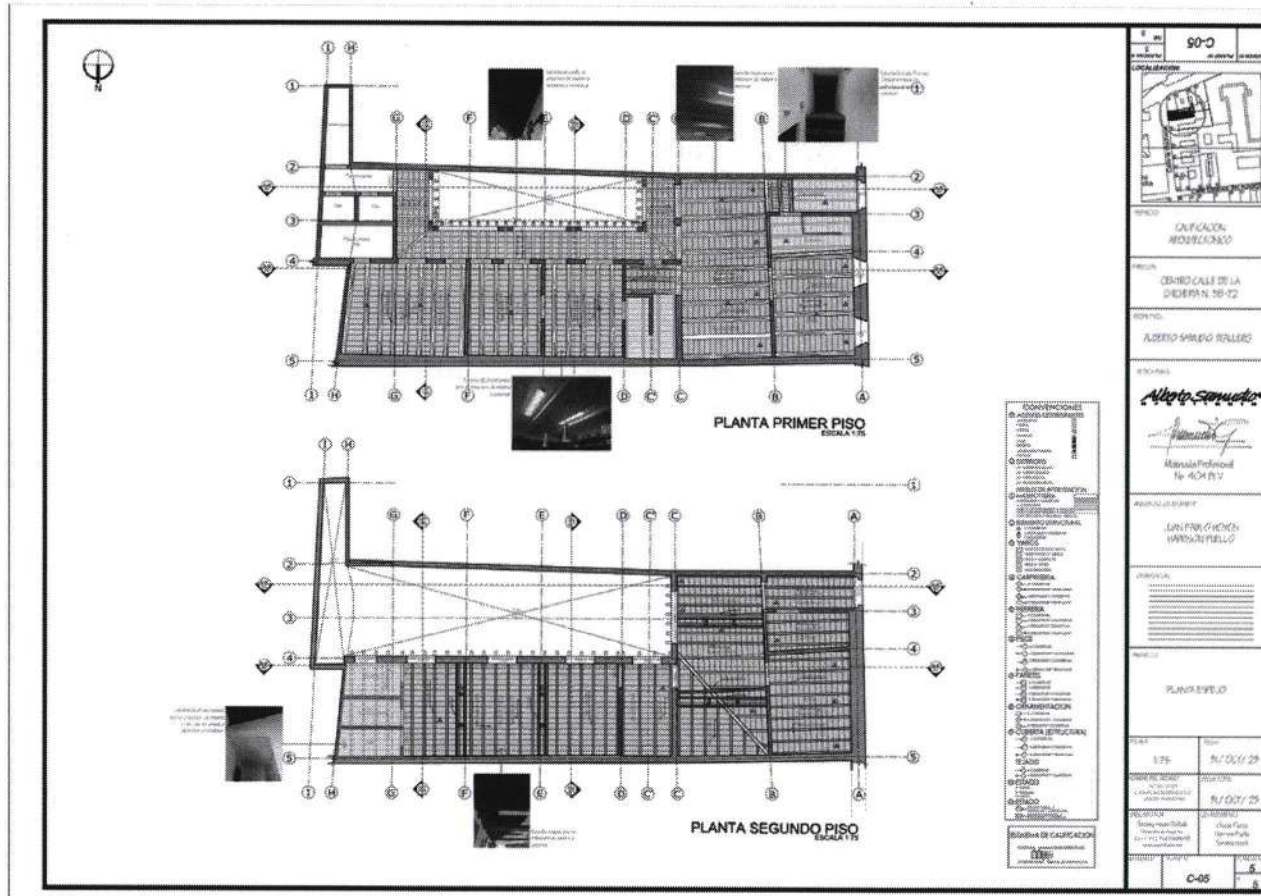
CALIFICACIÓN

The architectural drawing set includes a floor plan labeled 'PLANTA DE CUBIERTA ESCALA 1/75' and a main facade labeled 'FACHADA PRINCIPAL ESCALA 1/75'. A legend titled 'LEYENDA' lists various construction elements and materials. A table at the bottom right provides project details:

PROYECTO	ESCUELA	FECHA	1/75	4/12/07
PROYECTANTE	ING. JUAN CARLOS GONZALEZ	PROYECTADO	ING. JUAN CARLOS GONZALEZ	25/OCT/07
PROYECTADO	ING. JUAN CARLOS GONZALEZ	PROYECTADO	ING. JUAN CARLOS GONZALEZ	25/OCT/07
PROYECTADO	ING. JUAN CARLOS GONZALEZ	PROYECTADO	ING. JUAN CARLOS GONZALEZ	25/OCT/07

Additional information includes the client 'COMITÉ TÉCNICO DE LA ESCUELA N.º 26', the architect 'Alfonso Sánchez', and the location 'CARRANZA, GUAYAMA, P.R.'.

CALIFICACIÓN



De acuerdo con la información presentada, este comité técnico emite concepto **SE DEVUELVE**, y solicita tener en cuenta las siguientes observaciones:

- Se está modificando la lectura tipológica del inmueble al incorporarle una balconada en el segundo piso hacia el patio central, cambiando así conformación de la cubierta en el núcleo básico y crujía lateral mediante la incorporación de tejadillos.
- De acuerdo con la información aportada en el levantamiento, se evidencia que el inmueble tuvo crecimiento de áreas mediante intervenciones anteriores, llegando a la máxima permitida para la Categoría de Intervención Restauración Tipológica. En ese sentido, no puede aumentar áreas en el proyecto y se debe formular la intervención con las áreas preexistentes.
- De acuerdo a la tipología Casa Baja, no puede crecer tres pisos en la crujía posterior, según la norma, ya cumplió su crecimiento.
- No se permite el fraccionamiento del núcleo básico, mediante cambios en la distribución espacial.

Se hace la anotación que el miembro **ALBERTO HERRERA**, se declara impedido para emitir voto en el presente proyecto.

08	Observaciones para Tramite con Radicado; EXT-AMC-230079720 - 29 de junio de 2023 (EDIFICIO DIEGO MOGOLLON)		
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0143620 - 26 DE JUNIO DE 2023		
LOCALIZACIÓN	BARRIO SAN DIEGO, CALLE DE LOS SIETE INFANTES, CLL. 39 #09-106 – M 108 P 17		
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	NO APORTA INFORMACIÓN		
SOLICITANTE	JAVIER JIMENEZ		
PROFESIONAL RESPONSABLE	ARQ. RICARDO SANCHEZ		
CORREO TELEFONO	NO APORTA INFORMACIÓN		
TIPOLOGIA	EDIFICIOS RESIDENCIALES (R)		
CATEGORIA DE INTERVENCION	ADECUACIÓN (A)		
USO NORMATIVO (POT)	RESIDENCIAL	USO PROPUESTO	RESIDENCIAL
REFERENCIA CATASTRAL	010101080017000		
MATRICULA	060-34817		
NORMAS LEGALES	<p>ARTICULO 436. Adecuación. Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que no poseen notables valores arquitectónicos o no tienen correspondencia con las tipologías históricas pero que están aceptablemente "integrados" al conjunto urbano. Las obras que se efectúen en estos edificios tendrán por objeto mejorar sus condiciones de habitabilidad, asegurar su funcionabilidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y mejorar su integración al conjunto urbano. En los edificios con esta categoría de intervención se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, subdivisión, y reestructuración. No se permiten obras de ampliación.</p> <p>Las intervenciones de adecuación deberán garantizar la conservación de eventuales vestigios arquitectónicos con valor histórico y la recuperación del patio de la edificación con tipología histórica subyacente.</p> <p>Los edificios que en la actualidad ocupan el 100% del área del lote, al ser intervenidos deberán garantizar mediante una disminución del área de ocupación. Con el objeto de proteger el paisaje urbano del Centro Histórico, los edificios contemporáneos con cubierta plana que sean intervenidos a partir de la vigencia del presente Acuerdo podrán mantenerlas tratándolas como terrazas o sustituirlas por cubiertas inclinadas.</p>		
DOCUMENTOS LEGALES	CARTA DE SOLICITUD.		

08 CONSIDERACIONES / OBSERVACIONES REALIZADAS AL PROYECTO EN COMITÉS ANTERIORES

CONSIDERACIONES COMITÉ N 14 DE 2023

El proyecto fue aprobado en el Comité No.31 del 03 de octubre del año 2019.

A partir de la revisión revisada a la planimetría se encuentra que los cambios presentados en los planos aportados incluyen: cambio en la ubicación de los espejos de agua en la planta 1, modificaciones en las fachadas principal y de patio interior, incorporación de buitrones, modificación en espacios interiores desde el nivel 1 del proyecto, incorporación de jacuzzis en la planta de altillo y para que se tenga acceso se requiere realizar el cambio de la habitaciones de los aptos 202 y 203 a estudios generando acceso a nuevo área social, adicionalmente los planos inicialmente aprobados no mostraban las cocinas de estos aptos. La pendiente de la cubierta la están modificando. Hay un sótano en los planos de propuesta que no se observa en los cortes aprobados. No se presenta el cuadro de áreas actualizado.

De acuerdo con la carta de radicación presentada por el solicitante se piden los siguientes cambios: Cambiar uso de algunos espacios en el 3er piso y altillos de los aptos dúplex 202 y 203, los cuales, estaban aprobados como habitaciones, que por norma no cumplían con las medidas en sus lados y ahora son adecuados como estudios, igualmente en la planta de altillo de estos apartamentos, estaba proyectada una ja... ntos la cual será reemplazada o modificada para levantar un muro bajo medianero divisorio.

Documentos que aporta:

- **Concepto previo favorable - No corresponde con el proyecto que se está presentando.**
- **Reseña histórica.**
- **Planos aprobados en el Comité No.31 del 03 de octubre del año 2019 (Levantamiento, Calificación y Proyecto)**
- **Planos de modificación del Proyecto (Levantamiento, Calificación y Modificación del proyecto)**

No se adjunta ningún tipo de documentación legal del inmueble, ni se especifica si hay cambio del profesional responsable del proyecto, puesto que el concepto anterior Fue expedido al Arq. Ricardo Sánchez.

La información fue radicada únicamente en medio físico. Se escanearon los planos Para ser incorporados en la presentación, sin embargo se recomienda hacer la revisión en los planos físicos para tener mejor lectura de la información.

Acta Comité Técnico No. 26, miércoles 06 de diciembre de 2023



Oficio IPC-OFI-002343-2019
Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 07 de octubre de 2019

Señor
RICARDO SANCHEZ PINEDA
Cartagena

PROPOSITO: CONCEPTO DE COMITÉ TÉCNICO DE PATRIMONIO

Aprobado Arquitecto

Se le envía una copia en mi calidad de secretario del Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena del IPCC con el fin de informar que según el Acta No.31 De fecha 03 de Octubre de 2019, fue presentada por esta secretaría técnica el siguiente proyecto:

RADICADO:	EXT-AMC-19-001167
DESIGNACIÓN:	PROYECTO EDIFICIO DIEGO BOGOLÓN
DIRECCIÓN:	SAN DIEGO, CALLE DE LOS SIETE INFANTES CALLE 36 No 29-26
REFERENCIA CATASTRAL:	01-01-0108-0017-001 LAZ 000-34817
PROFESIONAL RESPONSABLE:	RICARDO SANCHEZ PINEDA
UNIDAD DE INTERVENCIÓN:	N/A
TIPOLOGÍA:	R (EDIFICIOS RESIDENCIALES)
CATEGORÍA DE INTERVENCIÓN:	A (ADECUACIÓN)
USO:	VIVIENDA

Por lo anterior y con el cumplimiento de los requisitos formales habiendo sido estudiado su contenido, el Comité Técnico Asesor de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena de **CONCEPTO PREVIO FAVORABLE.**

Agradecemos de antemano su atención.

Atentamente,

ALFONSO CABRERA-ORTIZ
Secretaría Técnica del Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural,
Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena - IPCC

Recibido
Alfonso Castro
11-10-2019 5:01 PM

08 CONSIDERACIONES / OBSERVACIONES REALIZADAS AL PROYECTO EN COMITÉS ANTERIORES

OBSERVACIONES COMITÉ N 22 DE 2023

EI EDIFICIO MOGOLLÓN | EXT-AMC-23-0124291 - Radicación de Observaciones para Tramite con Radicado EXT-AMC-230079720 (29 de junio de 2023), Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto **DESFAVORABLE**, es una obra que ya está ejecutada y en la cual se evidencian intervenciones que no corresponden con lo aprobado por este comité, por lo tanto solicitamos al IPCC, dar apertura de proceso administrativo sancionatorio en contra de los que se encuentren como responsables de dichas obras.

Así mismo se le ordena a los responsables, la demolición inmediata de las obras ejecutadas que no están contempladas en lo aprobado por el comité técnico, en ese sentido, deben acogerse a la planimetría aprobada.

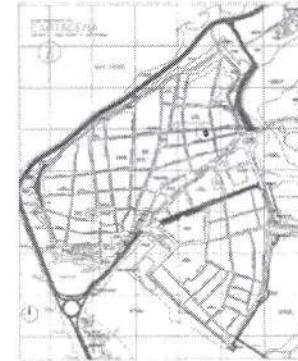
CONSIDERACIONES COMITÉ 26 DE 2023

De acuerdo con la información radicada, se está presentando el proyecto comparativamente con el anteriormente aprobado. En este se observa que con respecto a fachada se eliminan las mansardas y se devuelven los vanos inicialmente planeados.

En primer piso la modificación es el traspatio, en el mezanine en la escalera, en el tercer piso son unas áreas de buitrón, en el attillo se eliminan habitaciones y se da salida a una terraza con jacuzzi y en cubierta la extensión de la cubierta plana de extiende.

**PLANOS
COMPARATIVOS****EDIFICIO DIEGO MOGOLLÓN**

San Diego, Calle Siete Infantes Cll. 39
No. 9-106 Manz. 108 Predio 17



LOCALIZACIÓN EN EL CENTRO HISTÓRICO

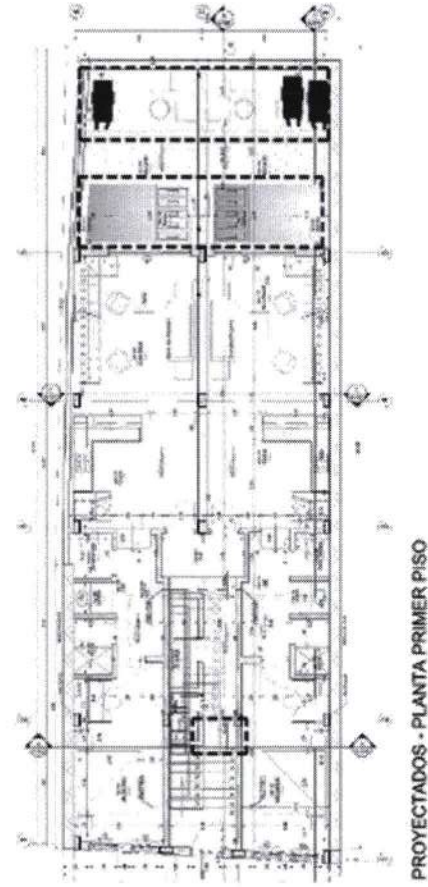
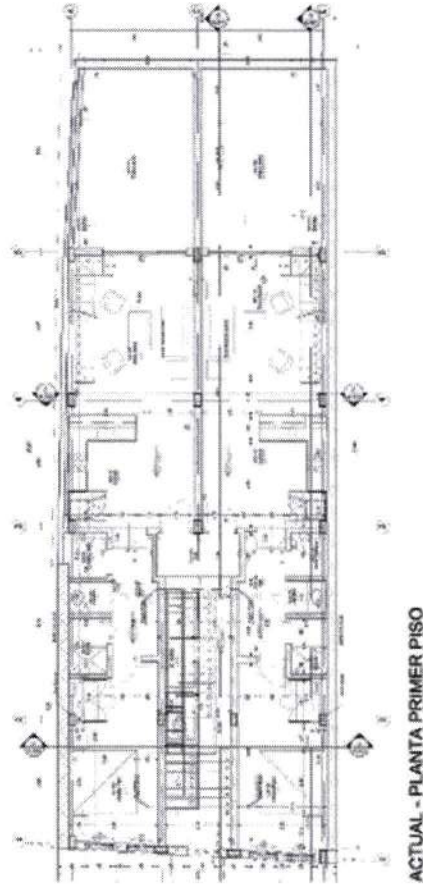
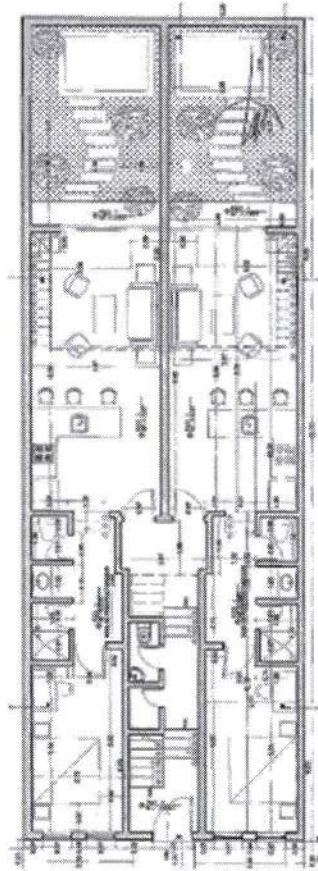


LOCALIZACIÓN EN EL BARRIO

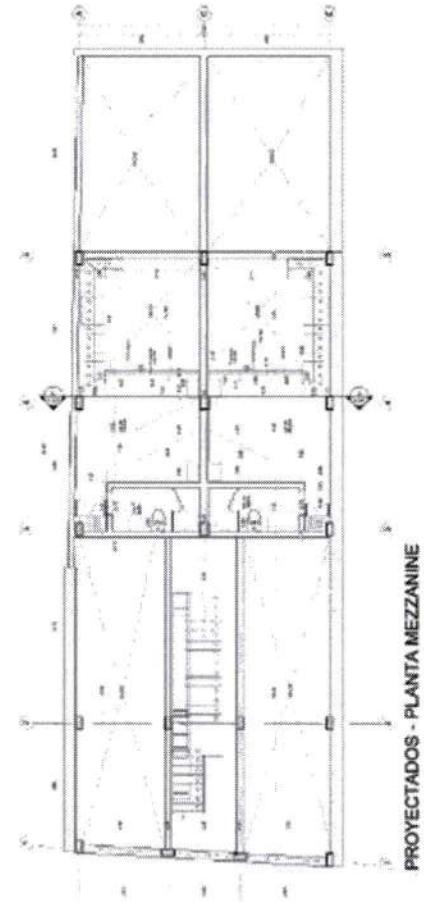
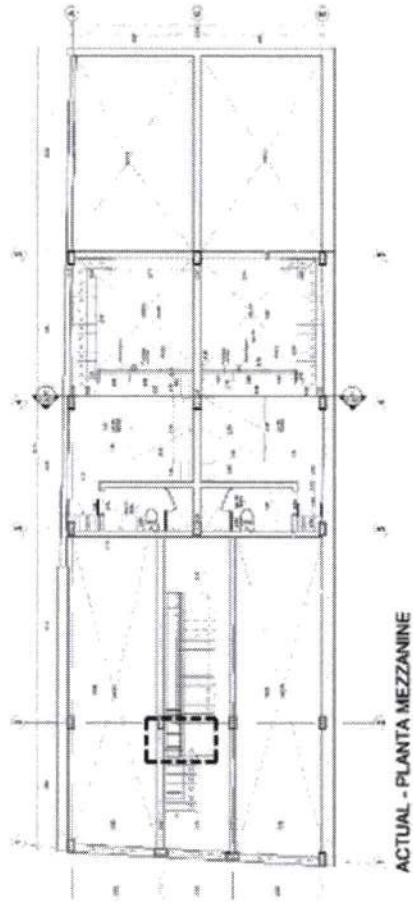
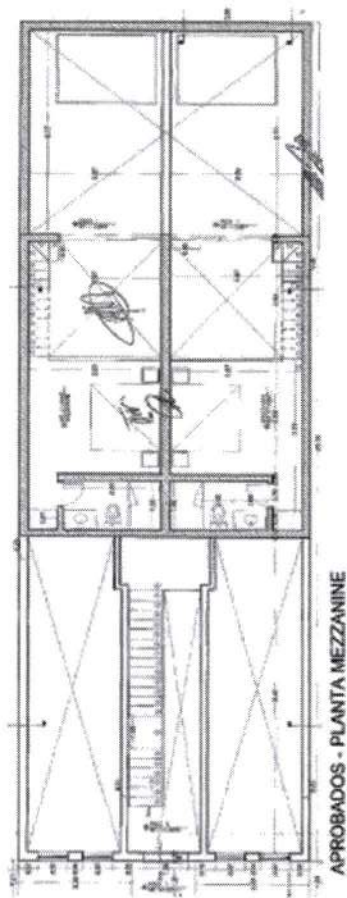


LOCALIZACIÓN EN LA MANZANA

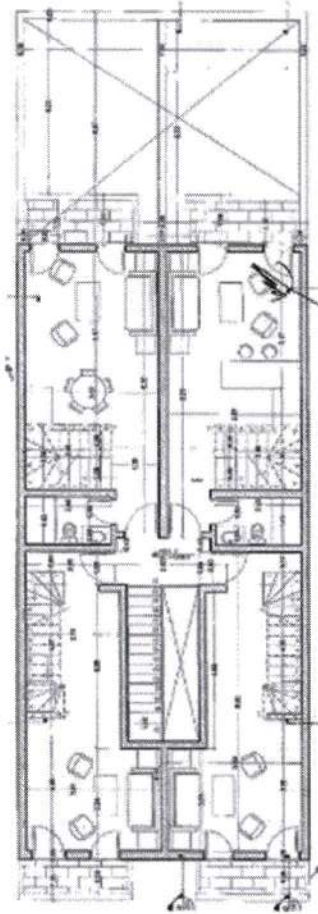
PROYECTO EDIFICIO DIEGO MOGOLLÓN | LOCALIZACIÓN



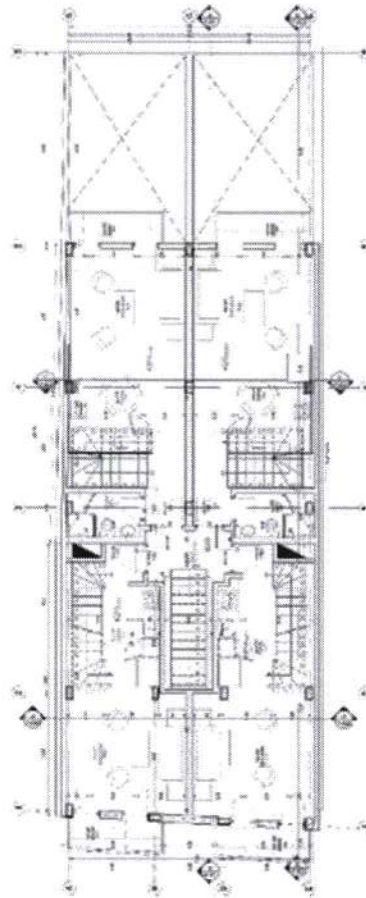
PROYECTO EDIFICIO DIEGO MOGOLLÓN | PRIMER PISO



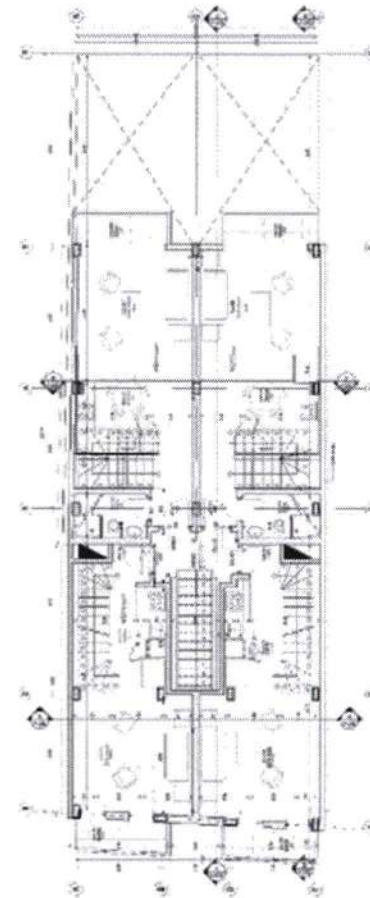
PROYECTO EDIFICIO DIEGO MOGOLLÓN | MEZZANINE



APROBADOS
PLANTA SEGUNDO PISO

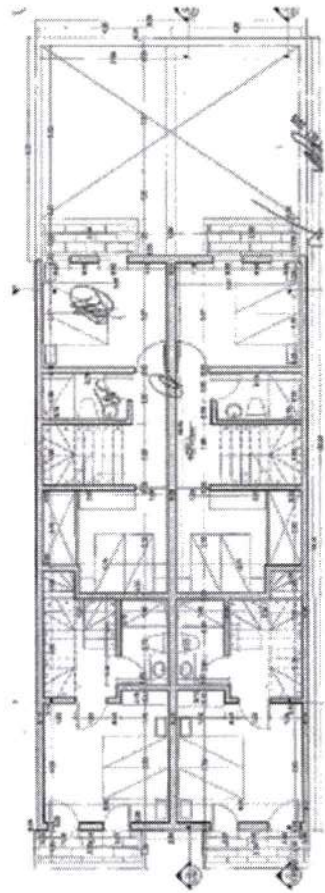


ACTUAL - PLANTA SEGUNDO PISO

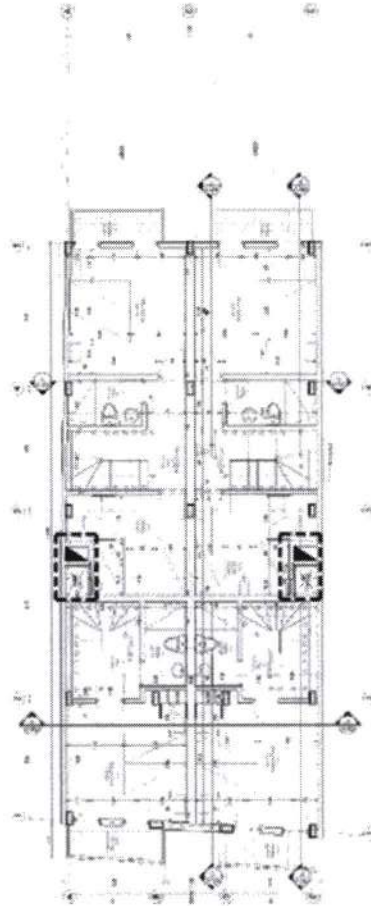


PROYECTADOS - PLANTA SEGUNDO PISO

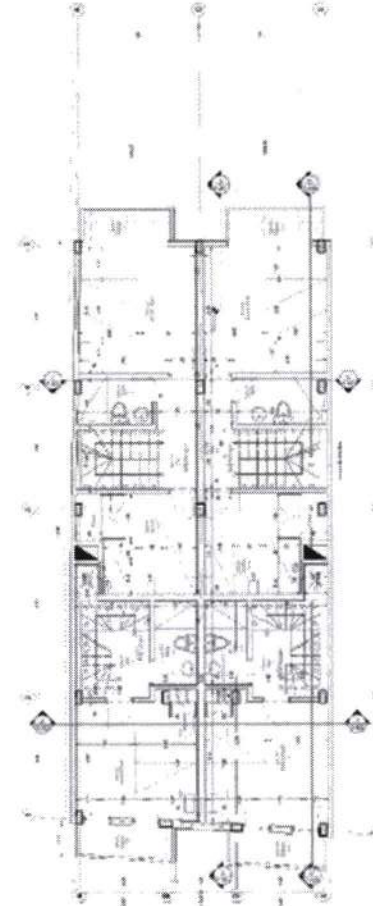
PROYECTO EDIFICIO DIEGO MOGOLLÓN | SEGUNDO PISO



APROBADOS PLANTA TERCER PISO

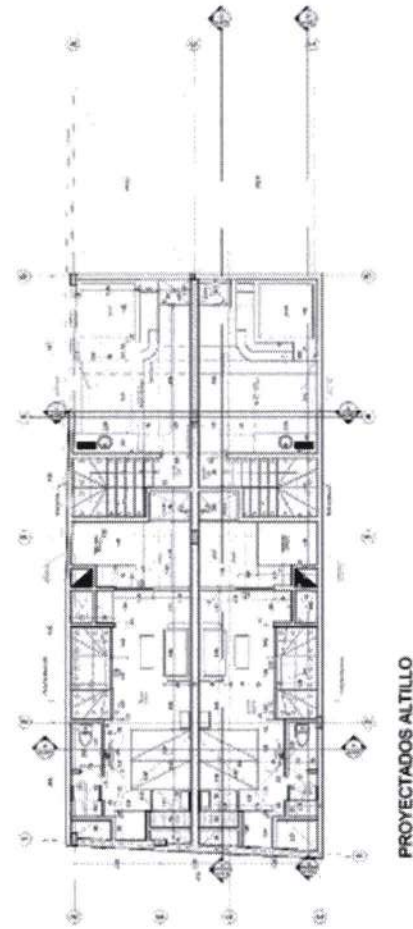
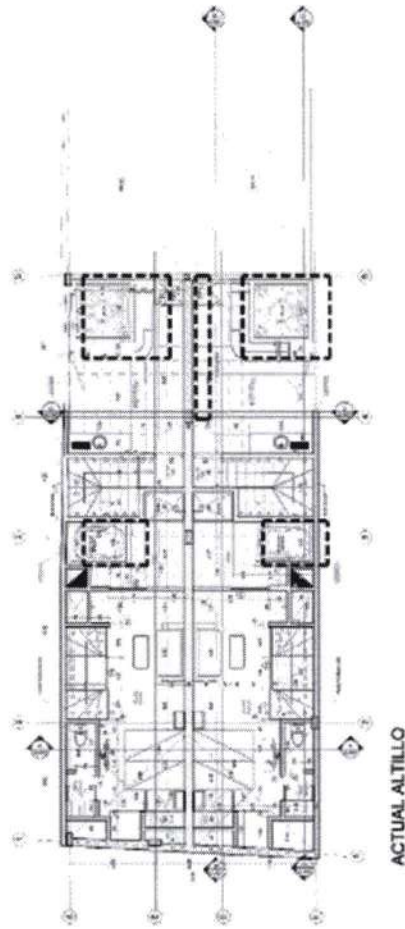
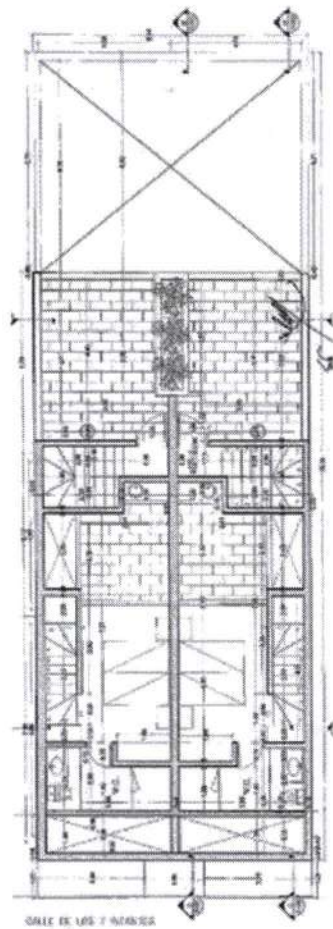


PROYECTADOS - PLANTA TERCER PISO

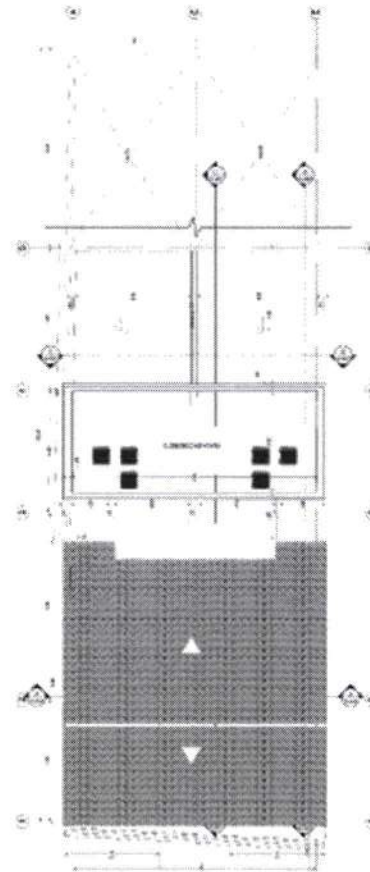
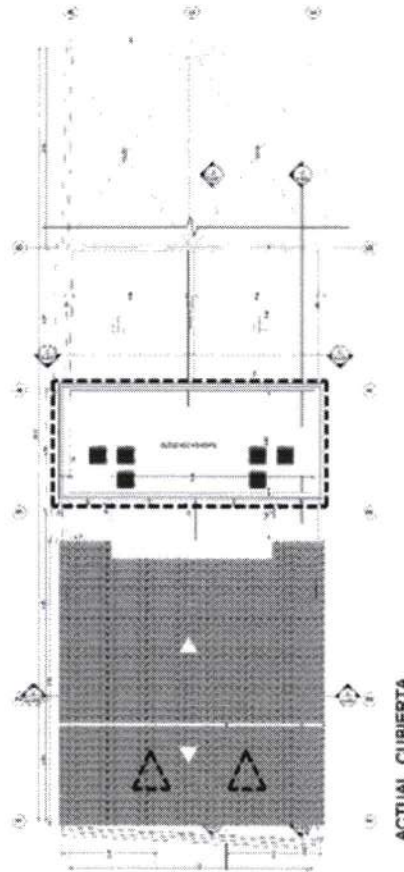
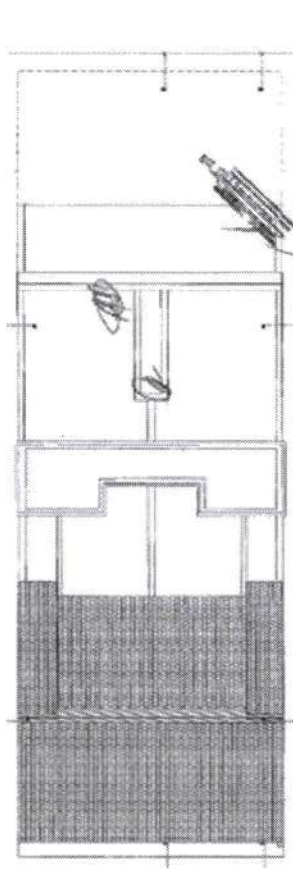


ACTUAL - PLANTA TERCER PISO

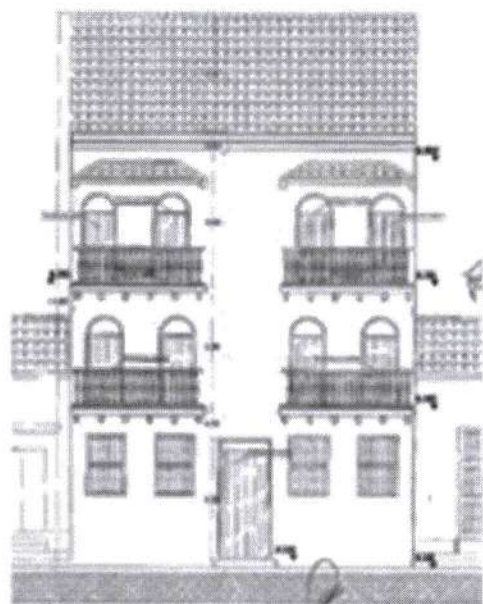
PROYECTO EDIFICIO DIEGO MOGOLLÓN | TERCER PISO



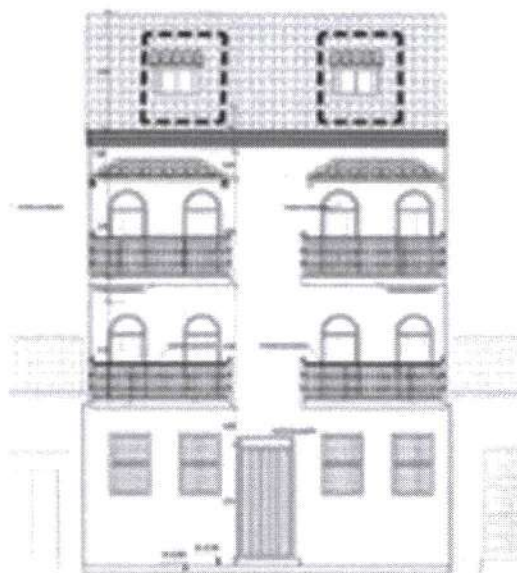
PROYECTO EDIFICIO DIEGO MOGOLLÓN | ALTILLO



PROYECTO EDIFICIO DIEGO MOGOLLÓN | CUBIERTA



APROBADOS
FACHADA



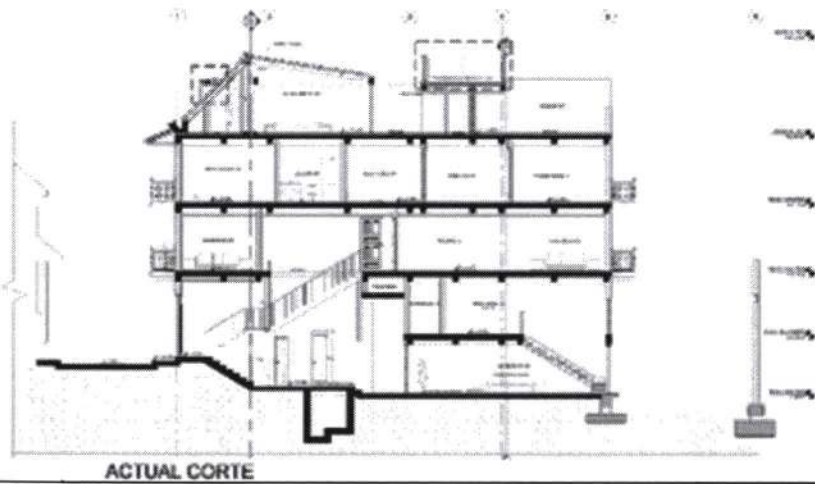
ACTUAL
FACHADA



PROYECTADOS
FACHADA

08

INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

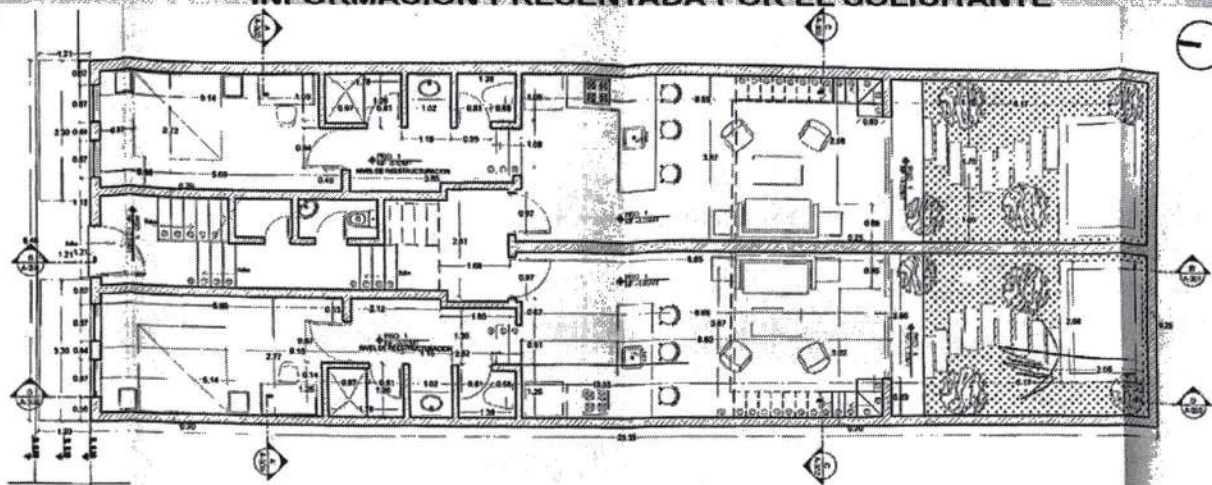


Acta Comité Técnico No. 26, miércoles 06 de diciembre de 2023

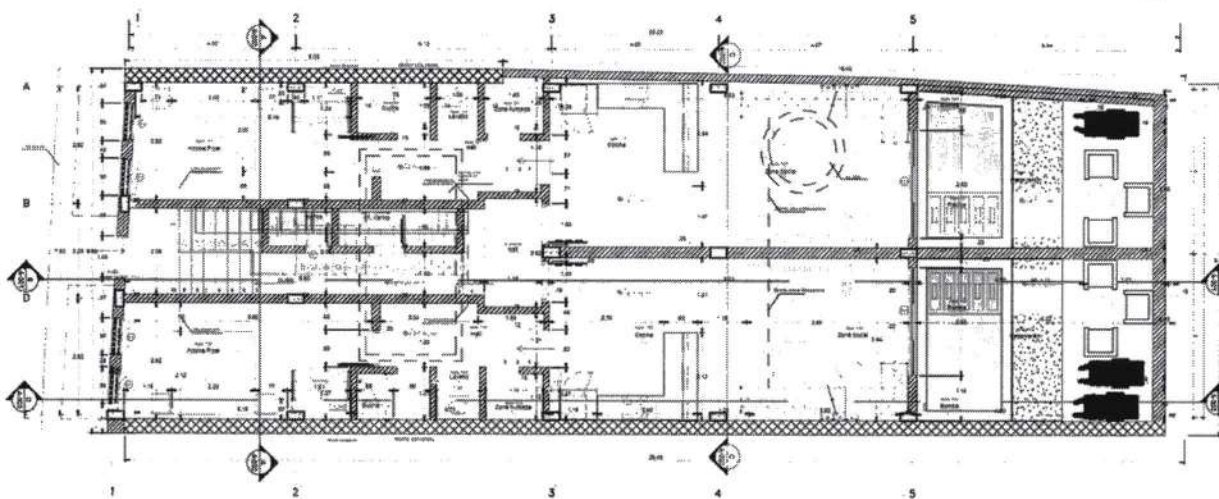
08

INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

PLANTA PRIMER PISO

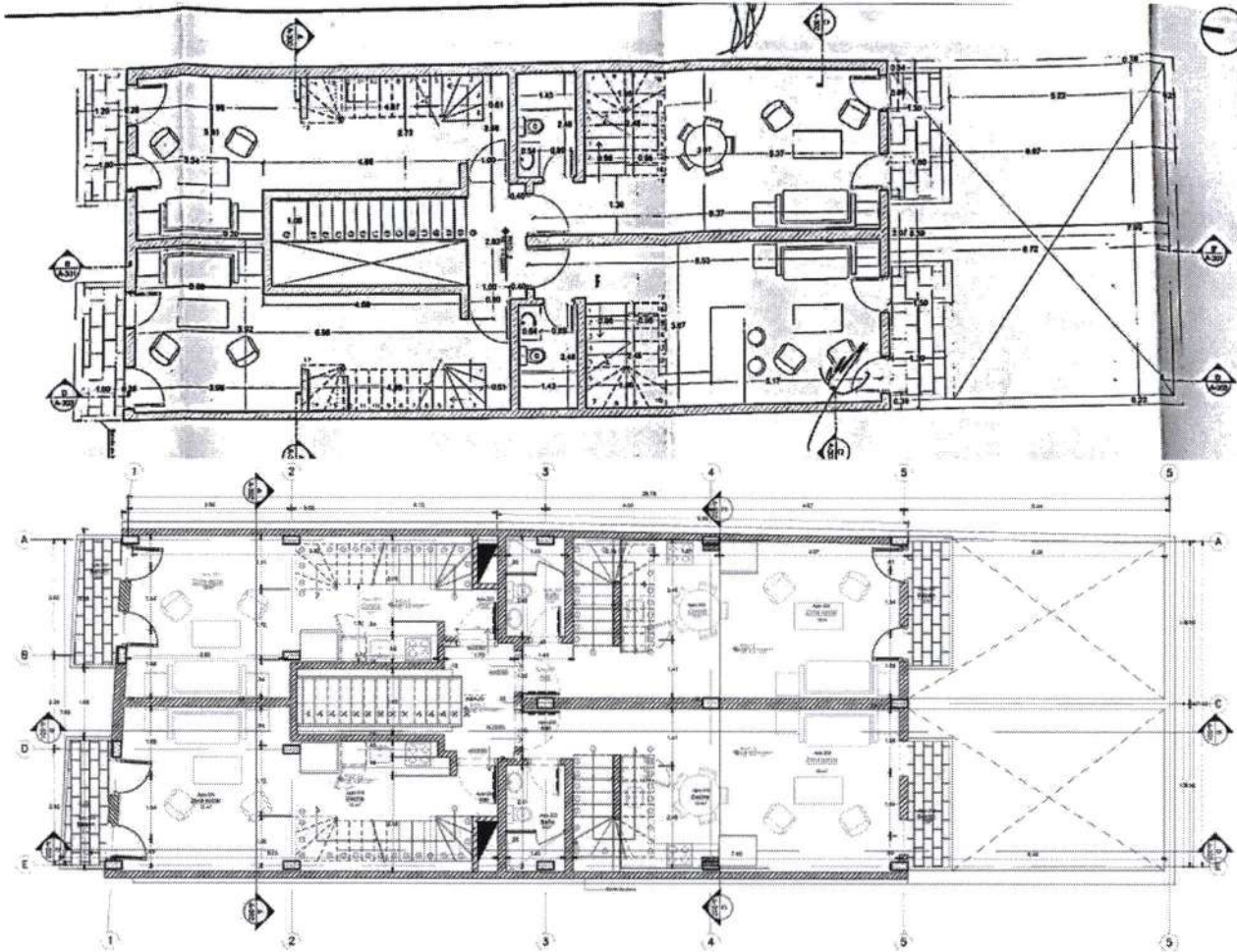


PLANOS
APROBADOS
2019



Propuesta

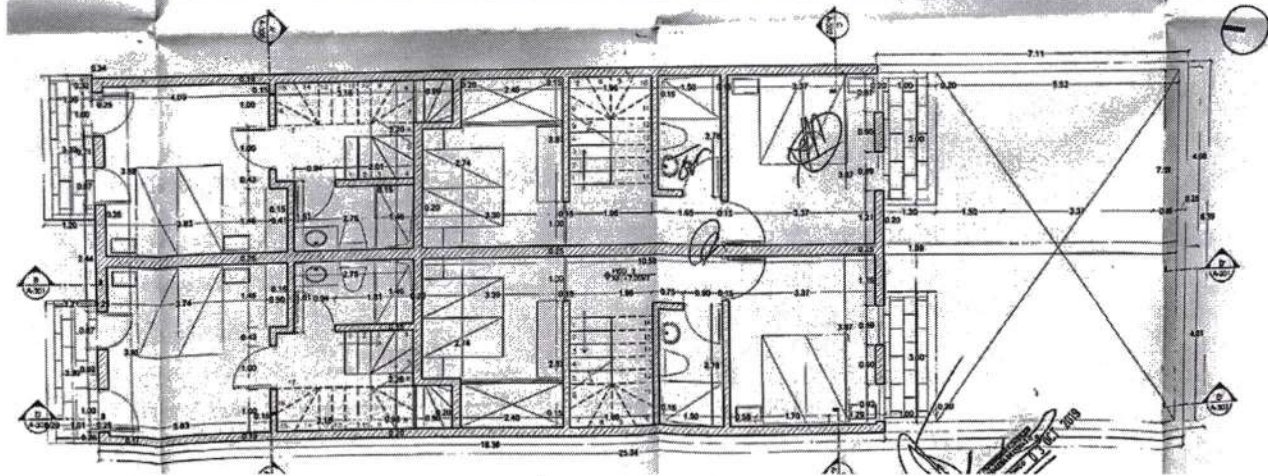
PLANTA 2DO PISO



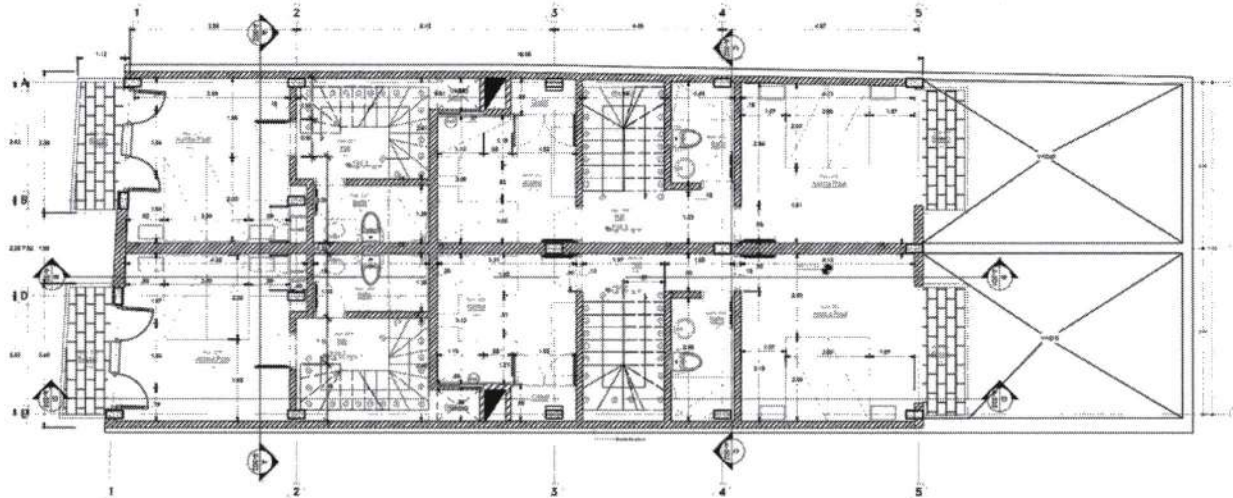
PLANOS
APROBADOS
2019

Propuesta

PLANTA 3ER PISO



**PLANOS
APROBADOS
2019**

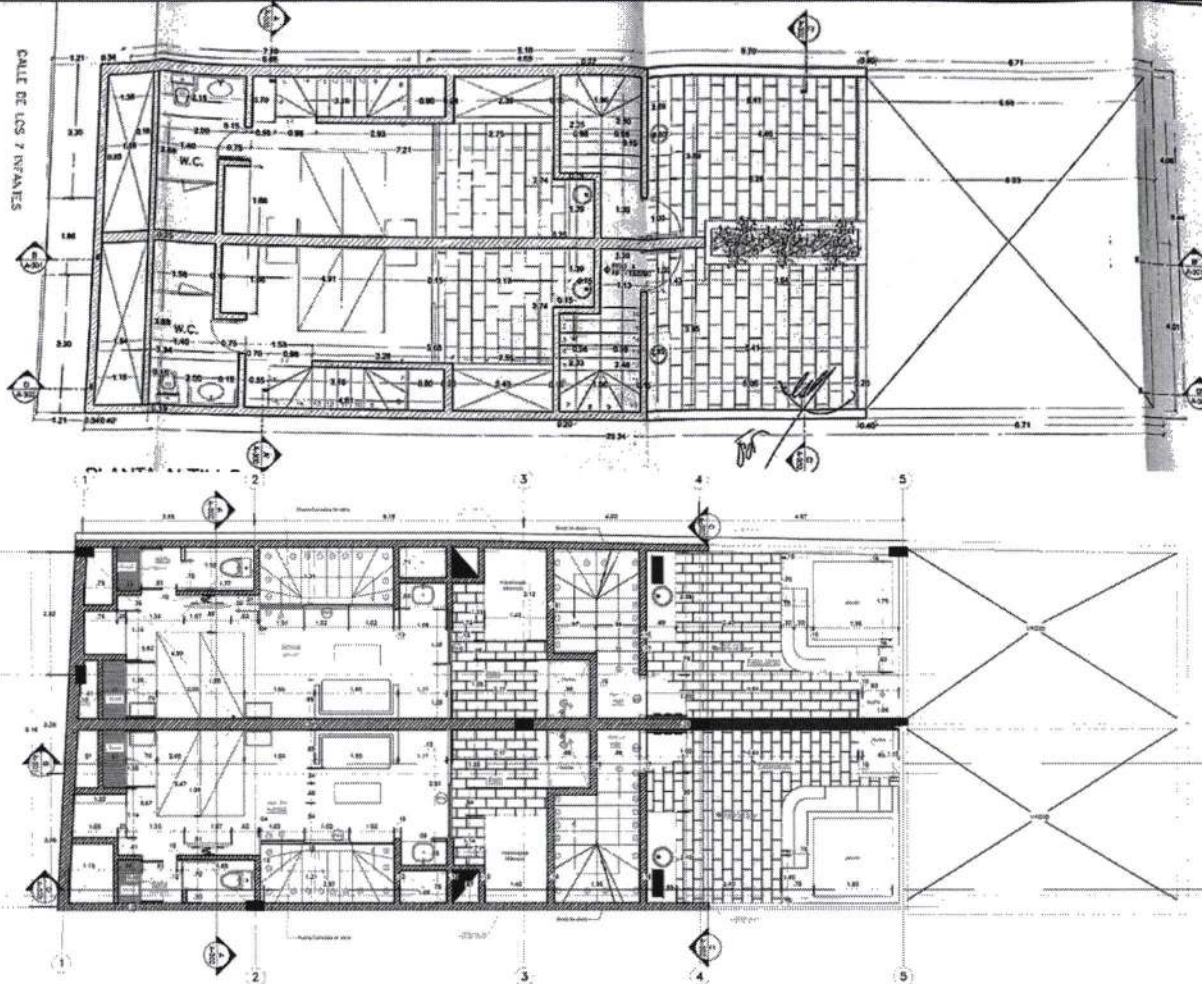


Propuesta

08

INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

PLANTA ALTILLO



PLANOS
APROBADOS
2019

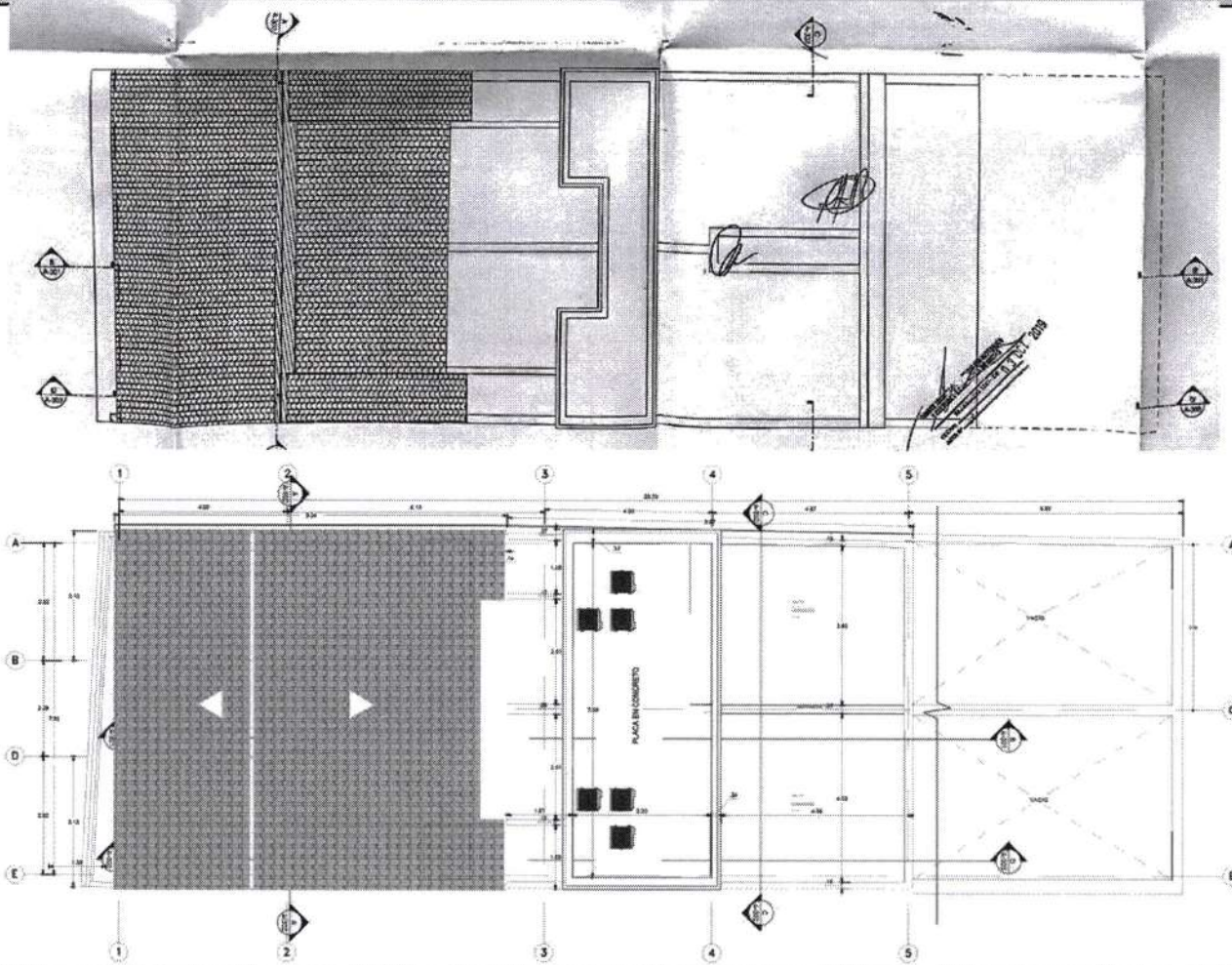
Propuesta

Acta Comité Técnico No. 26, miércoles 06 de diciembre de
2023

08

INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

PLANTA CUBIERTA



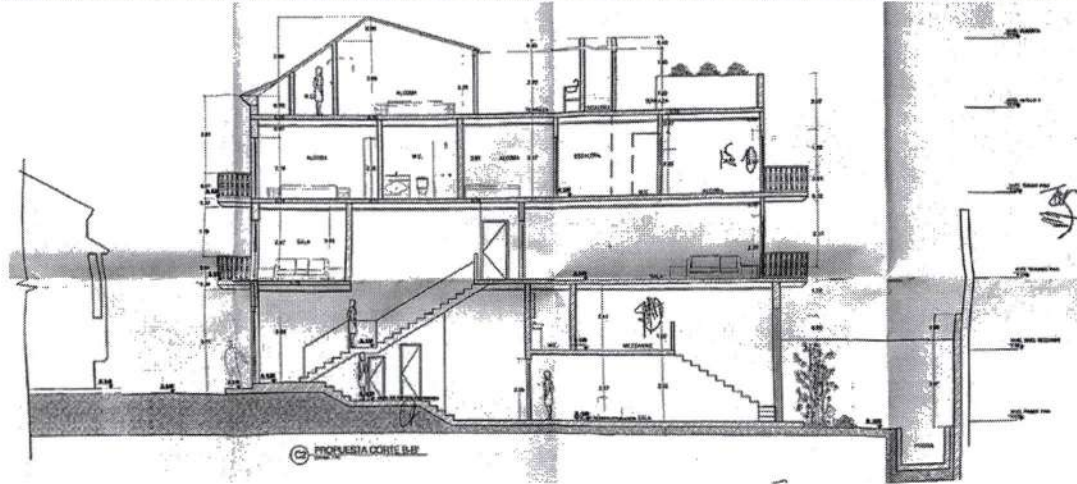
PLANOS
APROBADOS
2019

Propuesta

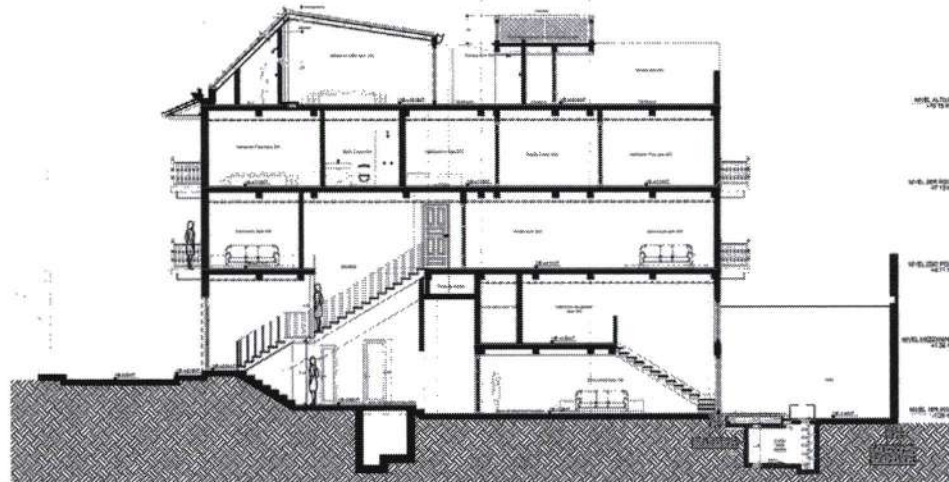
08

INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

CORTE B-B



PLANOS
APROBADOS
2019

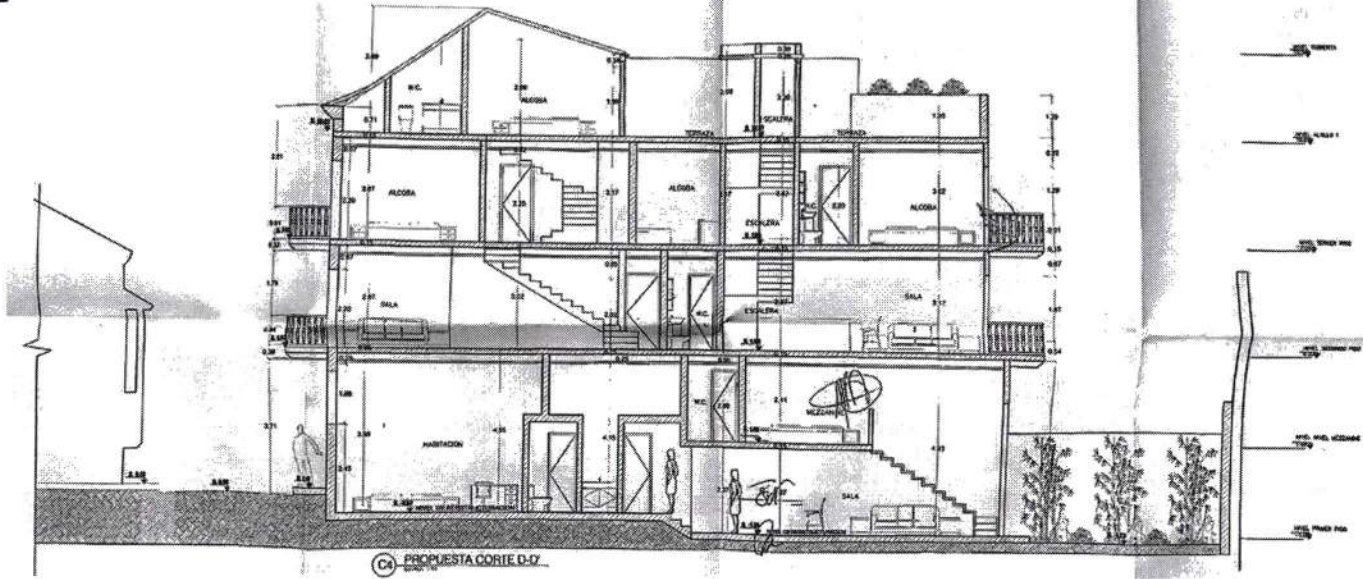


Propuesta

Acta Comité Técnico No. 26, miércoles 06 de diciembre de
2023

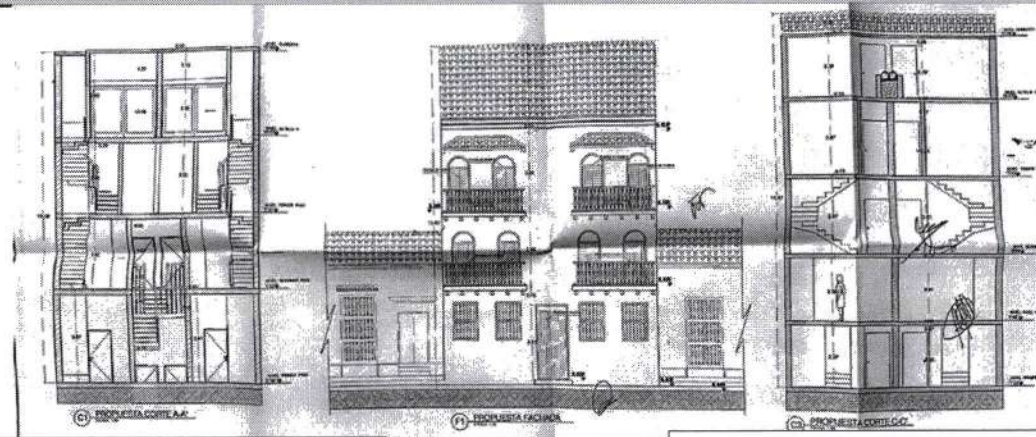
08

CORTE D-D



PLANOS
APROBADOS
2019

INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

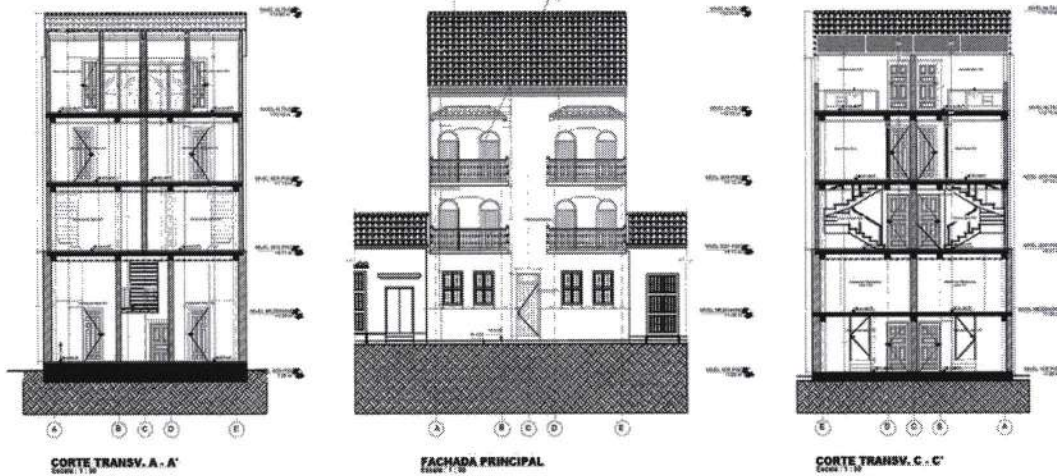


CORTE A-A

FACHADA

CORTE C-C

PLANOS
APROBADOS
2019



CORTE TRANSV. A - A'

FACHADA PRINCIPAL

CORTE TRANSV. C - C'

Propuesta

08

OBSERVACIONES DEL COMITÉ TÉCNICO No. 26 DE 2023

De acuerdo con la información presentada, este comité técnico emite concepto **DESFAVORABLE**, y solicita tener en cuenta las siguientes observaciones:

- En los planos de propuesta se evidencia que existe una sobrelevación de 70cm con respecto a lo aprobado inicialmente. El comité técnico ratifica que el proyecto debe ajustarse a lo **APROBADO INICIALMENTE** en todas sus dimensiones.

09		PRYECTO SR TITIS	
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0146075		
LOCALIZACIÓN	CENTRO HISTORICO ESQUINA PLAZA FERNANDEZ MADRID carrera 7 N°36-153,		
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL - IDENTIFICACION	JUAN ESTEBAN PÉREZ BARRENECHE, No. 98.686.802		
SOLICITANTE	LUIS FRANCISCO CANABAL HURTADO,		
PROFESIONAL RESPONSABLE	ARQ. JORGE SCAFF		
CORREO Y TELEFONO	cygingenieriyconstrucciones@gmail.com		
TIPOLOGIA	EDIFICIOS RESIDENCIALES		
CATEGORIA DE INTERVENCION	ADECUACION		
USO NORMATIVO (POT)	RESIDENCIAL	USO PROPUESTO	RESIDENCIAL
REFERENCIA CATASTRAL	010100940014000		
MATRICULA	1030026010636		
NORMAS LEGALES	<p>ARTICULO 436. Adecuación. Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que no poseen notables valores arquitectónicos o no tienen correspondencia con las tipologías históricas pero que están aceptablemente "integrados" al conjunto urbano. Se señalan en los planos Nos. 4.1.4.2, y 4.3.</p> <p>Las obras que se efectúen en estos edificios tendrán por objeto mejorar sus condiciones de habitabilidad, asegurar su funcionabilidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y mejorar su integración al conjunto urbano.</p> <p>En los edificios con esta categoría de intervención se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, subdivisión, y reestructuración. No se permiten obras de ampliación.</p> <p>Las intervenciones de adecuación deberán garantizar la conservación de eventuales vestigios arquitectónicos con valor histórico y la recuperación del patio de la edificación con tipología histórica subyacente.</p> <p>Los edificios que en la actualidad ocupan el 100% del área del lote, al ser intervenidos deberán garantizar mediante una disminución del área de ocupación. El cumplimiento de la norma establecida en el Artículo 71 (...)</p>		
DOCUMENTOS LEGALES	CARTA DE SOLICITUD, CERTIFICADO DE TRADICION, ESCRITURAS, MAT PROFESIONAL, CC REP LEGAL, PODER DEL PROPIETARIO, PLANOS		

INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

Cartagena de Indias, D.T. Y.C., 23 de octubre de 2023.


SEÑORES:
INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA (IPCC)
División de Patrimonio
Atn. Arquitecto Alfonso Cabrera Cruz
E. S. D.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN PARA TRAMITE DE VISTO BUENO O CONCEPTO FAVORABLE ANTE EL COMITÉ TÉCNICO DE PATRIMONIO DE CARTAGENA

Cordial Saludos.

Yo, **JUAN ESTEBAN PÉREZ BARRENECHE**, identificado con cedula de ciudadanía No. 98.686.802 en representación legal de la sociedad Promotora Newco SAS, sociedad identificada con Nit. 901.687.186-8 en condición de propietario del inmueble carrera 7 N°36-153, por medio del presente manifiesto que le otorgo autorización al ciudadano **LUIS FRANCISCO CANABAL HURTADO**, identificado con cedula de ciudadanía # CC. 1.143393.555, expedida en Cartagena, en representación como Gerente General de la empresa **C&G INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES S.A.S**, con NIT: 901343598-2, para que en mi representación presente y realice todos los tramites como único responsable hasta su culminación de concepto favorable, (intervención) del proyecto (**SEÑOR TITI'S**) con dirección carrera 7 N°36-153 casa de dos plantas número 6-106 forma esquina con calle sarmiento mayor en el centro histórico de la ciudad de Cartagena ante el Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural.

Atentamente,


JUAN ESTEBAN PÉREZ BARRENECHE
CC. 98.686.802
Teléfono: 3113001577
Rep. Legal Newco SAS
Correo: contabilidad@losmarfillos.co

Acepto 
LUIS CANABAL HURTADO
CC. 1.143393.555
Teléfono: 30238930
Correo: cvaingentel@gmail.com

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231023458984341918 Nro Matricula: 060-79412
Página 1 TURNO: 2023-060-1-15-1023

Impreso el 23 de Octubre de 2023 a las 10:03:48 AM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 080 - CARTAGENA DEPARTAMENTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA DE INDIAS VEREDA: CARTAGENA
FECHA APERTURA: 16-02-1987 RADIACION: 1916 CON: ESCRITURA DE: CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL APT: SIN INFORMACION NUMERO:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CAMBIA Y LINDEROS
VBR ESCRITURA # 1916 DE 04-10-83 NOTARIA 1. DE CARTAGENA.

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: CUADRADOS: COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:
TERRES MANANTIALES LAJUNDO ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA HECHA AL SEÑOR GUILLERMO DE LA ESPERILLA, SEÑOR COHETA EN LA ESCRITURA # 177 DE FECHA 26-09-80 DE LA NOTARIA 1. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL DIA 21-09-80, EN EL LIBRO 1, TOMO 9, FOLIO 384 DEL SUBCARRERA # 325 DE 1.980.

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
1) RR 7 A CASA DE DOS PLANTAS 5 104 FORMA ESG CON CL SARGENTO MAYOR

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 981 Fecha: 18-10-1983 Radicación: 99
Doc: ESCRITURA 1916 DEL 04-10-1983 NOTARIA 1. DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: OTRO: SIN DIVISION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (A-Titular de derecho real de dominio)-Titular de dominio (comprado)
DE: MANANTIALES LAJUNDO TERESA X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-10-1983 Radicación: 98
Doc: ESCRITURA 1916 DEL 04-10-1983 NOTARIA 1. DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$40.000
ESPECIFICACION: OTRO: 999 DECLARAT. CONSTRUC.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (A-Titular de derecho real de dominio)-Titular de dominio (comprado)
DE: MANANTIALES LAJUNDO TERESA X

ANOTACION: Nro 983 Fecha: 06-02-1978 Radicación: 98

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO: 98.686.802
PEREZ BARRENECHE
JUAN ESTEBAN



FECHA DE NACIMIENTO: 02-DIC-1970
MEDELLIN ANTIOQUIA
CORTE DE NACIMIENTO: 1.78
02-DIC-1970 JUAN DE URUBA
TECNOLOGIA Y SUMOS DE CARTAGENA




CESSION DE DERECHO FIDUCIARIO Y POSICION CONTRACTUAL DE BENEFICIARIO DENTRO DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL (PATRIMONIO AUTÓNOMO) FIDUCIARIO FIDUCIARISTA No. 3-1-5216 CLARA PATRICIA CORDOBA RUSSY.

Entre los suscritos a saber:

Por un lado, **JUAN ESTEBAN PEREZ BARRENECHE**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 98.686.802, de San Juan de Urubá, obrando como representante legal principal de la sociedad **RED POWER OIL COMPANY S.A.S** de nacionalidad colombiana, con domicilio social en la ciudad de Medellín - Antioquia, e identificado con Nit. No. 901239054-7 conforme certificado de existencia y representación legal, expedido por la cámara de comercio del domicilio social, quien para los efectos de este contrato se denominará el **"CEDENTE"**.

Por la otra parte, **FRANCISCO ALEJANDRO VELEZ RESTREPO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.396.481 de Medellín - Antioquia, obrando como representante legal principal de la sociedad **AV GROUP S.A.S**, de nacionalidad colombiana, con domicilio social en la ciudad de Medellín - Antioquia, e identificadas con Nit. No. 90160066-4 conforme certificado de existencia y representación legal, expedido por la cámara de comercio del domicilio social, quien para los efectos de este contrato se denominará el **"CESIONARIO"**.

En adelante el **CEDENTE** y **CESIONARIO** se denominaran los **"Partes"** y cada uno de ellos individualmente como la **"Parte"**.

Hemos acordado celebrar el presente Contrato de **CESSION DE POSICION CONTRACTUAL** del Fideicomiso fiduciario No. 3-1-5216 **CLARA PATRICIA CORDOBA RUSSY** (en adelante el **"Contrato"**), el cual nació a la vida jurídica del suscrito de fecha anterior a la administración susrita

Notaría Tercera
Del Estado de Cartagena

FORMATO DE CALIFICACION
ART 8 PAR. 4 LEY 1978 / 2012

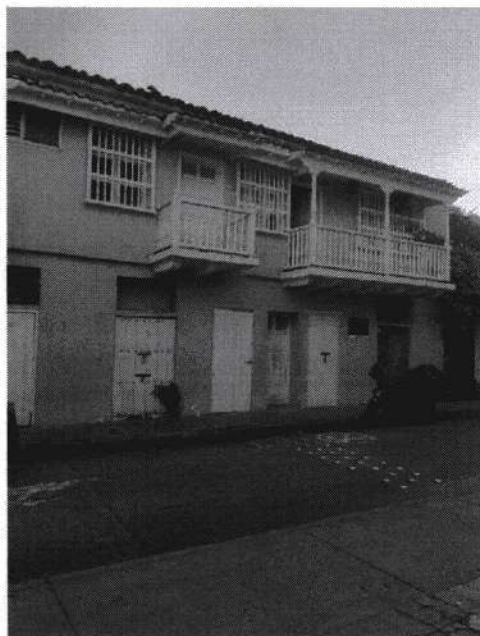
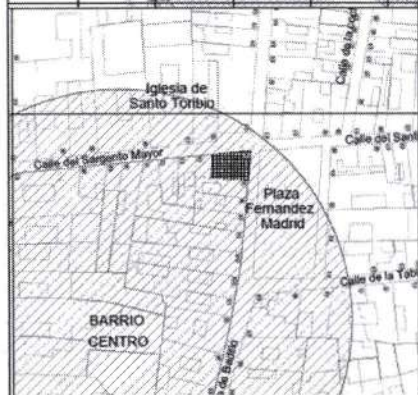
MATRICULA INMOBILIARIA	888-79412	CODIGO CATASTRAL	VEREDA
MUNICIPIO	CARTAGENA	VEREDA	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
UBICACION DEL PREDIO	NOMBRE O DIRECCION: Inmueble urbano CASA LOTE ubicado en el Barrio San Diego con Normatización Urbana de la Carrera 7 No. 36-153 Carrera 7A Casa de dos plantas No. 6-106 Forma Esquina con Calle Sargento Mayor, En La Ciudad de Cartagena.		
URBANO	X	RURAL	

CLASE	NUMERO	FECHA	ORIGEN DE ORIGEN	CAJADA
ESCRITURA	777	12-11-86	MATRICULA VEREDA DE CARTAGENA (Cartagena)	
NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO				
CODIGO REGISTRAL	ESPECIFICACION		VALOR DEL ACTO	
0184	TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL		\$632.378.000.00	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO				
CLARA PATRICIA CORDOBA RUSSY		NUMERO DE IDENTIFICACION		
FIDUCIARISTA - FIDUCIARIO No. 3-1-5216 CLARA PATRICIA CORDOBA RUSSY		02.088.941		
		830.854.876-2		

3
Notaría Tercera
Del Estado de Cartagena

FECHA: 23-10-2023
Lugar: Cartagena de Indias

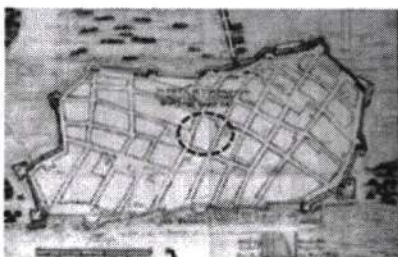
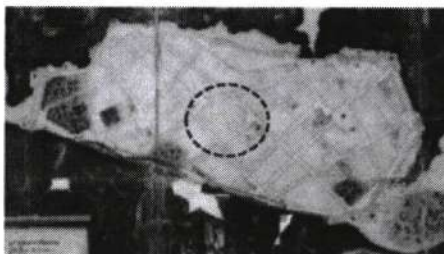
LOCALIZACION



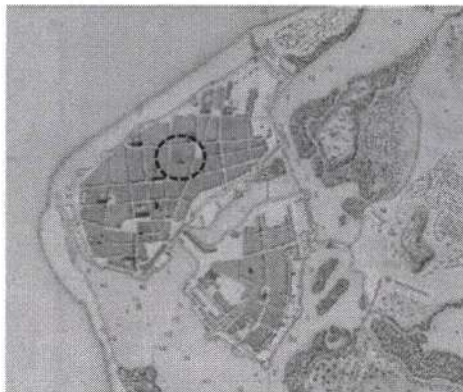
Vivienda ubicada en el barrio San Diego, se realiza liberación del patio, y se nivelan los vanos de la fachada, el inmueble cuenta con categoría de intervención de adecuación y tipología de edificios residenciales.

RESEÑA HISTORICA DE CASA ESQUINA FERNANDEZ**1688. FRANCISCO FICARDO – 1716. JUAN DE HERRERA Y SOTOMAYOR**

En el plano de 1716 de Francisco Ficardo se aprecia la estructura urbana de la ciudad en ese momento y la consolidación de la manzana 73. El plano de 1735 de Juan de Herrera y Sotomayor muestra no solo la consolidación de dicha manzana, sino la existencia del portal de los Escribanos paramentando el costado sur de la plaza Mayor o Parque Bolívar.

**1735. PLANO DE CARTAGENA DON JUAN DE HERRERA Y SOTOMAYOR**

Este detalle ampliado de un plano de Juan de Herrera y Sotomayor de 1735.

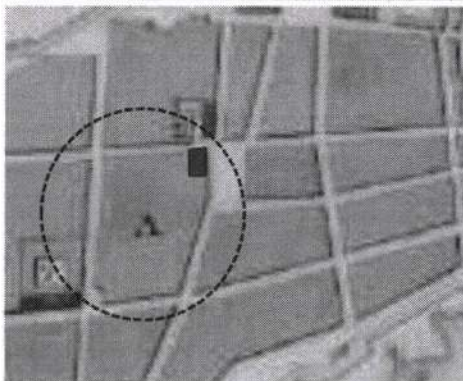
RESEÑA HISTORICA DE CASA ESQUINA FERNANDEZ MADRID**1805. PLANO DE CARTAGENA Y SU PROVINCIA. MANUEL DE ANGULANO**

Plano de Cartagena y su provincia elaborada por don Manuel de Angulano en el cual se registran todos los edificios importantes de la ciudad, sus fortificaciones, cuarteles y todo el contexto inmediato a ella.

El núcleo urbano fundacional está consolidado, al igual que el arrabal de Getsemani.

Ampliación del área y de la manzana en estudio, donde se observa contigua a la iglesia santo Toribio y a la plaza Fernandez Madrid.

además del planteamiento de portales en otros puntos de la ciudad vieja de frente a calles y plazas públicas, cumpliendo a cabalidad su función urbano-arquitectónica y bio ambiental. La manzana en estudio, representada con el círculo rojo.



RESEÑA HISTORICA DE CASA ESQUINA FERNANDEZ1915, PLANO DE LA CIUDAD Y EL PUERTO INTERIOR DE LA PEARSONS AND SONS

El Plan Pearson de 1914 y el Plano Regulador de 1948 constituyeron los horizontes de la planificación urbana de la ciudad de Cartagena de Indias durante la primera mitad del siglo XX. El propósito de ambos proyectos, pese a sus particulares disposiciones, estaba orientado hacia la modernización del entorno urbano y en ese aspecto esta empresa londinense vino a Cartagena y realizó unos estudios y diagnósticos del centro histórico sugiriendo igualmente una serie de propuestas para ese propósito. Resultado de ello mostramos el plano elaborado en junio de 1915 que muestra la estructura predial del centro en esos momentos, destacando en él, que el predio en estudio consolidado contando con un patio central y dos crujías laterales.

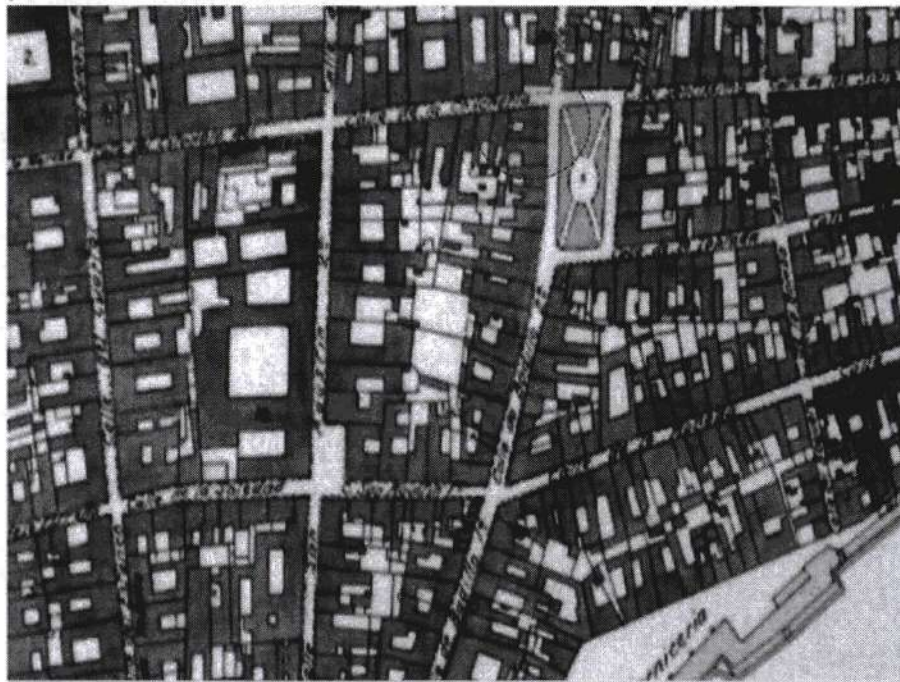
Esta ilustración señala claramente la manzana 94 al lado de la plaza Fernandez de Madrid con el predio número 14 que es el objeto de estudio.



Página 15

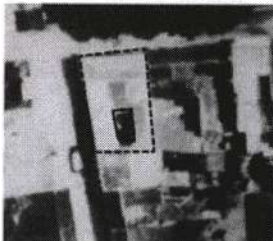
RESEÑA HISTORICA DE CASA ESQUINA FERNANDEZ MADRID

Esta ilustración señala claramente la manzana 94 con el predio número 14 que es el objeto de estudio, al lado de la plaza Fernandez de Madrid y la iglesia Santo Toribio.



RESEÑA HISTORICA DE CASA ESQUINA FERNANDEZ MADRID

CENTRO HISTORICO FOTOGRAFIAS AEROGAMETRIA 1938. MANZANA 94



En las fotografías se puede apreciar que para esta fecha la casa ya contaba con una sobre elevación teniendo en cuenta la altura de la cubierta del inmueble con respecto a la portada de la iglesia de Santo Toribio y a su vez se puede apreciar el patio central con las dos crujiás laterales. La casa cuenta con una arinconada que da hacia la plaza fernandez de Madrid, la cual siempre ha funcionado como espacio comercial.

Página 26

RESEÑA HISTORICA DE CASA ESQUINA FERNANDEZ

CENTRO HISTORICO AEROGAMETRIA 1956



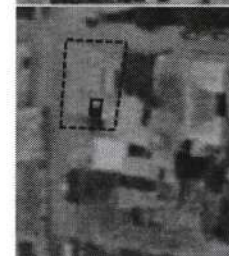
En la foto de 1956 se puede ver la tipología la distribución tipológica del inmueble para esta fecha, se puede apreciar el patio central con las dos crujiás laterales. La casa cuenta con una arinconada que da hacia la plaza fernandez de Madrid, la cual siempre ha funcionado como espacio comercial.

La Casa estaba formada por una amplia crujiá principal de dos niveles y dos crujiás laterales

Página 27

RESEÑA HISTORICA DE CASA ESQUINA FERNANDEZ

CENTRO HISTORICO AEROGAMETRIA 1975

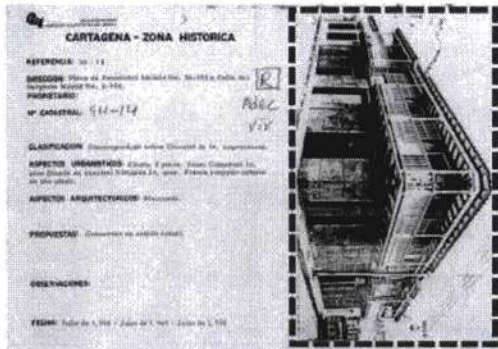


la foto de 75 se pueda ver la tipología la distribución tipológica del inmueble para esta fecha, se puede ver que el patio ha sido casi completamente tomado lo que nos indica que la restauración de este inmueble debe estar enmarcada en la liberación del patio que una vez existió.

La Casa estaba formada por una amplia crujiá principal de dos niveles y dos crujiás laterales de dos niveles.

Página 29

RESEÑA HISTORICA DE CASA ESQUINA FERNANDEZ MADRID



Página 38

RESEÑA HISTORICA DE CASA ESQUINA FERNANDEZ

CENTRO HISTORICO 2000 -2010



En la foto de los años 2000 la casa continua con el patio cerrado, su primer nivel continua siendo comercio y funciona un local llamado bocaditos Madrid, el cual es muy famoso entre los locales cartageneros.

Página 31

RESEÑA HISTORICA DE CASA ESQUINA FERNANDEZ MADRID

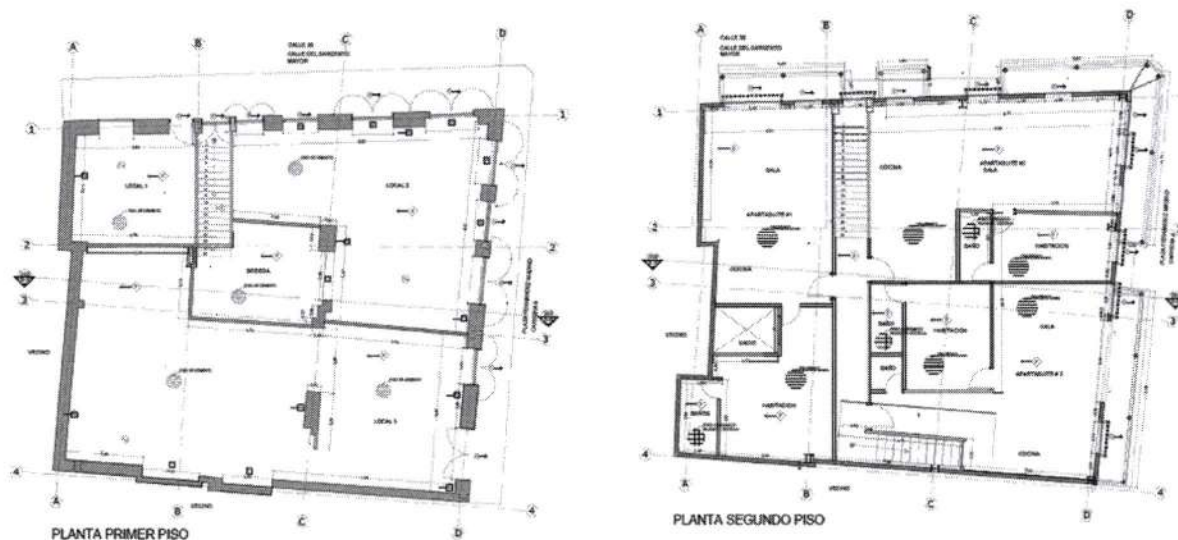
2020 -ACTUALIDAD



Actualmente el inmueble no se encuentra en uso, mantiene la misma distribución de los años 2000. Se puede apreciar la cubierta en asbesto cemento y la no asistencia de patio en el inmueble.

Página 32

CALIFICACION



ABRIL	PALOS	CLAVES	TRINCHES	CARPENTERIA	BOVEDAS	REJA VENTILACION	PROTECCION	PUERTAS
<ul style="list-style-type: none"> ABRIAL PALOS CLAVES TRINCHAS CARPINTERIA BOVEDAS REJA VENTILACION 	<ul style="list-style-type: none"> PUERTAS 	<ul style="list-style-type: none"> PROTECCION 	<ul style="list-style-type: none"> PUERTAS 	<ul style="list-style-type: none"> PUERTAS 	<ul style="list-style-type: none"> PUERTAS 	<ul style="list-style-type: none"> PUERTAS 	<ul style="list-style-type: none"> PUERTAS 	<ul style="list-style-type: none"> PUERTAS

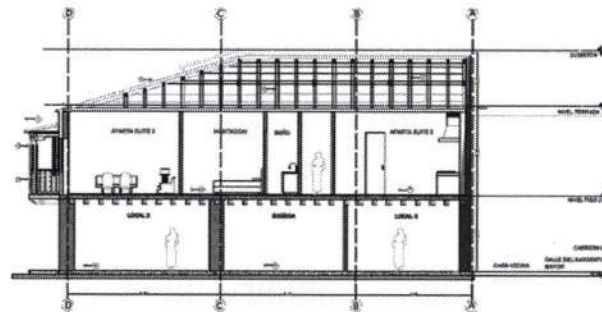
Ac
Go



CALIFICACION



FACHADA NORTE

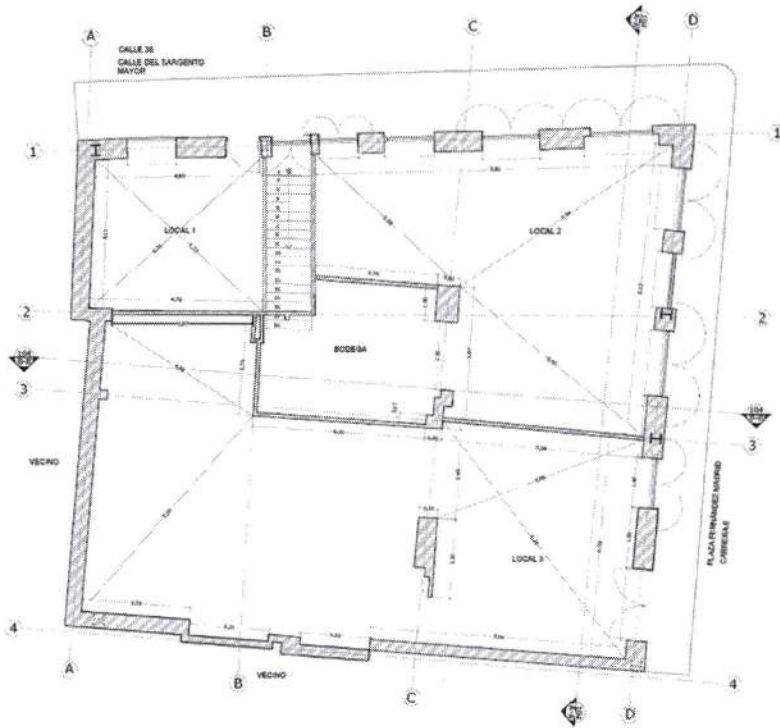


CORTE LONGITUDINAL B-B'

NOTA	PAISAJE	CIERRE	ABRIR	CAPACIDAD	RECUERDO	SEÑAL DESTRUCTIVA	ACEROS	OTRO
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]

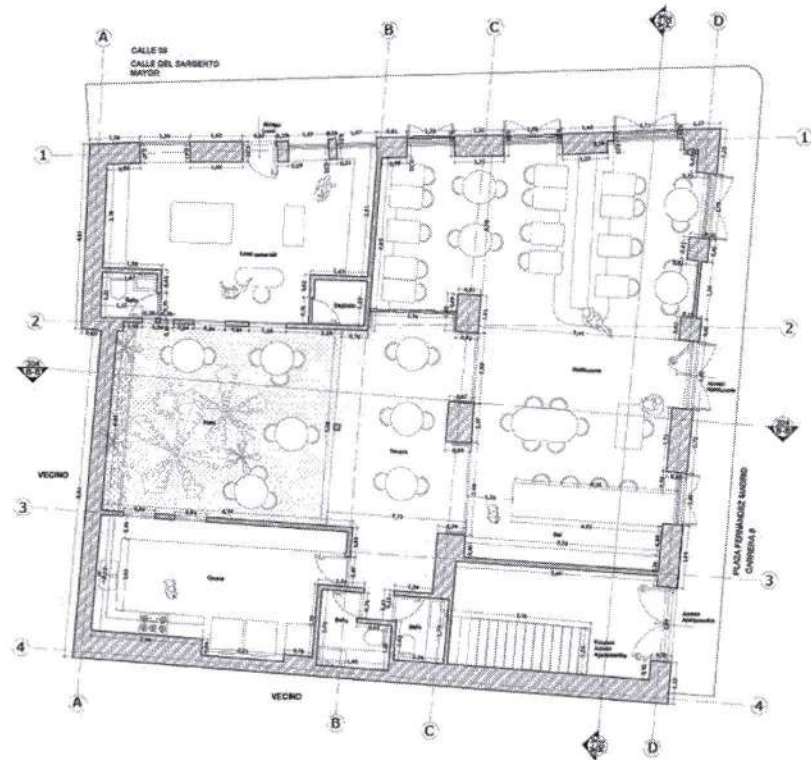


LEVANTAMIENTO



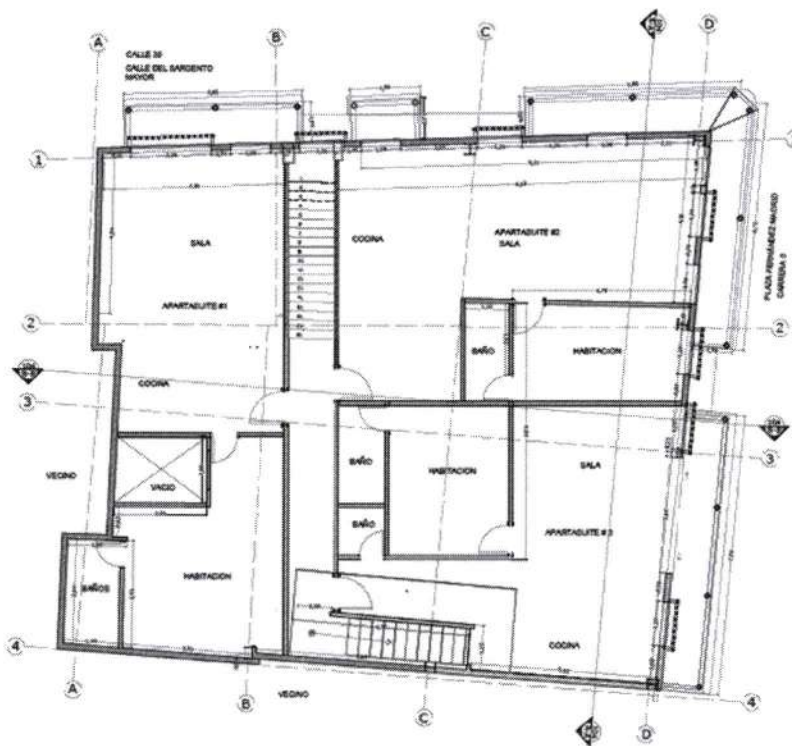
PLANTA PRIMER PISO

PROPUESTA



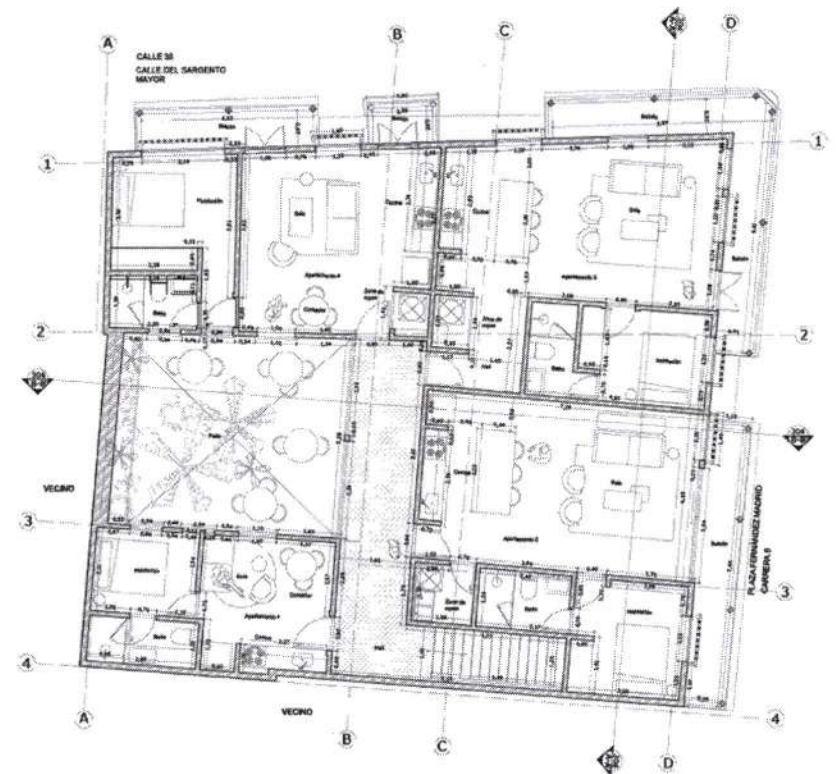
PLANTA PRIMER PISO

LEVANTAMIENTO



PLANTA SEGUNDO PISO

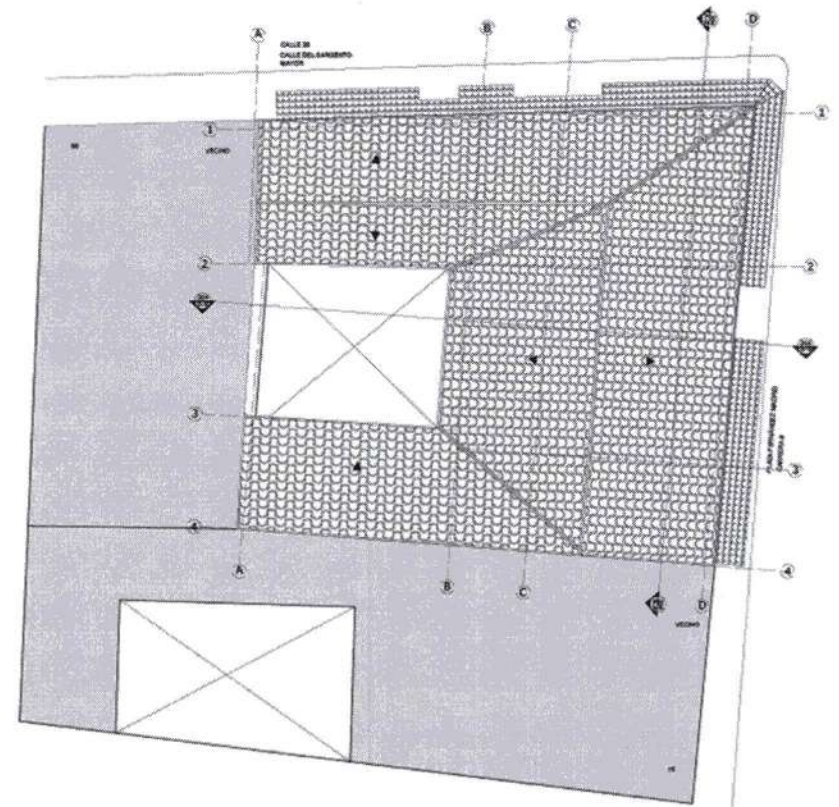
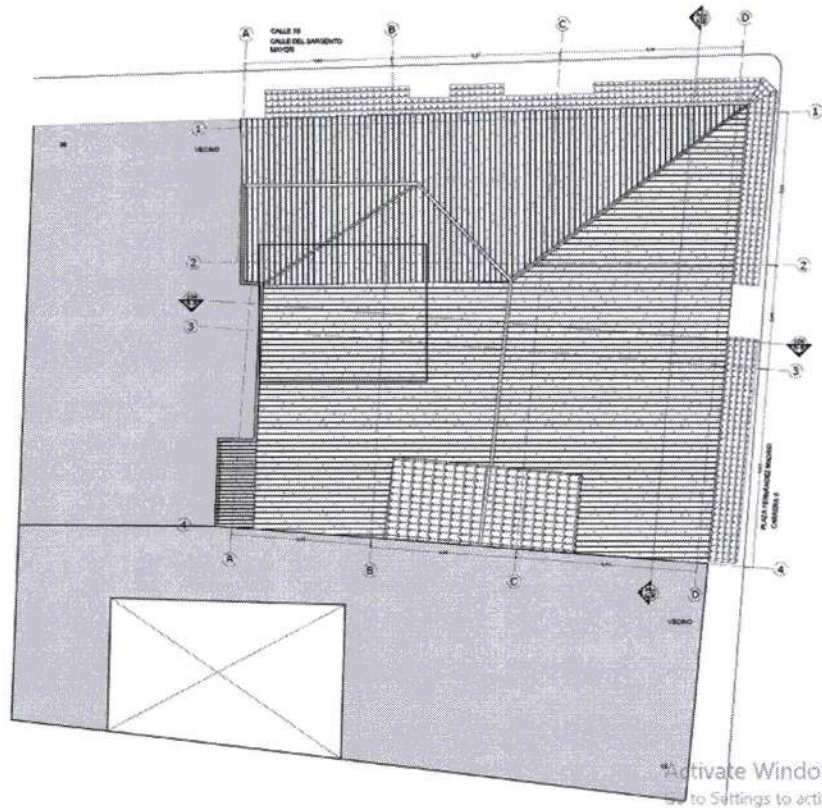
PROPUESTA



PLANTA SEGUNDO PISO

LEVANTAMIENTO

PROPUESTA

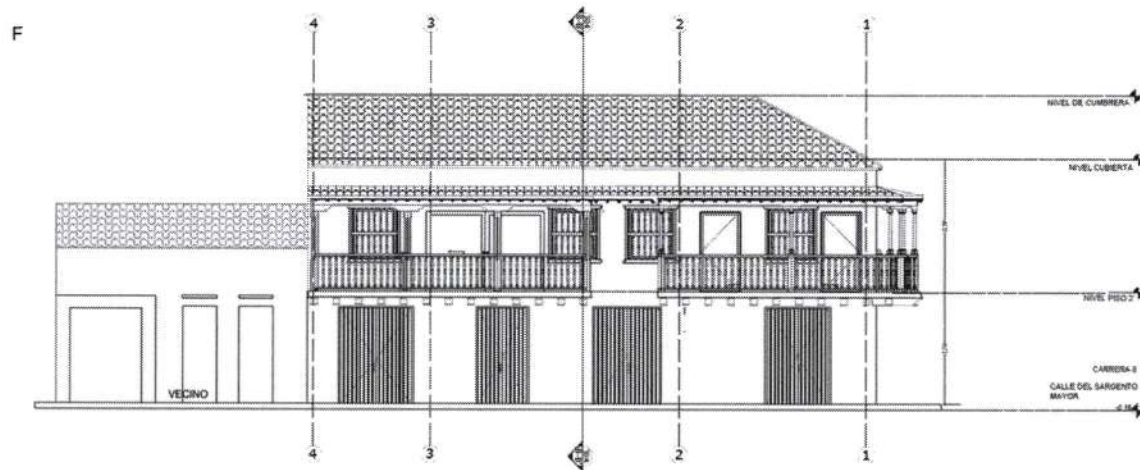


PLANTA DE CUBIERTA

LEVANTAMIENTO



PROPUESTA

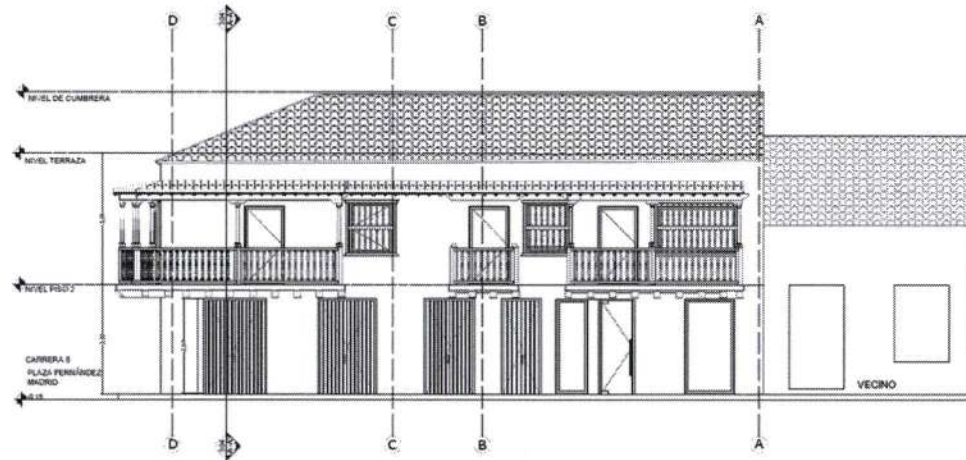


FACHADA ESTE

LEVANTAMIENTO



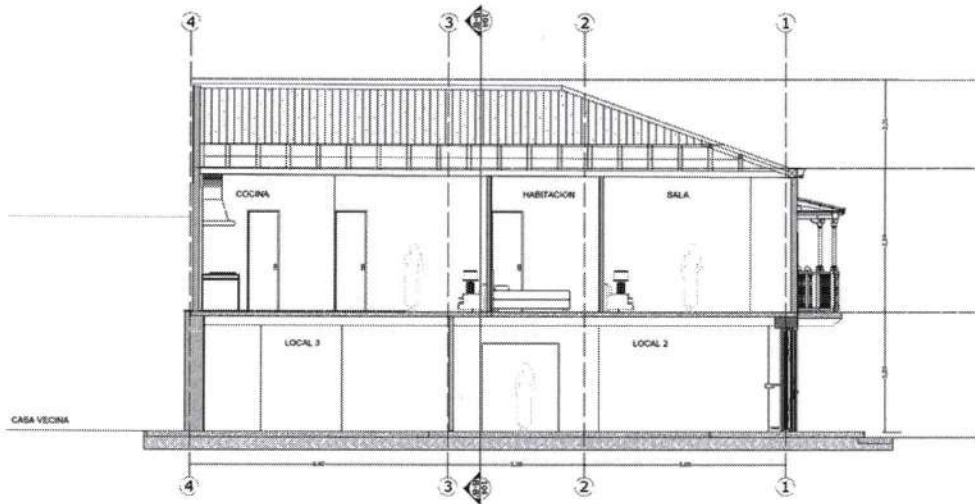
PROPUESTA



FACHADA NORTE

Ac

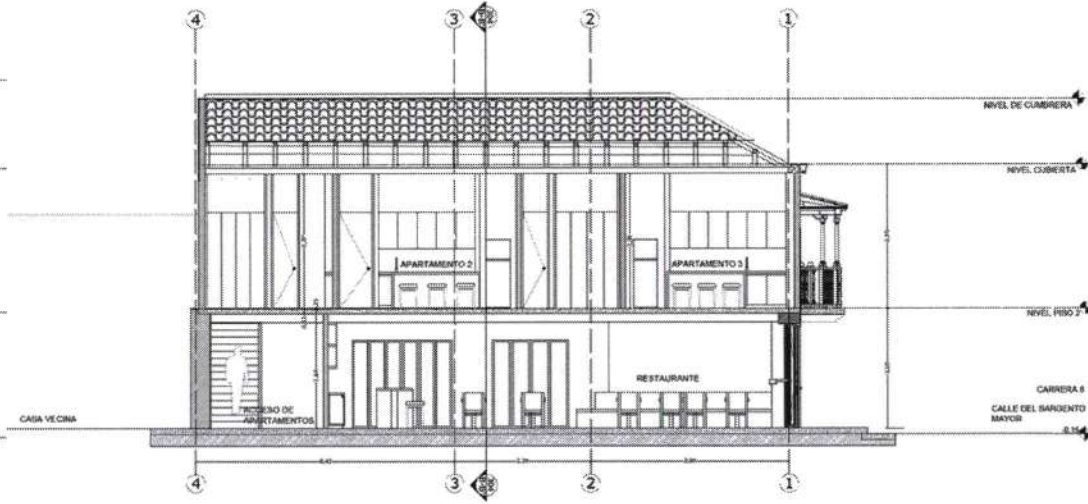
LEVANTAMIENTO



CORTE LONGITUDINAL A-A"

Activat
Clic en el

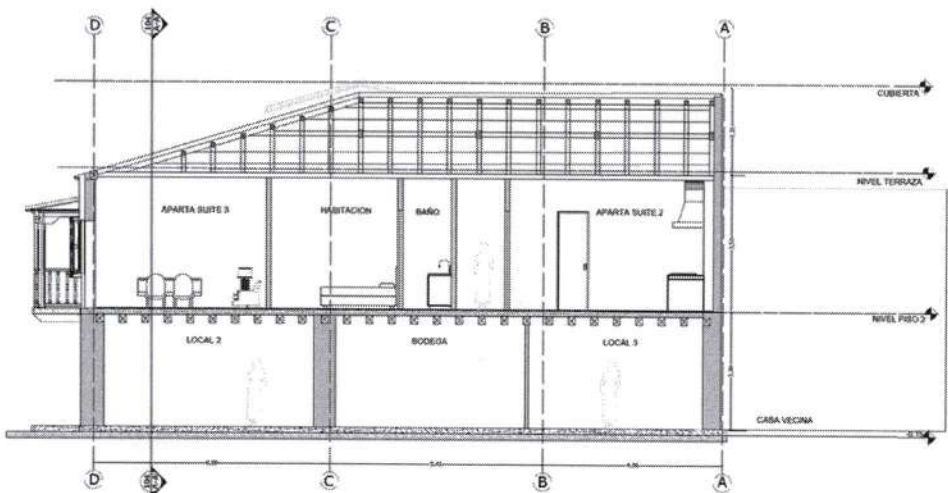
PROPUESTA



CORTE LONGITUDINAL A-A"

Activat Windows
Clic en Windows to activate Windows

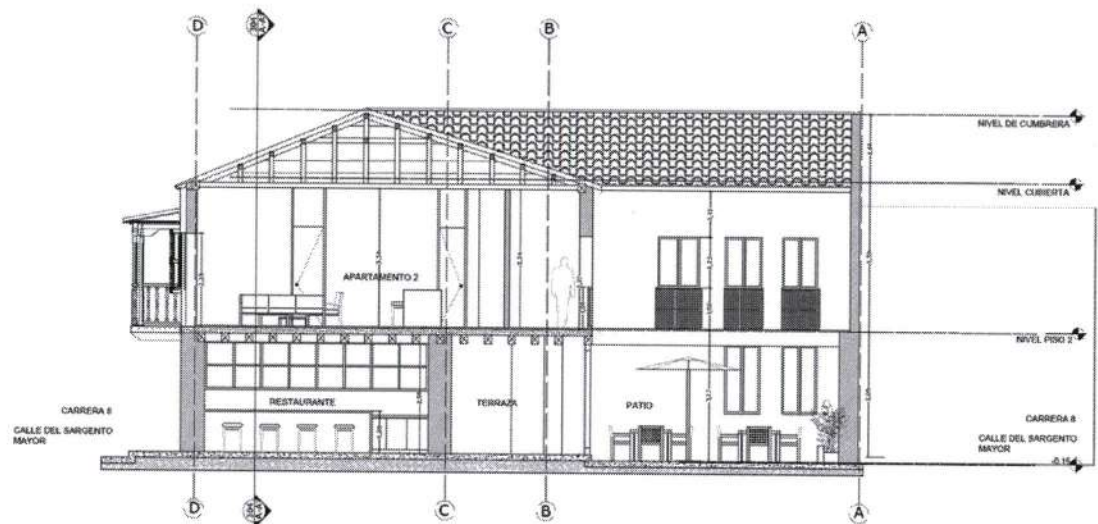
LEVANTAMIENTO



CORTE LONGITUDINAL B-B"

Activate Windows
Go to Settings to activate Windows

PROPUESTA

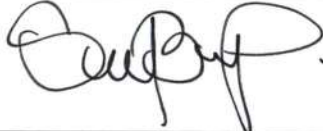




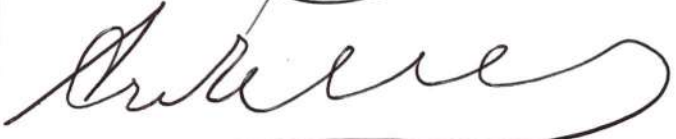


CORTE LONGITUDINAL B-B"

Activate Windows
Go to Settings to activate Windows

De acuerdo con la información presentada, este comité Técnico emite concepto **DESFAVORABLE** y se solicita tener en cuenta las siguientes observaciones:

- Se solicita ajustar desde el punto de vista estructural los vanos de la esquina, así como los laterales, toda vez que los mismos los está poniendo contra la placa.
- Revisar el área mínima de apartamentos de 50 metros cuadrado.
- Se solicita revisar el faldón, los planos de la cubierta.

VI. FIRMA DE ACTAS Y PLANOS APROBADOS Para constancia de todo lo anterior, firman:	
Sandra Bacca Piñeros Secretario de Planeación Distrital Presidente del Comité delegada por Alcalde Mayor	
Arq. Howard Villarreal. Representante de Sociedad Colombiana de Arquitectos	
Dr. Jorge Dávila Pestana Representante de la Academia de la Historia de Cartagena – Presidente en la sesión.	NO ASISTIÓ
Arq. Ricardo Zabaleta Puello Representante de Facultades de Arquitectura de las Universidades con sede en el Distrito	
Dr. Jorge Rocha Representante de los residentes del centro Histórico.	
Dr. Alberto Herrera Díaz Representante de los Museos de la ciudad	
Dr. Alfonso Cabrera Cruz Secretario técnico de Patrimonio Jefe de División de patrimonio y cultura de IPCC	



ASUNTO / TEMA: Comité Técnico de Patrimonio No. 26 de 2023 FECHA: 6 de Diciembre 2023

OBJETIVO: Comité Técnico de Patrimonio No. 26 de 2023.

RESPONSABLE: Alfonso Cabrera CARGO / DEPENDENCIA: Dir. Patrimonio HORA INICIO HORA FIN

No.	NOMBRE Y APELLIDOS	MUNICIPIO	CARGO	DEPENDENCIA / ENTIDAD	TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO	FIRMA
1	Katherine	C/Gen	Arquitecta	IPCC	3003723684	Katherine.obero@gmail.com	[Firma]
2	SANDRA BACCA PINERO	C/GENA	SECRETARIA	SAP.	3005278037	sbaccae@cartagena.gov.co	[Firma]
3	JUAN F. PINERO	C/GENA	ARQUITECTO	-	3205210572	jpineres@profel.com.co	[Firma]
4	Howard Villanueva	C/Gen	SCA	DELEGADO	3004397040	Howard34V@gmail.com	[Firma]
5	Diego Fernando Juan	Cartagena	Cartagena	S. Planeación	36384434	diegofern.025@gmail.com	[Firma]
6	ALFONSO CABRERA CRUZ	CARTAGENA	P.E.D.	IPCC	3008029774	alfonso177012@gmail.com	[Firma]
7	Aberto Acuña D		Arquitecto	MOSTA	3166365728		[Firma]
8	Neydel Enrique Cordoba	C/Gen	Arquitecto	IPCC	3104000937	neidel_iniere@hotmail.com	[Firma]
9	Thaím Nieves Orrego	C/Gen	Asesoría	IPCC	3184588668	tnieves0202@gmail.com	[Firma]
10	Alberto Zohalán P.	C/Gen	Arquitecto	UNAYORZ	3008195329	infucastroctiv@unayor.edu.co	[Firma]
11	Ysma Garella	C/Gen	Operaciones	GENA T.	3183610385	ysmagarella@gmail.com	[Firma]
12	Nancy Gabriela Galbo	Cartagena	Coordinador OSC	Fundación Salvi	3102478108	direccionosc@fundacion.salvi.com	[Firma]
13	PIANA GERSON JUAN	Cartagena	GE	GENA T.	3157312466	dearagedema@gmail.com	[Firma]
14	JULIA SALVI	Cartagena	Presidente	Fundación Salvi	3124480670	JSALVIN@FUNDACIONSA.LVI.COM	[Firma]
15	José Andrés Bolaños Yepez	Cartagena	Ingeniero	Afinia	3114350792	Jose.bolanos@afinia.com.co	[Firma]
16	Francisco Yula Rhench	Cartagena	Ingeniería	Afinia	3114351513	francisco.yula@afinia.com.co	[Firma]
19							