Cartagena de indias, 30 julio de 2025

Señor
DANILO BERNETT ZAMORA
PROFESIONAL CONTADOR
Corporación Museo Histórico de Cartagena de Indias
Supervisor anexo clausurado adicional Contrato **No. 009 – 17-01-2025**

Asunto: Informe de actividades Anexo clausurado adicional **No. 009 – 17-01-2025,** celebrado entre la Corporación Museo Histórico de Cartagena de Indias (MUHCA) y Claudia Ochoa Pardo, cuyo objeto es: Contratar la prestación de servicios profesionales de un Arquitecto especialista en conservación y restauración y con experiencia en restauración de bienes de interés de cultural para la Corporación Museo Histórico de Cartagena de Indias.

Respetado Supervisor.

En cumplimiento del objeto del Anexo clausurado adicional Contrato No. 009 -2025, presento informe de las actividades realizadas en el periodo comprendido entre el **1 y 30 de julio de 2025**, de acuerdo con la siguiente descripción:

OBLIGACIONES	ACTIVIDAD REALIZADA
1) Asesoría para la elaboración de especificaciones técnicas de los procesos contractuales cuyo objeto sea referente a obra, mantenimiento, adecuación física para el edificio en el cual funciona el MUHCA, suministros de insumos requeridos para el mantenimiento de las instalaciones y cualquier otro que se requiera para el correcto uso y cuidado del inmueble	Reuniones para revisión del proceso de contratación de asesores, para la asesoría jurídica y técnica de modificación del PEMP de Mompox Reunión con Infraestructura y Planeación- Alcaldía de Mompox, Icultur, para la elaboración de ficha normativa, solicitada porel Ministerio de Cultura
2) Evaluar técnicamente los procesos de selección, que adelante la Corporación Museo Histórico de Cartagena de Indias, relacionados con la intervención, mantenimiento, adecuación y suministros de insumos para el correcto uso del inmueble.	Revisión del PEMP de Mompox, con asesores externos y el Museo Histórico De Cartagena, para verificar la normativa para elaboración de la ficha y para elaborar el documento diagnóstico de modificación del PEMP de Mompox

3) Realizar cronograma y Coordinar la ejecución de jornadas de mantenimiento preventivo en las instalaciones del MUHCA	Asistencia a los comités presenciales o virtuales para la ejecución de los alacances de contratistas y Coordinación con los asesores de la ficha técnica normativa del TEATRO COLONIAL.
4) Realizar cronograma y Coordinar la ejecución de jornadas de mantenimiento preventivo en las instalaciones del MUHCA	Reuniones de coordinación verificar la planificación, organización ficha normativa del TEATRO COLONIAL, de acuerdo con el PEMP Mompox y justificación jurídica y arquitectónica.
5) Presentar informe periódicos del estado actual del edificio con sugerencias y recomendaciones de mejora	Realización del registro y planos de soporte ficha normativa del TEATRO COLONIAL

De acuerdo con lo estipulado en el artículo 4 del decreto reglamentario 380/96 de la ley 223/95 sobre la compra de bienes y servicios a personas naturales declaro bajo la gravedad de juramento que no estoy obligado a facturar Art. 3 del decreto reglamentario 3050/95 y Art. 771-2 Estatuto Tributaria. Y en virtud de lo contemplado en el artículo 616-2 del ET, quienes no sean responsables de IVA no están obligados a expedir factura de venta por las ventas de bienes o prestación de servicios que realicen).

Así mismo declaro que:
1. He incurrido en costos y gastos necesarios para la prestación de mis servicios de conformidad con el artículo 107 del Estatuto tributario. SI _**X**__ NO___
2. Asumo las perdidas resultantes de la prestación del servicio ante el contratante o ante terceros. SI _**X**__ NO___
3. Contrato 2 o más trabajadores por un periodo superior o igual a 90 días continuos o discontinuos durante el año 2021. SI ___ NO_**X**_

Cordialmente,



CLAUDIA OCHOA PARDO
Arquitecta Restauradora
Magíster en Arquitectura

JUSTIFICACIÓN FICHA NORMATIVA DEL TEATRO COLONIAL EN MOMPOX

Que en atención a la modificación del PEMP DE MOMPOX, el Ministerio de Cultura concluye que es necesario adoptar la **Ficha Normativa para el Teatro Colonial**, que regule las intervenciones en el mismo. Que el artículo 7° de la Resolución No. 2378 de 2009 delimitó el área afectada del Centro Histórico de Mompox, identificando como parte del sector protegido cuarenta y cuatro (44) manzanas completas, las cuales conforman el perímetro del bien declarado como Monumento Nacional.

Que dentro de dicha área delimitada se encuentra ubicado el **TEATRO COLONIAL DE SANTA CRUZ DE MOMPOX, localizado específicamente en la Manzana 47, Predio 0017,** el cual se encuentra plenamente identificado mediante la correspondiente nomenclatura y datos catastrales actualizados, formando parte integral del Bien de Interés Cultural del ámbito nacional y sujeto, por tanto, al régimen especial de protección establecido en la normatividad vigente y se identifica con la siguiente nomenclatura y datos catastrales actuales:

Dirección	Referencia Catastral	Matrícula inmobiliaria	Propietario
Calle 18A	13468010000000047001700000000	065-5987	Gobernación de Bolívar

GENERALIDADES

Localización: Calle 18 A

Número de manzana: 47

Número de predio: 17

Matricula inmobiliaria: 065-5987

Referencia Catastral: 13468010000000047001700000000

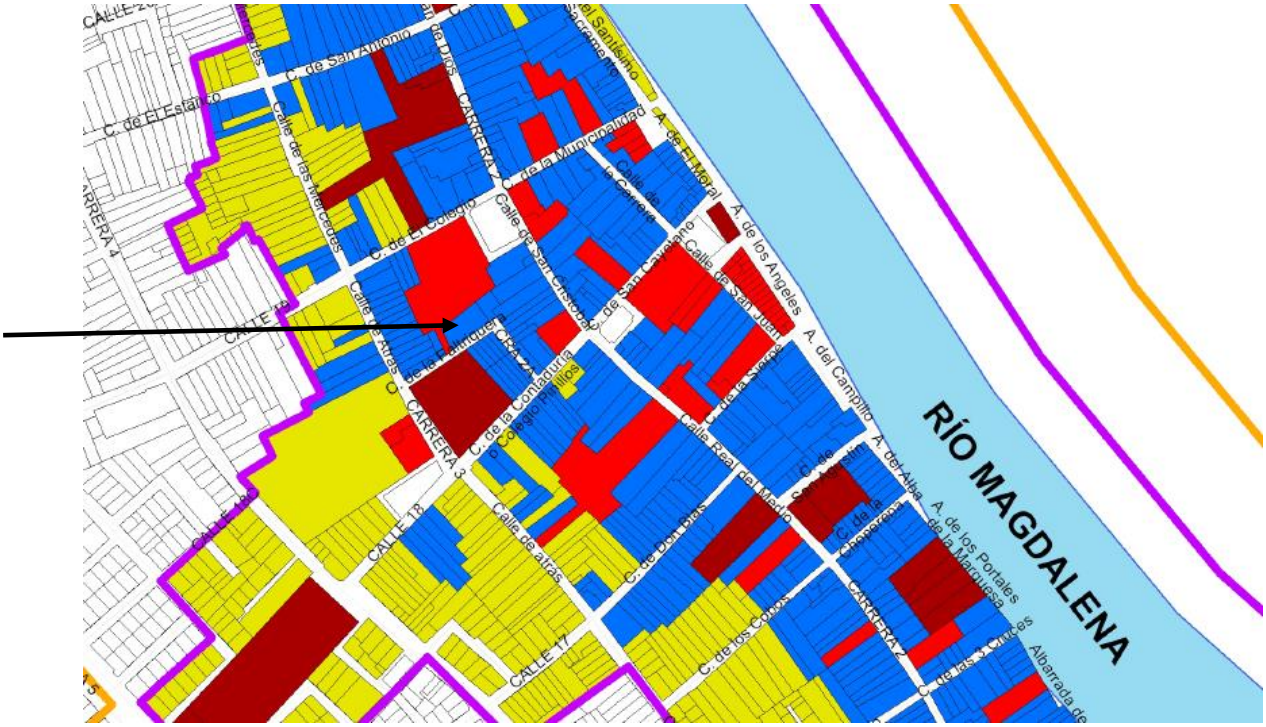
Norma aplicable: Resolución N°2378 de 2009 y Resolución 3628 de 2015, del 28 de diciembre de 2015

Categoría de conservación actual: Conservación del Tipo Arquitectónico

Ultima Escritura: ESCRITURA 3665 DEL 1989

DE: CERVECERIA AGUILA S.A.

A: DEPARTAMENTO DE BOLIVAR



Manzana 47 - Predio 17



Ilustración 1. Plano general de Mompox con localización de la manzana 47, predio 17.

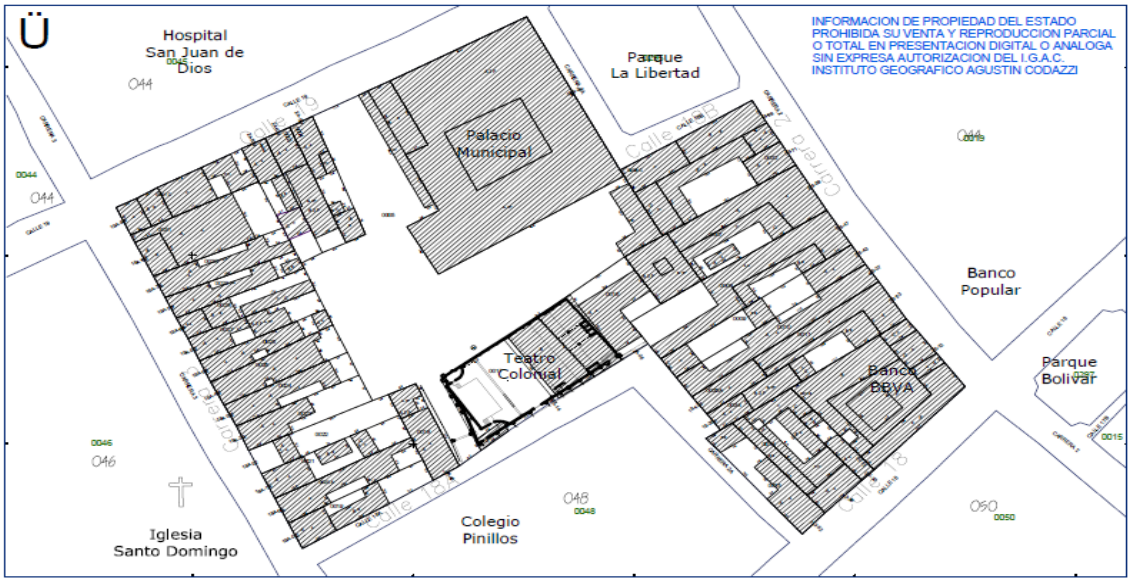


Ilustración 2. Carta Catastral de la manzana 47, predio 17.

1. NIVELES DE INTERVENCIÓN

Que conforme a lo establecido en el **artículo 15 de la Resolución 2378 de 2009**, las intervenciones permitidas en la **Manzana 47** corresponden al nivel de **CONSERVACIÓN DEL TIPO ARQUITECTÓNICO**, categoría aplicable a edificaciones tradicionales que constituyen expresiones representativas de la arquitectura vernácula y de la evolución histórica del tejido urbano de Santa Cruz de Mompox.

Que, revisada la normativa específica aplicable al Teatro Colonial, en atención a lo dispuesto en el artículo 15 del Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP), se determinó que las intervenciones permitidas en la Manzana 47, Predio 17, se enmarcan dentro de la tipología "**Conservación del Tipo Arquitectónico**". Así mismo, se verificó que dicho predio no cuenta con Ficha Normativa individual como edificio singular, lo que implica que su tratamiento normativo debe sujetarse a las disposiciones generales establecidas para dicha tipología.

CONSERVACION DEL TIPO ARQUITECTONICO

MANZANA	PREDIOS
0004	0001, 0011 al 0022
0005	0007, 0011 y 0012
0006	0001 al 0017
0007	0001 al 0016, 0018 al 0025, 0027 al 0036, 0038 al 0041
0008	0001 al 0006, 0012, 0013, 0017, 0018, 0020 al 0033, 0035 al 0043, 0045, 0047, 0048, 0050 al 0057
0009	0005 al 0007, 0011 al 0016 y 0018
0010	0001, 0002, 0004 al 0015
0011	0001 al 0012, 0014 al 0025, 0032 al 0037, 0040, 0041, 0043 al 0048, 0050 y 0051
0012	0001 al 0010, 0015 al 0021, 0023 al 0031
0013	0003 al 0019
0014	0001 al 0032
0015	0002, 0006 al 0009, 0012, 0015 al 0021
0018	0001, 0006 al 0025
0019	0002 al 0016, 0018 al 0025, 0027 y 0028
0020	0001 al 0007, 0009 al 0026, 0028, 0029, 0031 al 0044
0021	0001, 0003, 0013 al 0018, 0020 al 0022
0023	0001 al 0007, 0009, 0010, 0012 al 0014, 0017, 0018, 0021, 0022, 0025 al 0027
0025	0002 al 0007, 0009 al 0012, 0014 al 0024
0027	0002 y 0003
0039	0007 al 0016
0041	0012, 0018 al 0027
0043	0008 al 0035, 0050 al 0053
0044	0012 al 0014, 0016, 0028 al 0030
0045	0001, 0003 al 0015, 0017 al 0025, 0029 al 0032 y 0044
0046	0016, 0018 al 0020
0047	0001 al 0004, 0006 al 0011, 0013 al 0034
0048	0002 al 0011

Ilustración 3. Cuadro de manzanas con Conservación del Tipo arquitectónico

Por todo lo anterior se realiza la localización del teatro en el centro histórico dentro de la planimetría del PEMP MOMPOX

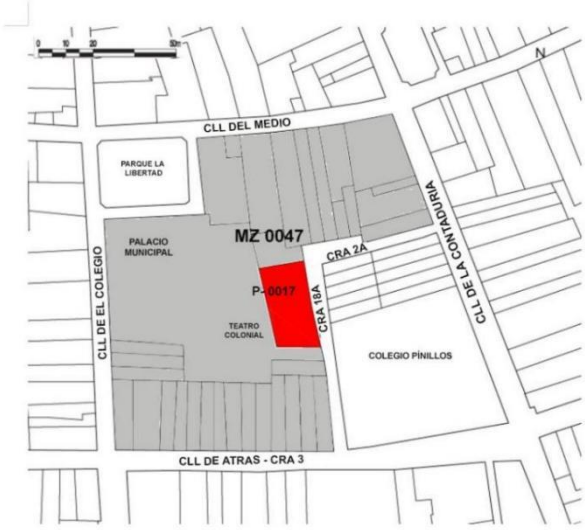


Ilustración 4. Localización general del predio en la manzana - Fuente: elaboración propia con base en IGAC

2. IDENTIFICACIÓN

Departamento	Bolívar	
Municipio	Santa Cruz de Mompox	
Sector/Barrio	Centro Histórico	
Manzana/Predio	0047/0017	
Cód. Catastral	13468010000000047001700000000	
Dirección	Calle 18A	
Régimen de Ocupación	Propia	X
	Arrendada	
Propietario	Gobernación de Bolívar	
Declaratoria	Resolución No. 2378 de 17 de noviembre de 2009	

3. DESCRIPCIÓN -CARACTERÍZACIÓN

Uso del suelo ex.	Predio resto del centro histórico			
Locales Comerciales	Si	X	N.°	1
	No			
Área catastral existente del predio (IGAC)	Frente:	36.80 ML	Área Ocup:	743.3 M2
	Fondo:	18.80 ML	Área const:	476.3 M2
	I.O.:	100%	Área predio	743.3 M2
Tipología PEMP	Singulares.			
Altura (pisos)	2 pisos (sala de proyección)- 8.00 metros			
Piso Bajo/Sótano	Si		N.°	
	No	X		

USOS DEL SUELO PERMITIDOS

PRINCIPAL

SUBCAPITULO V -Normas para usos, actividades y estacionamientos

DEMAS PREDIOS EN EL AREA DEL SECTOR ANTIGUO:

USOS PRINCIPALES: Vivienda. - Institucionales Grupo I existentes.

USOS COMPLEMENTARIOS: Comercio Grupo I.- Industriales Grupo 1.

USOS ESPECIALIZADOS: - Institucionales Grupo I nuevos,

en especial los propuestos por el PEMP en el Documento Técnico de Soporte.

Artículo 47. Clasificación de los usos.

Grupo III: Se refiere a aquellos establecimientos comerciales que por sus requerimientos de espacio y/o la actividad que desarrollan, desplazan a la vivienda del inmueble en el que se localizan. Incluye establecimientos tales como: hoteles, hostales, centros comerciales y de oficinas, centros médicos, odontológicos o de urgencias, auditorios y salas para espectáculos, parqueaderos y supermercados.

Artículo 52. Áreas mínimas y máximas de ocupación de los usos.

Las áreas mínimas de los diferentes usos son las siguientes.

COMERCIO GRUPO III: Se permite ocupar la totalidad del área construida del inmueble.

COMPLEMENTARIO

DEMAS PREDIOS EN LA ZONA DE INFLUENCIA:

USOS PRINCIPALES: Vivienda.- Institucionales Grupo I existentes.

USOS COMPLEMENTARIOS: Comercio Grupo 1.- Industriales Grupo 1.

USOS ESPECIALIZADOS: Institucionales Grupo I nuevos, en especial los propuestos por el PEMP en el Documento Técnico de Soporte.

Comercio Grupo III, de acuerdo con la tipología edificatoria según lo establecido en esta resolución.

CONDICIONADO

Comercio. C - 3 (f), Servicios - 3 (d), 10 (b), 11 (e), 4B (c, d, h), Institucional - 2 (b), 3 (b),

Descripción de usos, notas condicionantes generales y específicas en pag. 5

EDIFICABILIDAD PERMITIDA

Índice de ocupación: 100%

Altura máxima en pisos: 12 metros (2 pisos)