

Cartagena de Indias, Enero 10 de 2017

Señores

ALCALDÍA DE CARTAGENA
OFICINA DE CONTROL URBANO
Atn.: Dr., **OLIMPO VERGARA VERGARA**
Director Control Urbano
La Ciudad

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA UNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-AMC-17-0001307
Fecha y Hora de registro: 10-ene-2017 14:19:32
Funcionario que registro: Torres, Milena
Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano
Funcionario Responsable: Sarmiento Morales, Betty
Cantidad de anexos: 0
Contraseña para consulta web: 391532F5
www.cartagena.gov.co

REF. PRESENTACIÓN QUEJA

SANDRA LUCÍA BARÓN ACOSTA, mujer, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 45.496.889 de Cartagena (Bolívar), por medio de la presente concurre en ésta oportunidad con el fin de presentar y exponer, como queja, los siguientes

HECHOS

1. Soy residente del Barrio Manga, en la dirección Cra 16 No. 25-49, lugar en el que convivo con mi padre, Sr. **ADOLFO BARÓN PORRAS**, persona de la tercera edad, pues actualmente cuenta con 75 años, y fue operado del corazón y de cáncer de próstata.
2. La vivienda colindante con mi residencia, ubicada en la dirección Manga Avenida Lacides Segovia No. 16-05, está siendo objeto de **DEMOLICIONES Y ADECUACIONES SUBTERRÁNEAS** para levantar columnas y construir un edificio de tres pisos.
3. Mi menor hijo, **JORGE ENRIQUE MERCADO BARÓN**, quien en la actualidad cuenta con 14 años, se ha visto realmente afectado por el polvillo que se desprende de las demoliciones, pues ha presentado un cuadro permanente de **ALERGIA** y problemas respiratorios.
4. Las dos viviendas se encuentran separadas por un muro medianero, y a raíz de los trabajos que se están realizando, se producen diariamente **INNUMERABLES GOLPES Y DESECHOS COMO POLVO**, además de **OLORES** que afectan a mi padre, tanto en su aspecto físico como psicológico.

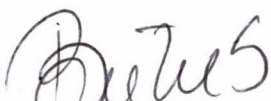
Por todo lo anterior, solicito:

Betty
Enero 11-17
4:00 PM

- 242
- a. Que me sea informado si ésta obra cuenta con la respectiva licencia de construcción y de ser así, me sea aclarado en cuál curaduría se encuentra radicada, pues en el sitio no existe la valla informativa que la ley exige.
 - b. Que se tomen inmediatamente las medidas pertinentes para evitar que se sigan vulnerando nuestros derechos fundamentales a la vida en condiciones dignas, a la vivienda digna, a la salud, a la tranquilidad y a un ambiente sano y seguro.
 - c. Se verifique si la nueva construcción cumple con las especificaciones legales obligatorias y con todos los permisos y pólizas del caso.
 - d. En caso de no contar con los permisos adecuados, se **SUSPENDA** la obra.

Agradezco de antemano la atención prestada.

Atentamente,



SANDRA LUCÍA BARÓN ACOSTA

C. C. No. 45.496.889 de Cartagena (Bolívar)

Dirección: Manga, Cra 16 No. 25-49

Teléfono: 316 4050060 – 300 2709758 – 316 5698698

E-mail: sluciabaron@hotmail.com

sandrabaron71@hotmail.com

Arg = Alberto Carlos -
Maestro de obra

Nombre: Jose Fierro. Naras .

Arg - Desuado cof 73.134.020 G/ur.
3003010298

Constructor: Climatizado del Caribe .
NIT =

Dirección - Hugu ^{Calle} ~~26~~ 26. con carrera 27 -
16.05.

Obr = Instruccion - Escuela - de Enseñanza
Español

f No tiene ^{En 2 Pisos} licencia ^{Esta en tramite} -
Obr = Adecuación -

Cuadrado # 2.

10A Enjuerco de Plms de Vivenda populares -

Ativado 2. 1.6.11

inspección y vigilancia de la actividad de construcción y enjuerco de Vivenda

Ativados 2.1.6.1.6 : Transformación con anal
con la propi y jts

Prueba de cost
Carpenteros : Altim de jts y e jts
Carpenteros : Altim de jts y e jts

Asoc y Fund -

Enjuerco de enjuerco de los Unidos de Viv -
Resulta de un programa de jts y e jts
enjuerco - ~~de actividad en e~~

Ativado 2.2.5.3.1 Rotacion / act 185/0/9. / act 2 Day 26/10/79

15 dias antes del inicio

- 1) FMI - NO superior a 3 meses
- 2) copia de los modelos de los contratos
- 3) propuesta final a 80
- 4) siempr (ta prevante no)
- 5) jts de jts en la jts

la fin de comprobar la coherencia y validez de los modelos con el cumplimiento de los norm
cul y comarq? repla el
cuentos

2 o prop.

Revisión de los doc

SISTEMA de pteato - Doc man, la li. y pteato



Cartagena De indias D.T. y C. 16 enero 2017

Señores

CURADURÍA URBANA N°2
ARQUITECTO GUILLERMO MENDOZA

Ciudad

Recibido
17 ENE 2017
Mendoza
CU2

Para su estudio se presenta el proyecto de adecuación de la Escuela Ecos con los siguientes documentos:

1. Formulario ✓
2. Juego de planos arquitectónicos ✓
3. Trayecto profesional Arquitectónico. ✓
4. Cedula Arquitecto ✓
5. Juego de planos estructurales ✓
6. Estudio de suelo ✓
7. Memoria de cálculo ✓
8. Trayecto profesional del ingeniero ✓
9. Escritura pública ✓
10. Certificado de libertad y tradición ✓
11. Estudio de títulos ✓
 - 11.1. Demarcación ✓
 - 11.2. Escritura N° 1859 DEL 1956 ✓
 - 11.3. Escritura N° 2022 DEL 1963 ✓
 - 11.4. Escritura N° 1386 DEL 1964 ✓
 - 11.5. Escritura N° 2033 DEL 1993 ✓
 - 11.6. Licencia de construcción ✓
12. Recibo de catastro ✓
13. Recibo de valorización ✓
14. Presupuesto ✓
15. Cámara de comercio ECOS ✓
16. Cedula del representante legal de ECOS ✓

Agradezco su colaboración.

Cordialmente,

Leydis Soto Castro

Rep. Legal

LEYDIS SOTO CASTRO

C.C. 30.853.929 Mahates

Los ecos del español resuenan en el mundo

☎ (+57) 301 505 9936 - 301 510 9948 ☎ (095) 6466003

📍 Manga Calle 26 # 15-75

✉ gerencia@ecos-spanishschool.com

✉ info@ecos-spanishschool.com

www.ecos-spanishschool.com

ACTA DE RADICACION EN LEGAL Y DEBIDA FORMA

**EL SUSCRITO CURADOR URBANO N° 2 DEL DISTRITO DE CARTAGENA, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,
EN ESPECIAL LAS CONCEDIDAS POR EL DECRETO 1077 DE 2015 Y**

CONSIDERANDO

1. Que en este Despacho se presentó la solicitud de Licencia de Construcción como a continuación se transcribe:

RADICACION: 13001-2-17-0008

FECHA SOLICITUD: 17/01/2017

NOMBRE DEL TITULAR: ESPAÑOL CULTURA OCIO Y SALSA ESCUELA DE ESPAÑOL S.A.S.

2. Que efectuada la revisión documental aportada y su respectiva cuantificación, arrojó el siguiente resultado:

RADICACION COMPLETA debido a que a la fecha de radicación se han allegado la totalidad de los documentos exigidos en el Decreto Nal. 1077 de 2015 de acuerdo al tipo de solicitud.

3. En vista que su solicitud ha quedado radicada en legal y debida forma, es procedente el estudio y trámite de la misma. Se entenderá que una solicitud está radicada en legal y debida forma si a la fecha de radicación se allegan la totalidad de los documentos exigidos en el presente decreto, aun cuando estén sujetos a posteriores correcciones, en concordancia con el Inc 1º Art. 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto Nal. 1077 de 2015.

4. Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, el Curador Urbano levantará por una sola vez, si a ello hubiere lugar, un acta de observaciones y correcciones en la que se informe al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar al proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud.

El solicitante contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para dar respuesta al requerimiento. Este plazo podrá ser ampliado, a solicitud de parte, hasta por un término adicional de quince (15) días hábiles. Durante este plazo se suspenderá el término para la expedición de la licencia.

Cualquier inquietud el solicitante de la licencia deberá tener en cuenta que este Despacho labora de lunes a viernes de 8:00 AM a 12:00 M y de 2:00 PM a 6:00 PM.

Se expide la presente acta a los: diecisiete (17) días del mes de enero de 2017



MARIA GASTELBONDO
RADICADOR

Quien Recibe: _____

7

Cartagena de Indias D.T. y C. 17 de Enero de 2017.

Señores:
ECOS ESCUELA DE ESPAÑOL S.A.S.
Ciudad

Ref. Radicación en legal y debida forma.

Cordial saludo.

Le informamos que según lo establecido en el Parágrafo primero del Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015 *"Desde el día siguiente a la fecha de radicación en legal y debida forma de solicitudes de proyectos de parcelación, urbanización y construcción en cualquiera de sus modalidades, el peticionario de la licencia deberá instalar una valla resistente a la intemperie de fondo amarillo y letras negras, con una dimensión mínima de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, en lugar visible desde la vía pública, en la que se advierta a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, indicando el número de radicación, fecha de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto"*, 5 días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud debe entregar una fotografía de la valla, so pena de entenderse DESISTIDA"



MARIA GASTELUNDO
Radicadora

ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C

SECRETARÍA DE HACIENDA DISTRITAL - IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO LEY 44/90

FACTURA No. 1600101010014694 - 88

FECHA DE EMISIÓN: 05/01/2016

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. Referencia catastral: 01-01-0156-0024-000		2. Matrícula Inmobiliaria: 080-129981	
4. Dirección: K 17 16 05 AP 2		3. Expediente: 024168	
5. Avalúo Catastral Vigente (Base Gravable): 306.656.000			
B. INFORMACIÓN SOBRE EL ÁREA DEL PREDIO			
6. Área del Terreno: 232 m ²		7. Área Construida: 170 m ²	
8. Destino: 01		9. Estrato: 5	
10. Tarifa: 6.5 x M ²			
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
11. Propietario(s): ACOSTA LOMBANA ROSA-ELENA		12. Documento de Identificación: 33149259	
13. Dirección de Notificación: ?		14. Municipio:	
		15. Departamento:	
VALORES A CARGO			
G. VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO			
		FECHAS LÍMITES DE PAGOS	
		31/01/2016	
16. IMPUESTO A CARGO	FU	0	
17. (+) OTROS CONCEPTOS	OC	0	
18. (=) TOTAL IMPUESTO A CARGO	HA	0	
19. (+) INTERESES DE MORA	IM	0	
20. (=) TOTAL NETO DE VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO	VN	0	
H. VIGENCIA ACTUAL			
21. IMPUESTO A CARGO	FU	1,993,284	
22. (+) SOBRETASA DEL MEDIO AMBIENTE	MA	499,984	
23. (=) TOTAL IMPUESTO A CARGO	HA	2,493,268	
24. (+) INTERESES DE MORA	IM	0	
25. (-) DESCUENTO POR PRONTO PAGO VIGENCIA ACTUAL	TD	398,653	
26. (=) TOTAL NETO VIGENCIAS ACTUAL	VA	2,054,595	
LORES A PAGAR			
27. VALOR A PAGAR VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO	VN	0	
28. VALOR A PAGAR VIGENCIA ACTUAL	VA	2,054,595	
29. SALDO A FAVOR	SF	0	
30. TOTAL A PAGAR VIGENCIAS SIN CONVENIO	TS	2,054,595	
31. VALOR A PAGAR SALDO DEL CONVENIO	SC	0	
32. TOTAL A PAGAR	TP	2,054,595	

La tasa de interés que aplica para las fechas límites de pago es 0.0808 % diario (29.52% anual)
 Los descuentos en el valor a pagar por concepto de intereses y sanciones: 0

RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

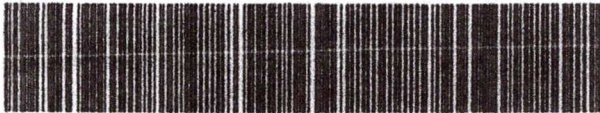
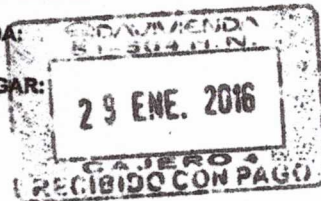
FACTURA PARA PAGO TOTAL

TOTAL DEUDA:

2,054,595

TOTAL A PAGAR:

2,054,595



(415) 77099801 280680200002416816001489 (3900) 00000002054595 (96) 20160131

ENTIDADES RECAUDADORAS:

BANCO POPULAR, GNB SUDAMERIS, BANCO DE OCCIDENTE, COLPATRIA, DAVIVIENDA, BBVA

Página: 1

Impreso el 27 de Diciembre de 2016 a las 04:18:08 pm

Con el turno 2016-060-6-25568 se calificaron las siguientes matrículas:
060-129981

Nro Matricula: 060-129981

CIRCULO DE REGISTRO: 060 CARTAGENA No. Catastro: 13001010101560024000
MUNICIPIO: CARTAGENA DEPARTAMENTO: BOLIVAR VEREDA: CARTAGENA TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) CALLE CALIFORNIA Y LACIDES SEGOVIA CALLE 26 CARRERA 17 ...APARTAMENTO #2 EN EL BARRIO MANGA
- 2) CARRERA 17 #16-05 APARTAMENTO 2.

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 26/12/2016 Radicación 2016-060-6-25568
DOC: ESCRITURA 1568 DEL: 21/12/2016 NOTARIA SEXTA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 306.656.000
ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ACOSTA DE LOMBONA ROSA ELENA CC# 33149259
A: ESPAÑOL CULTURA OCIO Y SALSA ESCUELA DE ESPAÑOL S.A.S NIT# 9009519507 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

(Fecha: | El registrador(a)
(Día | Mes | Año | Firma

[Firma manuscrita]

La Notaria Sexta del Circulo de Cartagena Da Fe
12 ENE. 2017
Que el presente documento es copia de uno original radicado de su original
MARTHA LUZ MENDEZ DE ORDOSGOITIA

30 DIC 2016
Usuario que realizo la calificación: 74334

La Notaria Sexta del Circulo de Cartagena. Da Fe Que esta copia coincide con el original que ha tenido a la vista.
12 ENE. 2017
MARTHA LUZ MENDEZ DE ORDOSGOITIA

REPUBLICA DE COLOMBIA
Bombara Yslana
Ignacio Julio
MARTHA LUZ MENDEZ DE ORDOSGOITIA
GARY...

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. Referencia catastral: 01-01-0156-0007-000	2. Matricula inmobiliaria: 060-129982	3. Expediente: 024151	
4. Dirección: C 26 15 124 AP 3			
5. Avalúo Catastral Vigente (Base Gravable): 213,066,000			
B. INFORMACIÓN SOBRE EL ÁREA DEL PREDIO			
6. Área del Terreno: 130 m²	7. Área Construida: 152 m²	8. Destino: 01	9. Estrato: 5
10. Tarifa: 6.5 x MII			
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
11. Propietario(s): ACOSTA FEGALI RAFAEL-ENRIQUE-DE-J		12. Documento de identificación: 000000000000	
13. Sección de Notificación: ?		14. Municipio:	15. Departamento:
VALORES A CARGO			
G. VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO		FECHAS LÍMITES DE PAGOS	
		31/01/2016	
16. IMPUESTO A CARGO	FU	0	
17. (+) OTROS CONCEPTOS	OC	0	
18. (=) TOTAL IMPUESTO A CARGO	HA	0	
19. (+) INTERESES DE MORA	IM	0	
20. (=) TOTAL NETO DE VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO	VN	0	
H. VIGENCIA ACTUAL			
21. IMPUESTO A CARGO	FU	1,384,929	
22. (+) SOBRETASA DEL MEDIO AMBIENTE	MA	319,599	
23. (=) TOTAL IMPUESTO A CARGO	HA	1,704,528	
24. (+) INTERESES DE MORA	IM	0	
25. (-) DESCUENTO POR PRONTO PAGO VIGENCIA ACTUAL	TD	276,966	
26. (=) TOTAL NETO VIGENCIAS ACTUAL	VA	1,427,542	
I. VALORES A PAGAR			
27. VALOR A PAGAR VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO	VN	0	
28. VALOR A PAGAR VIGENCIA ACTUAL	VA	1,427,542	
29. SALDO A FAVOR	SF	0	
30. TOTAL A PAGAR VIGENCIAS SIN CONVENIO	TS	1,427,542	
31. VALOR A PAGAR SALDO DEL CONVENIO	SC	0	
32. TOTAL A PAGAR	TP	1,427,542	

La tasa de interés que aplica para las fechas límites de pago es 0.0609 % diario (29.52% anual)

Valores descontados en el valor a pagar por concepto de intereses y sanciones: 0

RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

FACTURA PARA PAGO TOTAL

TOTAL DEUDA: 1,427,542

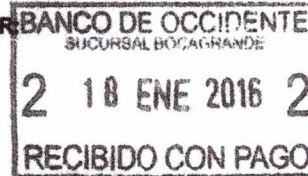
TOTAL A PAGAR: 1,427,542



(415) 770999801280680200002415116042192 (3900) 00000001427542 (96) 20160131

ENTIDADES RECAUDADORAS:

BANCO POPULAR, GNB SUDAMERIS, BANCO DE OCCIDENTE, COLPATRIA, DAVIVIENDA, BBVA



2016

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Página: 1

Nro Matrícula: 060-129981

Impreso el 3 de Noviembre de 2016 a las 08:19:13 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: 060 CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA VEREDA: CARTAGENA

FECHA APERTURA: 17/11/1993 RADICACIÓN: 18737 CON: ESCRITURA DE 21/10/1993

COD CATASTRAL: 13001010101560024000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

POR ESCRITURA #2033 DE FECHA 21-10-93 DE LA NOTARIA 4 DE CARTAGENA.-

COMPLEMENTACIÓN:

EDELIA LLAMAS DE ACOSTA, ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A CIRA GUTIERREZ DE LAZA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA #1386 DE FECHA 15-10-64 DE LA NOTARIA 1 DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 01-10-64, DILIGENCIA #2045 FOLIO 62 DEL LIBRO 1 TOMO 3 PAR DE 1964 FOLIO # 126824.-

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO

- 1) CALLE CALIFORNIA Y LACIDES SEGOVIA CALLE 26 CARRERA 17 ...APARTAMENTO #2 EN EL BARRIO MANGA
- 2) CARRERA 17 #16-05 APARTAMENTO 2.

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRÍCULA(s) (En caso de Integración y otros)
060-126824

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 28/10/1993 Radicación 18737

DOC: ESCRITURA 2033 DEL: 21/10/1993 NOTARIA 4 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 160 DIVISION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: LLAMAS DE ACOSTA EDELIA X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 28/10/1993 Radicación SN

DOC: ESCRITURA 2033 DEL: 21/10/1993 NOTARIA 4 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 915 DECLARATORIA DE CONSTRUCCION (1 APTO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: LLAMAS DE ACOSTA EDELIA X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 28/10/1993 Radicación SN

DOC: ESCRITURA 2033 DEL: 21/10/1993 NOTARIA 4 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 6.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: LLAMAS DE ACOSTA EDELIA

A: ACOSTA DE LOMBANA ROSA ELENA X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 27/11/1996 Radicación 1996-26934

DOC: ESCRITURA 3278 DEL: 22/11/1996 NOTARIA 4TA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 915 OTROS - ACTUALIZACION DIRECCION DEL INMUEBLE.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: ACOSTA DE LOMBANA ROSA ELENA CC# 33149259 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

Nro Matrícula: 060-129981

Impreso el 3 de Noviembre de 2016 a las 08:19:13 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2010-060-3-296 Fecha: 14/11/2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA
POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: 76011 Impreso por: 76011

TURNO: 2016-060-1-147823 FECHA: 3/11/2016

NIS: 5honEI23Bgi4G85hAwmyl/fSv9sSKTmVHcSmW7dSH07dzFypTMeT/A==

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: CARTAGENA



El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL MARIO ERNESTO VELASCO MOSQUERA

13

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

MIT: 00000007-0 CARTAGENA

SOLICITUD CERTIFICADO DE TRADICION

Impreso el 3 de Noviembre de 2016 a las 08:19:13 am

600152645

No. RADICACION. 2016-060-1-147823

TIPO DE CERTIFICADO: INMEDIATO

MATERIA: 060-129981

CERTIFICADO(S) SE EXPIDE(II) DE INMEDIATO

NOMBRE DEL SOLICITANTE: INT

CERTIFICADOS: 1

FORMA DE PAGO:

EFFECTIVO VALOR \$ 14.800

VALOR TOTAL AJUSTADO A LA CERTENA POR ACTOS: \$ 14.800

EL CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LOS DATOS SUMINISTRADOS

7/011

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

14

Página: 1

Nro Matrícula: 060-129982

Impreso el 3 de Noviembre de 2016 a las 08:18:53 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: 060 CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA VEREDA: CARTAGENA
FECHA APERTURA: 17/11/1993 RADICACIÓN: 18737 CON: ESCRITURA DE 21/10/1993
COD CATASTRAL: 13001010101560007000
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

TER ESCRITURA #2033 DE FECHA 21-10-93 DE LA NOTARIA 4 DE CARTAGENA.-

COMPLEMENTACIÓN:

EDELIA LLAMAS DE ACOSTA, ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A CIRA GUTIERREZ DE LAZA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA
#1386 DE FECHA 15-10-64 DE LA NOTARIA 1 DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 01-10-64, DILIGENCIA #2045 FOLIO 62 DEL
LIBRO 1 TOMO 3 PAR DE 1964 FOLIO # 126824.-

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO

1) CALLE CALIFORNIA Y LACIDES SEGOVIA CALLE 26 CARRERA 17 ...APARTAMENTO #3 EN EL BARRIO MANGA

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de integración y otros)
060-126824

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 28/10/1993 Radicación 18737
DOC: ESCRITURA 2033 DEL: 21/10/1993 NOTARIA 4 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 160 DIVISION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: LLAMAS DE ACOSTA EDELIA X

NOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 28/10/1993 Radicación SN
DOC: ESCRITURA 2033 DEL: 21/10/1993 NOTARIA 4 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 915 DECLARATORIA DE CONSTRUCCION (1 APTO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: LLAMAS DE ACOSTA EDELIA X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 12/3/1996 Radicación 1996-4862
DOC: ESCRITURA 486 DEL: 6/3/1996 NOTARIA 4 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 35.800.000
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 313 NUDA PROPIEDAD
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: LLAMAS DE ACOSTA EDELIA CC# 22751102
A: ACOSTA FEGALI JORGE LUIS CC# 73169177 X
A: ACOSTA FEGALI RAFAEL ENRIQUE DE JESUS X (MENOR DE EDAD)
A: ACOSTA BELTRAN ANDRES FELIPE X (MENOR DE EDAD)

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 12/3/1996 Radicación 1996-4862
DOC: ESCRITURA 486 DEL: 6/3/1996 NOTARIA 4 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 310 USUFRUCTO - CONSTITUCION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: LLAMAS DE ACOSTA EDELIA CC# 22751102

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 2

Nro Matrícula: 060-129982

Impreso el 3 de Noviembre de 2016 a las 08:18:53 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2010-060-3-296 Fecha: 14/11/2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA
POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

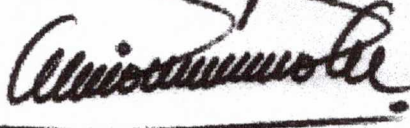
CUARTARIO: 76011 Impreso por: 76011

NÚMERO: 2016-060-1-147822 FECHA: 3/11/2016

CLAVE: 5honEI23Bgl4G85hAwmyl5wBdevxiNGJHcSmW7dSH07/VK5+9DKLmw==

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: CARTAGENA



El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL MARIO ERNESTO VELASCO MOSQUERA

OFICINA DE REGISTRO DE DOCUMENTOS
DE CASTAÑA
CENTRO DE INVESTIGACION
NACIONAL DE CASTAÑA

INFORME DE INVESTIGACION

El presente informe tiene como finalidad informar a la
autoridad competente sobre los resultados de la
investigación realizada en el marco del
proyecto de investigación sobre el
tema de la investigación.

La investigación se realizó en el marco del
proyecto de investigación sobre el
tema de la investigación, con el
fin de determinar los factores
que influyen en el desarrollo
del fenómeno estudiado.

Los resultados de la investigación
se presentan a continuación:

RESULTADOS DE LA INVESTIGACION

Se determinó que los factores que influyen en el desarrollo del fenómeno estudiado son:

1. El primer factor es el nivel de
educación de la población.
2. El segundo factor es el nivel de
ingresos económicos.
3. El tercer factor es el nivel de
desempleo.

[Firma]

El presente informe fue elaborado por el

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

MT: 899099007-0 CARTAGENA

SOLICITUD CERTIFICADO DE TRADICION

Impreso el 3 de Noviembre de 2016 a las 08:18:52 am

600152644

No. RADICACION: 2016-060-1-147822

TIPO DE CERTIFICADO: INMEDIATO

MATRICULA: 060-129982

CERTIFICADO(S) SE EXPIDE(N) DE INMEDIATO

NOMBRE DEL SOLICITANTE: INT

CERTIFICADOS: 1

FORMA DE PAGO:

EFECTIVO VALOR: \$ 14.800

VALOR TOTAL AJUSTADO A LA CENTENA POR ACTOS: 14.800

CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LOS DATOS SUMINISTRADOS

USUARIO: 75011

ACTA DE LA CIUDAD

FICHA TÉCNICA DIAGNOSTICO ESTADO ACTUAL DE PROPIEDADES Y LOTES

FECHA: 14 de 07 de 2017
 DD MM AA
 ACTA No.: 1

PROYECTO: Escuela Ecos

Entidad contratante:

Climatizado del caribe

Entidad ejecutora de la obra:

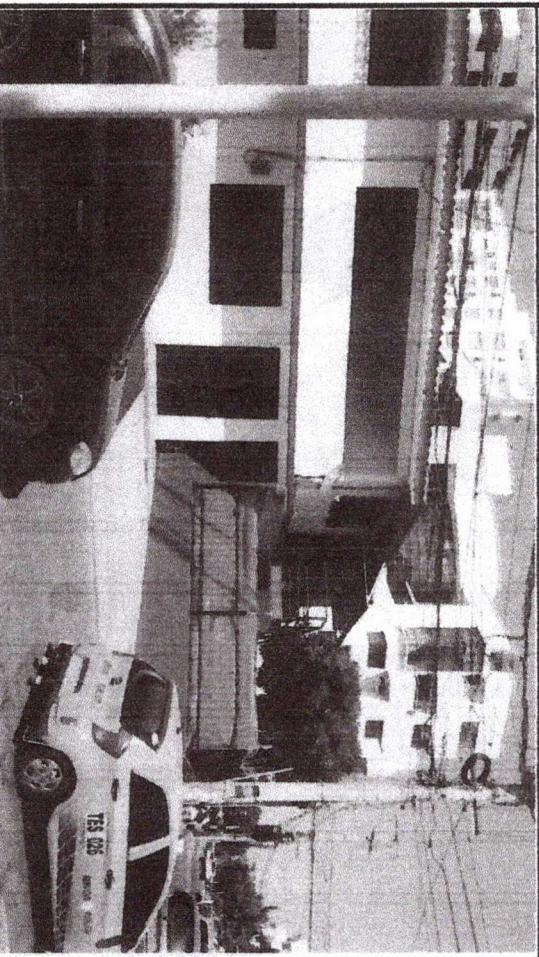
Climatizado del caribe

Entidad Interventora

Comuna:

Barrio: Manga

1. REGISTRO FOTOGRAFICO DE FACHADA



2. DATOS DEL PREDIO

Nombre del Responsable del predio o lote: Aury Acosta de Barón
 Tenencia: Propietario x Arrendatario
 Nombre del Propietario: Mangas 25-49
 Dirección: Mangas 25-49
 Teléfono: 3153867597 No. de pisos
 Long. del frente (mts)

SERVICIOS PÚBLICOS

1. Agua SI NO OBSERVACIONES
 2. Alcantarillado
 3. Energía
 4. Teléfonos
 5. Gas
 6. Televisión cable
 7. Otros

USO ACTUAL

1. Residencial
 2. Comercial
 3. Industrial
 4. Institucional
 5. Recreacional
 6. Baidio
 7. Otro
 Cuál?

ACCESOS VEHICULAR

Garaje S NO
 Cuantos
 El garaje se usa como comercio SI NO

3. ESTADO DEL PREDIO ANTES DE INTERVENIR (Utilice el numeral "5. OBSERVACIONES ADICIONALES" para ampliar esta información)

ESTRUCTURA:

MUROS: En block pañetes en morteros 1:4

CUBIERTA: Estructura de madera en lamina de eternit

PISOS: 2, placa en concreto

FACHADA: en manpostería

GRIETAS Y FISURAS: NO

HUMEDADES: NO

HUNDIMIENTO PISO: NO

DESPLAZAMIENTOS: NO

OTRO: Cuál?

Firma del propietario del predio

Nombre: Aury Acosta de Barón

CC: 331170209

Firma representante entidad ejecutora

Nombre

CC: 221499234

100-21111-100

100-21111-100

100-21111-100

100-21111-100

100-21111-100

100-21111-100

100-21111-100

100-21111-100

100-21111-100

100-21111-100

100-21111-100

100-21111-100

100-21111-100

100-21111-100

100-21111-100

100-21111-100

100-21111-100

100-21111-100

100-21111-100

100-21111-100

100-21111-100

100-21111-100

100-21111-100

100-21111-100

100-21111-100

100-21111-100

100-21111-100

100-21111-100

100-21111-100

100-21111-100

100-21111-100

100-21111-100

100-21111-100

100-21111-100

100-21111-100

100-21111-100

100-21111-100

100-21111-100

100-21111-100

100-21111-100

CÁMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

Certificado generado a través de taquillas

Lugar y fecha: Cartagena, 2017/01/06 Hora: 09:54

Número de radicado: 0004747800 - xpaz Página: 1



Código de verificación: chdaLkdbckkblldl Copia: 1 de 2

Para verificar el contenido y confiabilidad de este certificado, ingrese a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> y digite el código de verificación. Este certificado, que podrá ser validado por una única vez, corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las taquillas o a través de la plataforma virtual de la Cámara.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN

El SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA, con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE: ESPAÑOL CULTURA OCIO Y SALSA ESCUELA DE ESPAÑOL S.A.S

MATRICULA: 09-358286-12

SIGLA: ECOS ESCUELA DE ESPAÑOL S.A.S

DOMICILIO: CARTAGENA

NIT 900951950-7

CERTIFICA

PEQUEÑA EMPRESA: De conformidad con lo declarado en el formulario de matrícula y su anexo, el comerciante manifestó cumplir con los requisitos previstos en el numeral 1° del Artículo 2° de la Ley 1429 de diciembre 29 de 2010.

CERTIFICA

CONSTITUCION: Que por Documento Privado del 29 de Febrero de 2016 otorgado en Cartagena, inscrito en esta Cámara de Comercio el 16 de Marzo de 2016 bajo el número 121,177 del Libro IX del Registro Mercantil, se constituyó una sociedad por acciones simplificadas de naturaleza comercial denominada:

ESPAÑOL CULTURA OCIO Y SALSA ESCUELA DE ESPAÑOL S.A.S

CERTIFICA

REFORMA: Que hasta la fecha la sociedad ha sido reformada por los siguientes documentos:

CÁMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

Certificado generado a través de taquillas

Lugar y fecha: Cartagena, 2017/01/06 Hora: 09:54

Número de radicado: 0004747800 - xpaz Página: 2



Código de verificación: chdaLkdbckkblldl Copia: 1 de 2

No.	mm/dd/aaaa	Origen	No. Ins o Reg	mm/dd/aaaa
02	11/01/2016	Asamblea de Accionistas	127,603	11/23/2016

CERTIFICA

VIGENCIA: Que la sociedad no se halla disuelta y su duración es indefinida.

CERTIFICA

OBJETO SOCIAL. La sociedad tendrá por objeto, el desarrollo de las siguientes actividades: A) enseñanza del idioma español a personas extranjeras interesadas. B) otros tipos de educación n.c.p. B) Cualquier actividad interesadas. B) otros tipos de educación n.c.p. B) Cualquier actividad comercial o civil de forma lícita y todas las demás inherentes al desarrollo del objeto social.

CERTIFICA

QUE EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES:	NRO. ACCIONES	VALOR NOMINAL
AUTORIZADO	\$4.000.000.000,00	4.000.000
SUSCRITO	\$2.601.414.000,00	2.601.414
PAGADO	\$2.601.414.000,00	2.601.414

CERTIFICA

REPRESENTACIÓN LEGAL: La representación legal de la sociedad y la gestión de los negocios sociales estarán a cargo de un gerente.

CERTIFICA

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL	LEYDIS SOTO CASTRO	C 30.853.929

Por Documento Privado del 29 de Febrero de 2016 otorgado en Cartagena, inscrito en esta Cámara de Comercio el 16 de Marzo de 2016 bajo el número 121,177 del Libro IX del Registro Mercantil.

CERTIFICA

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: facultades del gerente, El gerente está facultado para ejecutar, a nombre de la sociedad, todos los actos y contratos relacionados directamente con el objeto de la sociedad, sin límite de cuantía. Serán funciones específicas del cargo, las siguientes: a) Constituir, para propósitos concretos, los apoderados especiales que considere necesarios para representar judicial o

CÁMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

Certificado generado a través de taquillas

Lugar y fecha: Cartagena, 2017/01/06 Hora: 09:54

Número de radicado: 0004747800 - xpaz Página: 3



Código de verificación: chdaLkdbckkblldl Copia: 1 de 2

extrajudicialmente a la sociedad. b) Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos sociales. c) Organizar adecuadamente los sistemas requeridos para la contabilización, pagos y demás operaciones de la sociedad. d) Velar por el cumplimiento oportuno de todas las obligaciones de la sociedad en materia impositiva. e) Certificar conjuntamente con el contador de la compañía los estados financieros en el caso de ser dicha certificación exigida por las normas legales. f) Designar las personas que van a prestar servicios a la sociedad y para el efecto celebrar los contratos que de acuerdo a las circunstancias sean convenientes; además, fijará las remuneraciones correspondientes, dentro de los límites establecidos en el presupuesto anual de ingresos y egresos. g) Celebrar los actos y contratos comprendidos en el objeto social de la compañía y necesarios para que esta desarrolle plenamente los fines para los cuales ha sido constituida. h) Cumplir las demás funciones que le correspondan según lo previsto en las normas legales y en estos estatutos. Parágrafo.- El gerente queda facultado para celebrar actos y contratos, en desarrollo del objeto de la sociedad, con entidades públicas, privadas y mixtas.

CERTIFICA

DIRECCIÓN(ES) PARA NOTIFICACION JUDICIAL

ALCIBIA, CALLE 31A CRA 38-31 CONJ RES VILLA LILIANA TORRE 5 APTO 202
CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA

CERTIFICA

DIRECCIÓN(ES) ELECTRONICA PARA NOTIFICACION JUDICIAL

gerencia@ecos-spanishchool.com

CERTIFICA

De conformidad con lo establecido en el artículo 76 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso y de la ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme transcurridos diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos en vía gubernativa.

La información sobre contratos sujetos a registro se suministra en Certificado Especial.

El secretario de la Cámara de Comercio de Cartagena autoriza con su firma el presente certificado.

De conformidad con el decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece a continuación tiene plena validez para todos los efectos

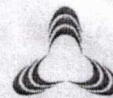
21

CÁMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

Certificado generado a través de taquillas

Lugar y fecha: Cartagena, 2017/01/06 Hora: 09:54

Número de radicado: 0004747800 - xpaz Página: 4



Cámara de Comercio
de Cartagena

Código de verificación: chdaLkdbckkblldl Copia: 1 de 2

legales.

CERTIFICA

=====

Fecha de Renovación: Marzo 16 de 2016

Oficio **AMC-OFI-0003063-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 18 de enero de 2017

AUTO DE AVERIGUACION PRELIMINAR

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	EXT-AMC- 17-0001307
Quejoso:	Sandra Lucia Barón Acosta
Infractor	Por determinar
Dirección:	Manga Avenida Lacides Segovia No 16-05
No de Proceso	0003

COMPETENCIA

En virtud de la competencia delegada por el Alcalde Mayor de Cartagena, a través del Decreto Distrital 1110 del 1º de agosto de 2016, al Director Administrativo de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital le corresponde adelantar los procedimientos administrativos de control urbano señalados en la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Decreto 1077 de 2015 y demás normas que las modifiquen o sustituyan tendientes a establecer la violación de normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias.

ANTECEDENTES

La Señora SANDRA LUCIA BARON ACOSTA quien se identifica con la cedula de ciudadanía No 45.496.889, en su condición de quejoso manifestó que en la casa que se identifica con la nomenclatura urbana No 16-05, ubicada en la Avenida Lacides Segovia del barrio Manga en esta ciudad se adelantan obras de demoliciones y adecuaciones subterráneos para la construcción de una edificación de tres (3) pisos; las demoliciones, están afectando la salud de los residentes de su vivienda, y que no existe valla informativa que la ley exige. Por lo tanto, se verifique si tiene licencia y si cumple con lo ordenado en ella y las pólizas respectivas.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Atendiendo el procedimiento establecido en la Ley 810 de 2003 y 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, tal como lo señala el artículo 108 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 24 de la Ley 1617 de 2013, este despacho se propone adelantar las averiguaciones preliminares en relación con hechos que denuncia y sobre las obras que se adelantan en el inmueble vecino de Señora SANDRA LUCIA BARON ACOSTA, ubicada en el barrio Manga, Avenida Lacides Segovia No 16-05

En virtud de la queja presentada por la SANDRA LUCIA BARON ACOSTA, se observa la obligación de este despacho de ordenar una visita técnica al inmueble en donde presuntamente se está cometiendo una infracción urbanística en razón a que el dicho y el aporte del quejoso no arrojan suficientes elementos para establecer la existencia de una vulneración a las normas urbanísticas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y aquellas que lo desarrollen; además de contar con la certeza jurídica del

responsable. E igualmente, verificar el estado de las viviendas colindante del inmueble en donde presuntamente se adelantan estas obras

En consecuencia, conforme a lo dispuesto en el artículo 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, Ley 810 de 2003, Ley 388 de 1997 y Ley 1617 de 2013, este despacho procede a la averiguación preliminar tendiente a determinar si existe mérito para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio, que se inicia con la formulación de cargos; además, de recaudar pruebas que permitan dar cumplimiento al cometido de la presente actuación administrativa.

De acuerdo con su competencia, el Director Administrativo de Control Urbano iniciará preliminarmente las actuaciones administrativas pertinentes para establecer los hechos narrados por el quejoso.

Para tal efecto:

- 1) Ordénese una Visita técnica al predio que se ubica con nomenclatura urbana No 16-05, ubicada en la Avenida Lacides Segovia del barrio Manga en donde desarrollan obras de construcción, por parte del vecino de la Señora Barón Acosta, con el fin de establecer las presuntas infracciones urbanísticas en que ha incurrido el responsable de ellas.
- 2) Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas y su condición de propietario, tenedor, poseedor, arrendatario, constructor, la fecha probable del inicio de las obras, el estado en que se hallan, si cuentan o no con licencia de construcción, la confrontación de las obras con la licencia, y con las normas del plan de ordenamiento territorial. Adicionalmente, se deberá realizar un registro del estado de las estructuras de los predios vecinos
- 3) Comisionar a un profesional, de la arquitectura, adscrito a la Dirección de Control Urbano, con el fin de que efectué la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos ordenados en el presente auto y sobre los que considere conducentes en el presente caso que sirvan de fundamento para la presente actuación. Se anexa la queja, para tal efecto.

En consideración con la antes expuesto, el Director Administrativo de Control Urbano.

RESUELVE

PRIMERO: Iniciar las actuaciones administrativas preliminares por presuntas infracciones urbanísticas, por las obras que se ejecutan en el predio con nomenclatura urbana No 16-05, ubicada en la Avenida Lacides Segovia del barrio Manga, para establecer las posibles infracciones urbanísticas, conforme lo dispone la Ley 388 de 1997, modificada por la Ley 810 de 2003 y demás normas concordantes, y las razones expuestas en la parte motiva de este acto.

SEGUNDO: Practicar las siguientes actuaciones preliminares:

- 1 Visita técnica al predio particularizado en el artículo anterior, en donde adelanta obras constructivas, en los términos señalados en la parte considerativa de este acto, para establecer, además, los responsables de la infracción urbanística y las normas urbanísticas presuntamente



- violadas frente al Plan de Ordenamiento Territorial, la Licencia urbanística y los planos. Deberá requerir, además, copia de la licencia, planos o cualquier autorización para el adelantamiento de obras, copia del registro de tradición y libertad del inmueble o una copia de recibo catastral y realizar un registro sobre el estado actual de las edificaciones vecinas en cumplimiento de lo dispuesto en el Acuerdo 045 de 1989.
- 2 Comisionese a un profesional de la arquitectura, adscrito a la División de Control Urbano -Secretaría de Planeación Distrital, para que realice esta Visita técnica respectiva.

TERCERO: Notificar al propietario, tenedor, poseedor y/o arrendatario, constructor del inmuebles en donde desarrollan las obras, Barrio Manga, Avenida Lacides Segovia No 16-05., a la quejosa y al Ministerio Público, del inicio de la presente actuación administrativa en los términos que establece el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CUARTO: Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

Dado en la ciudad de Cartagena de Indias a los dieciocho (18) días del mes de enero de dos mil diecisiete (2017).

Notifíquese y Cúmplase


OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano
Código 009 Grado 53

Oficio **AMC-OFI-0003063-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 18 de enero de 2017

AUTO DE AVERIGUACION PRELIMINAR

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	EXT-AMC- 17-0001307
Quejoso:	Sandra Lucia Barón Acosta
Infractor	Por determinar
Dirección:	Manga Avenida Lacides Segovia No 16-05
No de Proceso	0003

COMPETENCIA

En virtud de la competencia delegada por el Alcalde Mayor de Cartagena, a través del Decreto Distrital 1110 del 1º de agosto de 2016, al Director Administrativo de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital le corresponde adelantar los procedimientos administrativos de control urbano señalados en la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Decreto 1077 de 2015 y demás normas que las modifiquen o sustituyan tendientes a establecer la violación de normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias.

ANTECEDENTES

La Señora SANDRA LUCIA BARON ACOSTA quien se identifica con la cedula de ciudadanía No 45.496.889, en su condición de quejoso manifestó que en la casa que se identifica con la nomenclatura urbana No 16-05, ubicada en la Avenida Lacides Segovia del barrio Manga en esta ciudad se adelantan obras de demoliciones y adecuaciones subterráneos para la construcción de una edificación de tres (3) pisos; las demoliciones, están afectando la salud de los residentes de su vivienda, y que no existe valla informativa que la ley exige. Por lo tanto, se verifique si tiene licencia y si cumple con lo ordenado en ella y las pólizas respectivas.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Atendiendo el procedimiento establecido en la Ley 810 de 2003 y 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, tal como lo señala el artículo 108 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 24 de la Ley 1617 de 2013, este despacho se propone adelantar las averiguaciones preliminares en relación con hechos que denuncia y sobre las obras que se adelantan en el inmueble vecino de Señora SANDRA LUCIA BARON ACOSTA, ubicada en el barrio Manga, Avenida Lacides Segovia No 16-05

En virtud de la queja presentada por la SANDRA LUCIA BARON ACOSTA, se observa la obligación de este despacho de ordenar una visita técnica al inmueble en donde presuntamente se está cometiendo una infracción urbanística en razón a que el dicho y el aporte del quejoso no arrojan suficientes elementos para establecer la existencia de una vulneración a las normas urbanísticas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y aquellas que lo desarrollen; además de contar con la certeza jurídica del

41



responsable. E igualmente, verificar el estado de las viviendas colindante del inmueble en donde presuntamente se adelantan estas obras

En consecuencia, conforme a lo dispuesto en el artículo 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, Ley 810 de 2003, Ley 388 de 1997 y Ley 1617 de 2013, este despacho procede a la averiguación preliminar tendiente a determinar si existe mérito para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio, que se inicia con la formulación de cargos; además, de recaudar pruebas que permitan dar cumplimiento al cometido de la presente actuación administrativa.

De acuerdo con su competencia, el Director Administrativo de Control Urbano iniciará preliminarmente las actuaciones administrativas pertinentes para establecer los hechos narrados por el quejoso.

Para tal efecto:

- 1) Ordénese una Visita técnica al predio que se ubica con nomenclatura urbana No 16-05, ubicada en la Avenida Lacides Segovia del barrio Manga en donde desarrollan obras de construcción, por parte del vecino de la Señora Barón Acosta, con el fin de establecer las presuntas infracciones urbanísticas en que ha incurrido el responsable de ellas.
- 2) Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas y su condición de propietario, tenedor, poseedor, arrendatario, constructor, la fecha probable del inicio de las obras, el estado en que se hallan, si cuentan o no con licencia de construcción, la confrontación de las obras con la licencia, y con las normas del plan de ordenamiento territorial. Adicionalmente, se deberá realizar un registro del estado de las estructuras de los predios vecinos
- 3) Comisionar a un profesional, de la arquitectura, adscrito a la Dirección de Control Urbano, con el fin de que efectué la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos ordenados en el presente auto y sobre los que considere conducentes en el presente caso que sirvan de fundamento para la presente actuación. Se anexa la queja, para tal efecto.

En consideración con la antes expuesto, el Director Administrativo de Control Urbano.

RESUELVE

PRIMERO: Iniciar las actuaciones administrativas preliminares por presuntas infracciones urbanísticas, por las obras que se ejecutan en el predio con nomenclatura urbana No 16-05, ubicada en la Avenida Lacides Segovia del barrio Manga, para establecer las posibles infracciones urbanísticas, conforme lo dispone la Ley 388 de 1997, modificada por la Ley 810 de 2003 y demás normas concordantes, y las razones expuestas en la parte motiva de este acto.

SEGUNDO: Practicar las siguientes actuaciones preliminares:

- 1 Visita técnica al predio particularizado en el artículo anterior, en donde adelanta obras constructivas, en los términos señalados en la parte considerativa de este acto, para establecer, además, los responsables de la infracción urbanística y las normas urbanísticas presuntamente



- violadas frente al Plan de Ordenamiento Territorial, la Licencia urbanística y los planos. Deberá requerir, además, copia de la licencia, planos o cualquier autorización para el adelantamiento de obras, copia del registro de tradición y libertad del inmueble o una copia de recibo catastral y realizar un registro sobre el estado actual de las edificaciones vecinas en cumplimiento de lo dispuesto en el Acuerdo 045 de 1989.
- 2 Comisionese a un profesional de la arquitectura, adscrito a la División de Control Urbano -Secretaría de Planeación Distrital, para que realice esta Visita técnica respectiva.

TERCERO: Notificar al propietario, tenedor, poseedor y/o arrendatario, constructor del inmuebles en donde desarrollan las obras, Barrio Manga, Avenida Lacides Segovia No 16-05., a la quejosa y al Ministerio Público, del inicio de la presente actuación administrativa en los términos que establece el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CUARTO: Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

Dado en la ciudad de Cartagena de Indias a los dieciocho (18) días del mes de enero de dos mil diecisiete (2017).

Notifíquese y Cúmplase


OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano
Código 009 Grado 53

1997

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T.
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-AMC-17-0003431
Fecha y Hora de registro: 18-ene-2017 11:56:32
Funcionario que registro: Bobadilla Pacini, Katia
Dependencia del Destinatario: Subdirección Financiera y
Funcionario Responsable: MENDOZA SANTOS, ETILVIA
Cantidad de anexos: 100 - 1 C D - Plones (D)
Contraseña para consulta web: 58820499
www.cartagena.gov.co

Cartagena de indias D. T. y C. 18 de enero de 2017

Señores
EPA CARTAGENA
María Angélica García Turbay.
Directora
Ciudad

Ref.: Programa de manejo y elementos

Apreciados señores:

Por medio de la presente le hacemos entrega del programa de manejo y elementos de la adecuación de vivienda para proyecto institucional ECOS-Escuela de Español.

Agradecemos su atención a la presente.

Cordialmente;

Leidy Soto Castro
Leidy Soto Castro
Escuela de Español
(+57) 301 505 9938 - 301 510 9948 (095) 646 8003
Manga Calle 26 # 15-75
Cartagena - Colombia
GERENCIA

Anexos.

- 1.- Radicación de licencia # 13001-2-17-0003
- 2.- Estudio de Suelos.
- 3.- Planos Arquitectónicos
- 4.- Isométricos
- 5.- Certificado de Tradición
- 6.- Programa de Manejo de Materiales y Residuos de Construcción
- 7.- Cámara de Comercio ECOS
- 8.- Fotocopia Representante Legal

Depósitos
 Fecha: 12/04/2017 Hora: 10:06:06
 Jornada: Normal
 Oficina: 564
 Terminal: CJ0564H702
 Usuario: 082
 Tipo Producto: Cta Corriente
 No Cuenta: 056060017474
 Vr. Efectivo: \$3,348,232.00
 Vr. Cheque: \$0.00
 Vr. Total: \$3,348,232.00
 No Transacción: 112726

LIQUIDACION PARA EL TRAMITE DE LICENCIAS URBANAS

FECHA LIQUIDACION: 11/04/2017

SOLICITANTE: ESPAÑOL CULTURA OCIO Y SALSA ESCUELA DE ESPAÑOL

IDENTIFICACION: 900951950 Exp. BOLIVAR

DIRECCION ENVIO: Calle 26 N° 15 - 73. Manga -deidys Soto Castro TEL: 6431300

Proyecto: 13001-2-17-0008	Localización: Kra 17 N° 16 - 05
C. FIJO (ADECUACION - 342,14m²)	(295.086,80 x 3,200 x 0,900)
C. VARIABLE (ADECUACION - 342,14m²)	(590.173,60 x 3,200 x 1,546 x 0,900)

2.627.736

Sub - Total: 3,477,586 +
 - Descuentos: 0
 I.V.A. (19%): 660,741
 Total Expensas: 4,138,327 -
 - Abonos (Comp N) 790,095
 Total a Pagar: 3,348,232

Será condición para la radicación ante las Curadurías Urbanas de toda solicitud de licencia de urbanismo y construcción o sus modalidades, el pago al curador del cargo fijo (Cf).

El cargo fijo (Cf) NO se reintegrará al interesado en caso de que la solicitud de licencia sea negada o desistida por el solicitante según lo previsto en el Artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 de 2015.

Son: Tres millones trescientos cuarenta y ocho mil doscientos treinta y dos Pesos

Formula establecida según Decreto 1077 de 2015 emanado por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

$$E = (Cf * i * m) + (Cv * i * j * m)$$

En donde:

Cf = Cargo fijo. Será igual al 40% de un salario mínimo legal mensual vigente (SMLMV)

i = Expresa el uso y estrato ó Categoría en cualquier clase de suelo.

m = Factor del Distrito

Cv = Cargo variable. Será igual al 80% de un salario mínimo legal mensual vigente (SMLMV)

j = Factor regulador entre el valor de las expensas y la cantidad de M² objeto de la solicitud.

Consignar en Cuenta corriente N° 056060017474 de Davivienda a nombre de Guillermo Enrique Mendoza Jimenez. El Artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015., establece que transcurridos treinta (30) días después del requerimiento al solicitante de la licencia de aportar los comprobantes de pago por concepto de los gravámenes de que trata este artículo, sin que este acredite su pago, se entenderá desistida la solicitud.

Atentamente,

GUILLERMO MENDOZA JIMENEZ
 CURADOR URBANO N° 2 (P)

Recibido
 11-7 ABR 2017
 [Firma]
 C.U.2

3.320.000

BANCO DAVIVIENDA

Depósitos Efectivo
Fecha: 12/04/2017 Hora: 10:06:06
Jornada: Normal
Oficina: 564
Terminal: CJ0564W702
Usuario: 082
Tipo Producto: Cta Corriente
No Cuenta: 056060017474
Vr. Efectivo: \$3.348.232.00
Vr. Cheque: \$0.00
Vr. Total: \$3.348.232.00
No Transacción: 112726

Quien realiza la transacción
Tipo Id: NIT
No Id: 900951950.

Transacción exitosa en línea

Por favor verifique que la
información impresa es correcta.

LIQUIDACION PROYECTO

11-abr-2017

Proyecto: ADECUACION

Propietario: ESPAÑOL CULTURA OCIO Y SALSA ESCUELA DE ESPAÑOL S.A.S.

Constructor Responsable: (Mat.)

Dirección: Kra 17 N° 16 - 05

Matrícula Inmobiliaria: 060-129981

Area del Lote: 385,55 M²

Area a Intervenir: 342,14 M²

IMPUESTO DE DELINEACION

Impuesto de Delineación (ADECUACION): \$ 220.079.232,00 x 1,50 % = 3,301,000.00
Exoneración: 0,00 % 0.00

TOTAL IMPUESTO DE DELINEACION: \$ 3,301,000.00

CUENTA DE AHORROS N°: 4252002490

NIT: 830.054.357-7

BANCO: Banco Colpatria

NOMBRE: FID. SERVITRUST GNB SUDAMERIS-EF ALCALDIA DE CGENA UT GNB-DIST. T. Y C. CARTEG. INDIAS DELINEACION URBANA RECAUDADORA.

ESTAMPILLA PRO-CULTURA

Estampilla procultura: (Sobre servicios de la Curaduría)

CUENTA DE AHORROS N°: 90550916440

NIT: 806.013.631-8

BANCO: Banco GNB Sudameris

NOMBRE: INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA DE INDIAS.

ARTICULO 140: EXONERACION (ACUERDO No. 041 del 21 de diciembre de 2006)

Quedan exonerados de pagar el impuesto a la construcción las siguientes edificaciones localizadas en los siguientes barrios y según las circunstancias aquí señaladas:

- 1) Centro San Diego y Getsemani: según las normas del Acuerdo 6 de 1992 así:
 - a) Restauración Monumental y Restauración Tipológica. Serán exoneradas del cien por ciento (100%).
 - b) Restauraciones tipológicas en fachada y Adecuación interior. Serán exoneradas del setenta y cinco por ciento (75%).
 - c) Edificación Nueva. Será exonerada del veinte y cinco por ciento (25%).
- 2) Las obras de cualquier tipo que preserven las edificaciones de valor histórico o arquitectónico de los barrios Manga, Pie de la Popa, El Cabrero y Sector Viejo de Marbella, identificadas en los planos oficiales de zonificación de los respectivos barrios, serán exonerados del cien por ciento (100%).
- 3) Las construcciones de templos de diferentes cultos quedan exonerados en el cien por ciento (100%).
- 4) Las construcciones que se realicen en los barrios Daniel Lemaitre, Torices, Papaya, Canapote, Espinal, El Prado, Amberes, España, Bruselas, Paraguay y Alcibía, se exonerarán en un cincuenta por ciento (50%). Estos barrios se consideran de renovación urbana para efectos fiscales.
- 5) Se exonera del impuesto de delineación a la construcción las edificaciones ubicadas en las zonas de desarrollo prioritario y zonas de construcción prioritarias, declaradas como tales mediante Acuerdo en cumplimiento al plan de desarrollo de ley 09 de 1989, destinadas a viviendas de interés social a través de Corvivienda y el programa subsidiado por Inurbe.
- 6) Se exonera del impuesto de Delineación a la Construcción, a todos los proyectos de edificación destinados a vivienda de interés social, ejecutados a través del Fondo de Vivienda de Interés Social y a los ejecutados por los constructores del sector privado, tanto para obras nuevas y obras de urbanismo en cualquier zona. Las Curadurías Urbanas Distritales procederán a reconocer esta exoneración en la liquidación del impuesto de Delineación a la Construcción, previa certificación expedida por el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital "Corvivienda" de que se trata de un proyecto de vivienda de interés social, según lo establecido en la Ley 9 de 1989, la Ley 3 de 1991 y la Ley 388 de 1997.
- 7) Las clínicas, hospitales, colegios, institutos tecnológicos y universidades pagarán por cada metro cuadrado el cincuenta por ciento (50%) del valor del impuesto a la construcción que le corresponda, según su ubicación en los diferentes barrios o zonas.
- 8) Las construcciones que se realicen en las Zonas Francas de la ciudad de Cartagena de Indias.

UNICO ING SUANERIS
NIT. 640.050.758-1
Fecha : 12/04/17 Hora : 14:05:21
Cajero : BELLACCI Caja : 210
Caja : 03 PRINCIPAL CARTAGENA
Al. VESNAL 24-02 RETSERA CARTAGENA

Numero de Cuenta: XXXXXXXXXX6440
Nombre Titular: INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULT
ALBINO ALBINO
Institución: Instituto de Patrimonio y Cultura

OTRO ESPECIAL AH SIN TA 50 / 208 / 20

Total: 3,301.00
Deposito: 0.00
Caja: 0.30
Otros: 0.00



Se le informa que la transacción se ha realizado correctamente según lo solicitado.
Si desea solicitar su corrección, comuníquese en Bogotá al 7-0773 y fuera del país al 018000910999 o al 018000910999.

FORMATO TRANSACCIONES CAJA 99787356

Abono ☐ Cuotas ☐ Abono Extraordinario a Capital ☐
Reducir plazo ☐ Reducir valor cuota ☐

Si desea conocer más sobre los pagos extraordinarios de tu crédito consulta la siguiente ruta:
Ingresa a www.colpatria.com, en la barra roja busca tu producto de crédito y en la columna "más información y herramientas" haz clic en "Preguntas frecuentes pagos extraordinarios"

Espacio para el timbre de caja

Para el Cliente

COLPATRIA 115 1207 1207
Dep_sito cuenta de Ahorros Ctrl + Q
021V Aceptado por central
Seq: 148 12-04-17 14:59:52
Jornada: Normal
Numero de cuenta: 0000002490
Numero de Documento: 7356
Efectivo: 3,301,000.00
Valor Cheques: 0.00
Valor Total: 3,301,000.00

Este documento constituye prueba de la transacción. Favor revisar antes de retirarse de la caja que la información impresa este correcta.





Oficio **AMC-OFI-0011199-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 17 de febrero de 2017

Señora

LEDYS SOTO CASTRO

CC No 30.853.929

Representante Legal ESCUELA CULTURAL OCIO Y SALSA ESCUELA DE ESPAÑOL S.A.S, Y/O ESPAÑOL CULTURA OCIO Y SALSA ESCRULA DE ESPAÑOL S.A.S. ubicado en la avenida Lacides Segovia No 16-05 del barrio manga Barrio Manga calle 26 No 15-75

gerencia@ecos-spanishschool.com

info@ecos-spanishschool.com

Ciudad.

ASUNTO: Comunicación apertura de averiguación preliminar por presuntamente violar las normas urbanísticas

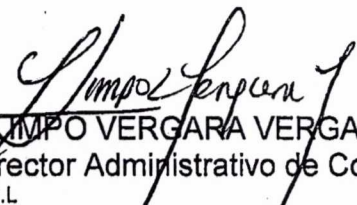
Proceso 0003-2017

Auto: Oficio AMC-OFI-0003063-2017

Cordial saludo,

Mediante la presente, se le comunica la iniciación de la actuación administrativa preliminar en su contra por la presunta violación a las normas urbanísticas en la ejecución de las obras en el predio que se ubica el barrio de Manga, Avenida Lacides Segovia No 16-05, por queja interpuesta por SANDRA LUCIA BARON ACOSTA, en calidad de vecina colindante y de acuerdo a la visita técnica practicada a dicho inmueble, en donde solo contaban con la valla informativa de radicación de la solicitud de licencia ante el Curador Urbano No 2.

Atentamente,


OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano
P/S.L



17/2/2017

COMUNICACIÓN APERTURA AVERIGUACIÓN PRELIMINAR - Betty Sarmiento Morales

COMUNICACIÓN APERTURA AVERIGUACIÓN PRELIMINAR

Betty Sarmiento Morales <bettysarmiento27@hotmail.com>

vie 17/02/2017 3:40 p.m.

Para: gerencia@ecos-spanishshool.com <gerencia@ecos-spanishshool.com>; info@ecos-spanishschool.com <info@ecos-spanishschool.com>;

 1 archivos adjuntos (41 KB)

OFICIO LEDYS SOTO CASTRO.pdf;



copia 32

Oficio **AMC-OFI-0011199-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 17 de febrero de 2017

Señora

LEDYS SOTO CASTRO

CC No 30.853.929

Representante Legal ESCUELA CULTURAL OCIO Y SALSA ESCUELA DE ESPAÑOL S.A.S, Y/O ESPAÑOL CULTURA OCIO Y SALSA ESCRULA DE ESPAÑOL S.A.S. ubicado en la avenida Lacides Segovia No 16-05 del barrio manga Barrio Manga calle 26 No 15-75

gerencia@ecos-spanishschool.com

info@ecos-spanishschool.com

Ciudad.

ASUNTO: Comunicación apertura de averiguación preliminar por presuntamente violar las normas urbanísticas

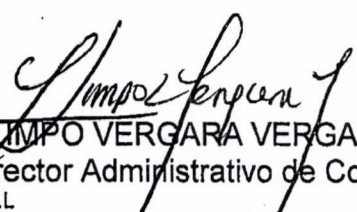
Proceso 0003-2017

Auto: Oficio AMC-OFI-0003063-2017

Cordial saludo,

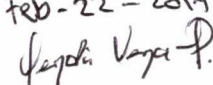
Mediante la presente, se le comunica la iniciación de la actuación administrativa preliminar en su contra por la presunta violación a las normas urbanísticas en la ejecución de las obras en el predio que se ubica el barrio de Manga, Avenida Lacides Segovia No 16-05, por queja interpuesta por SANDRA LUCIA BARON ACOSTA, en calidad de vecina colindante y de acuerdo a la visita técnica practicada a dicho inmueble, en donde solo contaban con la valla informativa de radicación de la solicitud de licencia ante el Curador Urbano No 2.

Atentamente,


OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano
P/S.L



Recibido para su estudio.
No implica aceptación.

Feb-22-2017




Centro Diagonal 30 No 30-78
Código Postal: 130001
Plaza de la Aduana
Bolívar, Cartagena

T (57)5 6501095 – 6501092
Línea gratuita: 018000965500

alcalde@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co

17/2/2017

COMUNICACIÓN APERTURA AVERIGUACIÓN PRELIMINAR - Betty Sarmiento Morales

COMUNICACIÓN APERTURA AVERIGUACIÓN PRELIMINAR

Betty Sarmiento Morales <bettysarmiento27@hotmail.com>

vie 17/02/2017 3:40 p.m.

Para: gerencia@ecos-spanishshool.com <gerencia@ecos-spanishshool.com>; info@ecos-spanishschool.com <info@ecos-spanishschool.com>;

📎 1 archivos adjuntos (41 KB)

OFICIO LEDYS SOTO CASTRO.pdf;

2019

Recibido por el correo electrónico
No implica aceptación

17/2/2017

COMUNICACIÓN APERTURA AVERIGUACIÓN PRELIMINAR - Betty Sarmiento Morales

COMUNICACIÓN APERTURA AVERIGUACIÓN PRELIMINAR

m33

Betty Sarmiento Morales <bettysarmiento27@hotmail.com>

vie 17/02/2017 3:40 p.m.

Para: gerencia@ecos-spanishshool.com <gerencia@ecos-spanishshool.com>; info@ecos-spanishschool.com <info@ecos-spanishschool.com>;

📎 1 archivos adjuntos (41 KB)

OFICIO LEDYS SOTO CASTRO.pdf;

Oficio **AMC-OFI-0012139-2017**

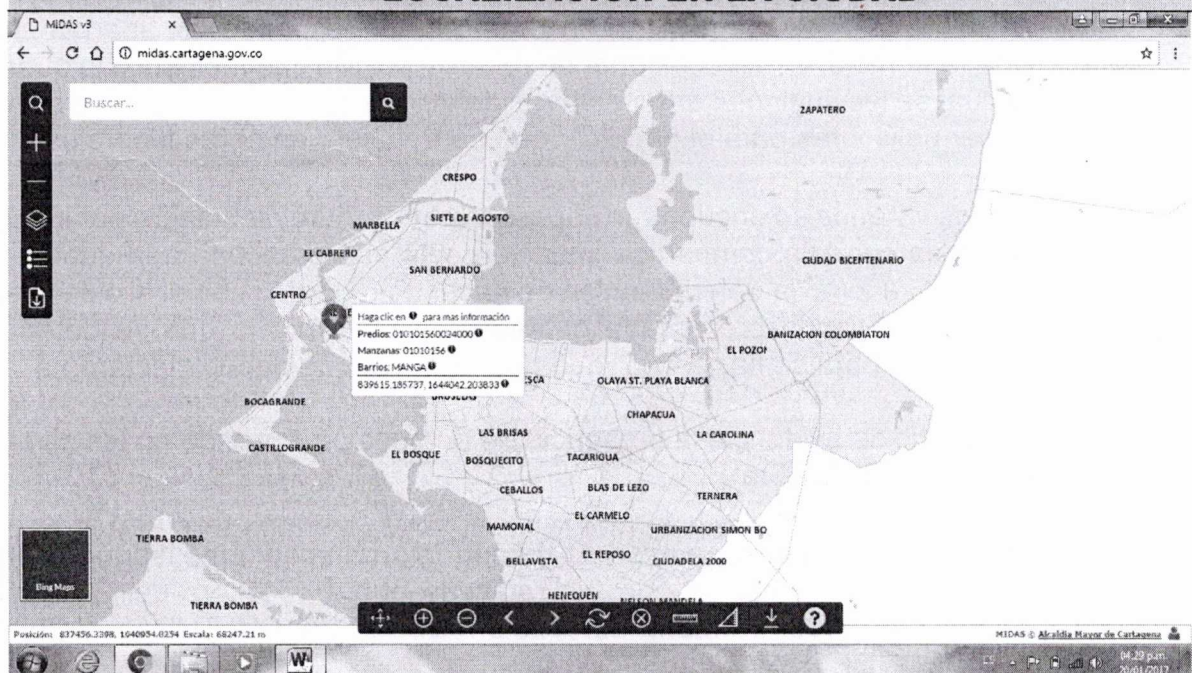
Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 21 de febrero de 2017

INFORME TECNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO			
DE :		No. CONTRATO:	
ASUNTO:	Inspección de una edificación en construcción, ubicada en la avenida Lucidez Segovia N° 16- 05 en el Barrio Manga del Distrito de Cartagena, en atención a la queja presentada por SANDRA LUCIA BARON ACOSTA, según código de registro EXT-AMC-17-0001307.		FECHA ASUNTO:
COD. REGISTRO:	AMC-OFI-0003063-2017		FECHA VISTA: 17/02/2017
SOLICITANTE:	Dirección Administrativa de Control Urbano	D: OLIMPO VERGARA VERGARA	TELEFONO: 3003009840
DIRECCION:	Edificio Inteligente-Chambacu- oficina 601- Dirección de Control Urbano Distrital		

INFORME DEL ASUNTO

En la visita efectuada se constata una edificación de dos pisos en proceso de ACONDICIONAMIENTO, con un avance de obras de un 15. /. Aproximadamente. La afectada es la señora SANDRA LUCIA BARON ACOSTA, La visita fue atendida por EL ARQUITECTO JOSE FIERRO LLAMAS en calidad de Director de Obra, con C.C 73.134.020 Cartagena. La constructora es CLIMATIZADO DEL CARIBE.

LOCALIZACION EN LA CIUDAD



LOCALIZACION EN EL SECTOR



INFORME DE VISITA

En Cartagena de Indias D.T y C, a los diecinueve (18) días del mes de enero de 2017 a las 09.30 A.M., se realiza visita para verificar el proceso de construcción la una edificación de dos pisos en proceso de ACONDICIONAMIENTO, con un avance de obras de un 15.% Aproximadamente, En el lugar se observó lo siguiente:

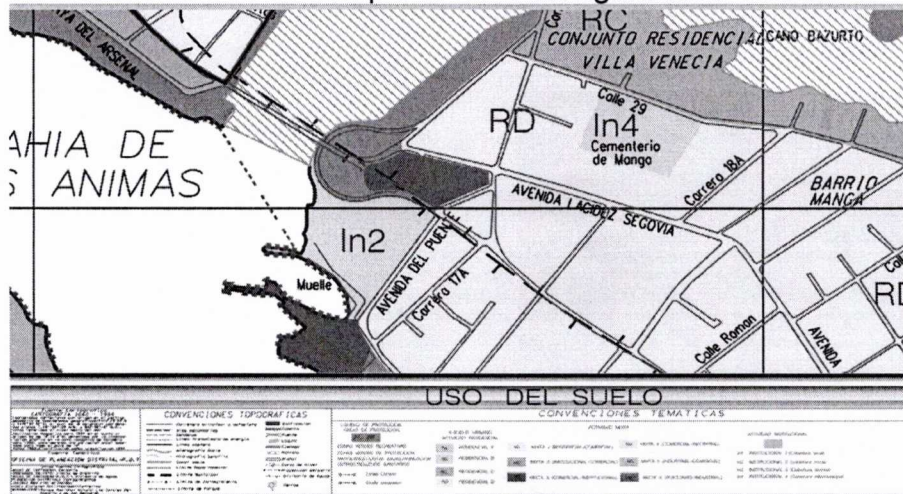
1. La obra está siendo realizada por constructora CLIMATIZADO DEL CARIBE, se encuentran realizando obra de ACONDICIONAMIENTO, en estos momentos están realizando obras de demolición, excavación de cimientos y fundida de columnas. Obras están que ocasionan ruidos y molestias al vecino.
2. De igual manera la querellante manifiesta que la obra que es colindante con su casa la cual corresponde a la que se están realizando las obras ubicada en Manga Avenida Lucidez Segovia N° 16-05 que corresponde al apartamento 2, y el apartamento 3. Están ocasionando ruidos y polvillo que molesta a la querellante, por lo cual se les sugirió al arquitecto residente que tomara las medidas del caso, como poner polisobras para el polvillo y que se trabajara en obras laborales.
3. La dos vivienda se encuentran separada por un muro medianero por lo cual presenta una sola cubierta compartida situación está que preocupa a la querellante. Por lo anterior se tomó la determinación de hacer un recorrido con el hijo de la señora para ver si la vivienda presentaba grietas y de mas, por lo que se determinó que al finalizar la obra se hacia otro recorrido para ver que daños afectaron a la casa.
4. En el sitio se evidencia la presencia de personas trabajando en los diversos frentes de trabajo de la obra.
5. La obra NO presenta permiso de curaduría urbana en firme, según copia adjunta y fotografía de la valla ya que fue radicado el día 17 enero del 2017. Radicación: 13001-2-17-0008, Nombre del Titular: ESCUELA CULTURAL OCIO Y SALSA ESCUELA DE ESPAÑOL S.A.S.

En el registro fotográfico se observa el estado de avance de los trabajos, que de acuerdo al encargado de obra se tiene un avance aproximado del 15% aproximadamente.

INFORMACION DEL PREDIO.

Predios	
REFERENCIA	010101560024000
USO	MIXTO 3
TRATAMIENTO	RENOVACION URBANA
RIESGO PRI	
RIESGO SEC	
CLASIF SUELO	SUELO URBANO
ESTRATO	5
AREA M2	223,06
PERIMETRO	61,57
DIRECCION	K 17 16 05 AP 2
BARRIO	MANGA
LOCALIDAD	LH
UCG	1
CODIGO DANE	08020106

El predio de estudio presenta según el Plan de Ordenamiento Territorial en el plano 5C/5 el uso de suelo MIXTO 3, los cuales sus actividad PRINCIPAL ES INTITUCIONAL 2, encaminado al tipo de establecimiento como EDUCATIVO, (Centro de Educación). La adecuación debe cumplir la normas vigente del decreto 0977 de 2001.

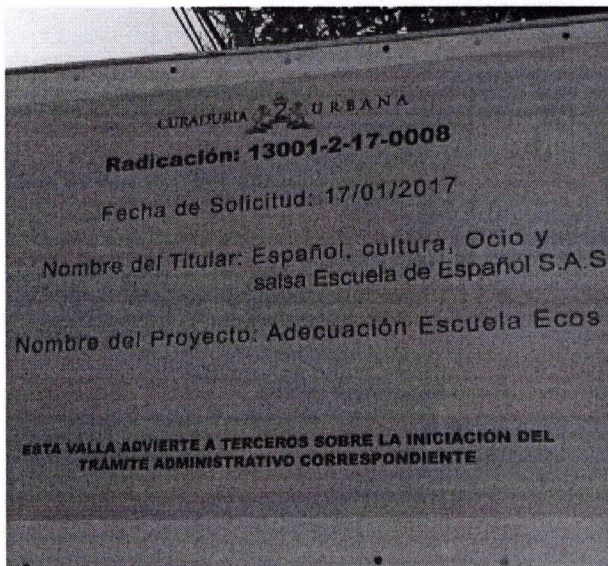
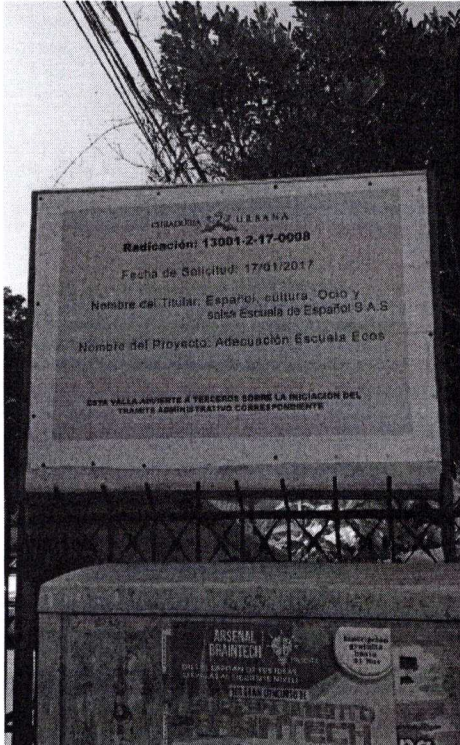


CONNCLUSIONES

- 1 Durante la visita no hubo aportes de planos, ni permisos o licencia de construcción para realizar el tipo de obras que están adelantando, nos mostraron la radicación del proyecto ante la curaduría urbana N° 2 según Radicación: 13001-2-17-0008 del 17 de enero del 2017.
- 2 El constructor aporta copia de acta de vecindad con las respectivas firmas de las partes involucradas.
- 3 Presuntamente se cumple con las medidas de seguridad actualmente.

- 4 NO cumple con la licencia de construcción ya que se encuentra en trámite según documento adjunto.
- 5 La adecuación debe cumplir las normas vigente del decreto 0977 de 2001.

REGISTRO FOGRAFICO



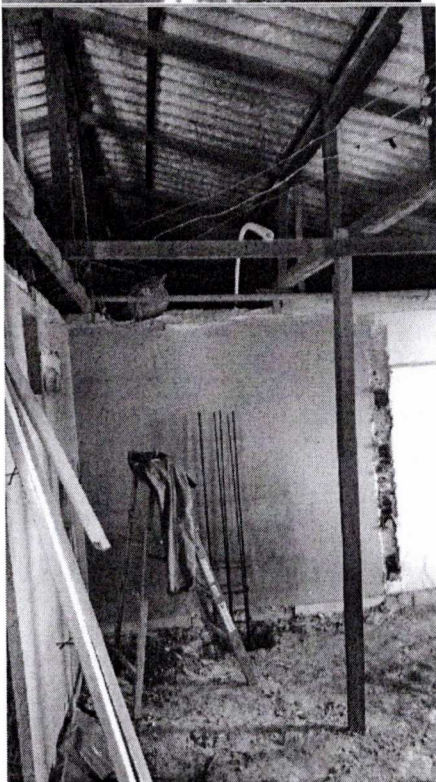
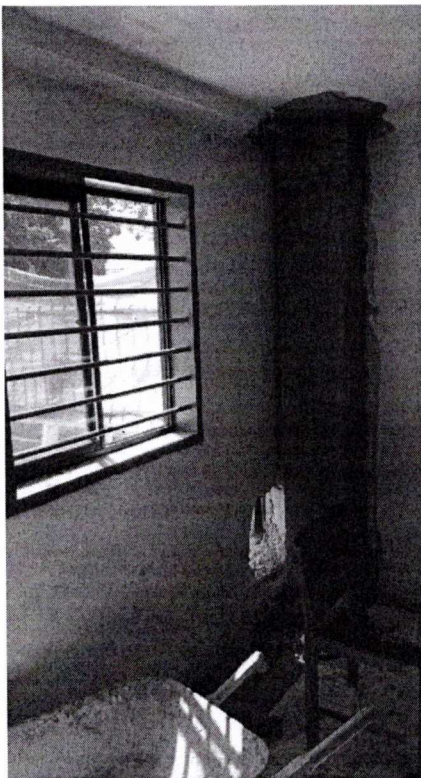
SE OBSERVA LA VALLA DE RADICACION INFORMANDO EL PROYECTO.



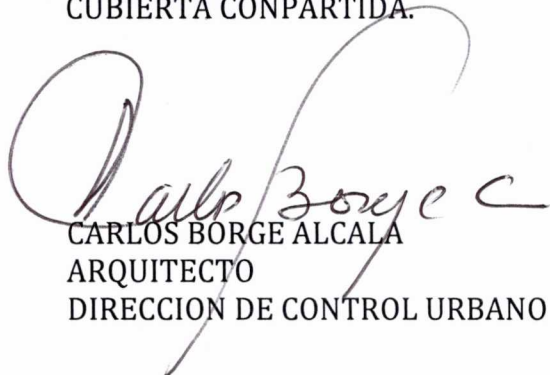
FACHADA DE LA CASA EN CONTRUCCION EN LA MODALIDAD DE ADECUACION.







CUBIERTA CONPARTIDA.


CARLOS BORGE ALCALA
ARQUITECTO
DIRECCION DE CONTROL URBANO

Cartagena de Indias, Febrero 27 de 2017

Señores

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA

Atte.: Dr. OLIMPO VERGARA VERGARA

Director Administrativo de Control Urbano

La Ciudad

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-AMC-17-0014243

Fecha y Hora de registro: 01-mar-2017 08:06:15

Funcionario que registro: Torres, Milena

Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano

Funcionario Responsable: Sarmiento Morales, Betty

Cantidad de anexos: 3

Contraseña para consulta web: 3BF70B0F

www.cartagena.gov.co

**REF: SOLICITUD PREMURA TRAMITE ADMINISTRATIVO
RADICACIÓN No. EXT-AMC-17-0001307**

SANDRA LUCIA BARON ACOSTA, mujer, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 45.496.889 de Cartagena (Bolívar), en mi calidad de vecina colindante con el predio ubicado en la Manga, Avenida Lacides Segovia No. 16-05, con todo respeto acudo en ésta oportunidad con el fin de solicitar premura en el trámite administrativo y AUTO DE AVERIGUACIÓN PRELIMINAR, con base en las siguientes consideraciones:

1. Se determinó por parte del Director Administrativo de Control Urbano de la Alcaldía de Cartagena, iniciar las actuaciones administrativas correspondientes a las violaciones urbanísticas determinadas en la queja inicial, mismas que a la fecha, además de violar el ordenamiento jurídico, violan mis derechos fundamentales, de conformidad con las siguientes consideraciones, en relación con la ausencia de permiso en la Curaduría respectiva, así:
 - a. En el mes de diciembre de 2016, la entidad **ESPAÑOL CULTURA OCIO Y SALSA ESCUELA DE ESPAÑOL S.A.S.**, identificada con Nit No. 900.951.950-7, compró bien inmueble ubicado en la Avenida Lacides Segovia del barrio Manga, cuya nomenclatura es No. 16-05 distinguido con el Número de 060-0129982-01-010156-0007-000 y 060-129981-01-01-0156-0024-000, bienes respecto de los cuales, se están haciendo intervenciones, respecto de los cuales **NO APORTÓ LA DOCUMENTACIÓN COMPLETA**, contrariando lo dispuesto por el Decreto 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio."
 - b. En el mismo mes de diciembre comenzaron a hacer trabajos sin la respectiva autorización y licencia expedida por este ente (CURADURIA, EPA, CONTROL URBANO), afectando enormemente los derechos fundamentales míos y de mi familia extensa, toda vez que con los ruidos y martilleos se han afectado la salud de mi padre, señor de 75 años de edad, el sueño, y las cosas que se han caído y deteriorado afectando la salud de todos los miembros de mi núcleo familiar.
 - c. El 17 de enero de 2017, un mes después de que comenzaron las obras de la supuesta **"ADECUACIÓN"** presentaron ante la CURADURIA URBANA No. 2, Formulario Único Nacional, para solicitar la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE ADECUACIÓN**, para intervenir el bien inmueble en cuestión.
 - d. Se hace la solicitud para realizar una **"ADECUACIÓN"** pero realmente lo que se va a realizar no se encuadra dentro del concepto de

10-3-17

adecuación, que según el decreto 1077 de 2015, en artículo 2.2.6.1.1.7 punto 3 establece:

“Adecuación. Es la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando a permanencia total o parcial del inmueble original.”

En este orden de ideas vemos claramente que utilizaron el término “cambiar el uso de una edificación”, mismo que hace referencia a la clasificación de usos, es decir, que pasa de residencial a comercial que tampoco se encuentra encuadrado en esta categoría, porque por error colocaron de uso institucional, por tal razón no se podría decir que dentro de esta modalidad se pueden hacer ajustes, modificaciones adiciones o variaciones a la construcción ya establecida.

Si observamos los documentos obrantes en la solicitud, como se encuentra en el folio No. 000059 “ESTUDIO GEOTECNICO” presentado por el Ingeniero MODESTO BARRIOS FONTALVO, en donde se destaca sobre la construcción que se trata de “AMPLIACIÓN EDIFICACIÓN A TRES PISOS – ESCUELA ECOS”. (Ver anexo No. 01). Nótese que en éste punto, encontramos el primero de los múltiples errores o falencias con los que cuenta la solicitud de expedición de Licencia de Construcción en la modalidad de adecuación, ya que el mismo Ingeniero MODESTO BARRIOS FONTALVO lo categoriza como ampliación, debiendo ser despachada negativamente, o siendo negada la expedición de la Licencia de Construcción en los términos solicitados.

Sobre éste punto encontramos en el

ARTÍCULO 2.2.6.1.1.7 del decreto 1077 de 2015, Licencia de construcción y sus modalidades. Modificado por el art. 2, Decreto Nacional 1197 de 2016. Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación. Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes:

(...)

2. **Ampliación.** Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.

3. **Adecuación.** Es la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando a permanencia total o parcial del inmueble original

A todas luces, nos encontramos con una AMPLIACIÓN, pues en el folio No 000060 (Ver anexo No. 02), indica el infradicho ingeniero. “La señora LEIDYS SOTO proyecta la ampliación de una edificación de dos pisos para tres pisos, en un predio ubicado en la calle 26 del barrio Manga de la ciudad de Cartagena, donde funcionará la escuela ECOS (...).” Nuevamente indica el ingeniero que se trata de una ampliación, y no puede

40

ser autorizada en ésta modalidad, porque estaría en contravía de lo dispuesto por el acto administrativo contenido en la Licencia de Construcción No. 320 del 30 de diciembre de 1964. Toda vez que no concuerdan los retiros del levantamiento y proyecto con los aprobados en la licencia anterior.

- e. El ente después de recepcionar la solicitud le dio trámite emitiendo los diferentes conceptos sobre el estudio estructural, arquitectónico y urbanístico y el jurídico, de los cuales solo el estructural resulto favorable no debiendo ser así pues también cuenta con errores y falencias en cuanto a) al uso pues este no pasa de residencial a institucional. c) tampoco está dentro de la modalidad de modificación d) tampoco hace referencia a la tercera planta que se va a construir.

1- Existen muchas inconsistencias y anomalías:

- a. En primer lugar no se trata de un (01) predio si no de dos (02) que ya están siendo intervenidos, vulnerando las normas urbanísticas y el Decreto 1077 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio."*
- b. En el Formulario Único Nacional se hace la solicitud pero sobre un solo predio pues solo se coloca la Matricula Inmobiliaria y la Identificación Catastral de uno de los dos predios (060-0129982-01-010156-0007-000). Pues se estaría omitiendo el número de matrícula inmobiliaria e identificación catastral del segundo predio (060-129981-01-01-0156-0024-000).

2- Por otro lado no cumple con las normas vigentes del decreto 0977 de 2001, que en su *ARTICULO 255 establece: "ESPACIO PÚBLICO. El desarrollo del uso comercial estará directamente relacionado y supeditado al adecuado diseño y construcción del espacio público afectado especialmente en cuanto a:*

- Paramentos de construcción, fachadas y antejardines.
- Áreas libres y/o de aislamiento para el control del impacto producido.
- Rampas, escaleras, jardineras o cualquier elemento que interfiera con la circulación peatonal y vehicular.
- Niveles y rasantes de las áreas de circulación peatonal.
- Estacionamientos, bahías de parqueo y/o de desaceleración, separadores, paraderos del transporte público y colectivo.
- Pavimentos, vegetación, infraestructura y equipamientos de servicio público, amoblamiento, señalización, avisos, letreros y vallas.
- Espacios para estacionamientos y descargue".

En el certificado aportado por el constructor responsable, Ingeniero José Blanquicet, con matrícula No. 852 C.D.I.A.B. el 31 de enero de 2017 folio 000087 (Ver anexo No. 03) donde se solicita la licencia de construcción, se siguen evidenciando inconsistencias toda vez que el número de matrícula inmobiliaria y referencia catastral **NO CONCUERDA NI COINCIDE** con el relacionado en el Formulario Único nacional presentado ante esta entidad.

- 3- Solo se aportaron los recibos del impuesto predial de un solo inmueble, tampoco se aportó la relación de predios colindantes de ambos inmuebles, vulnerado el Decreto 1077 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio."*
- 4- Recalco que las obras están siendo desarrolladas sin la respectiva licencia de construcción vulnerando así mis garantías y derechos y el de los predios

41

colindantes, pues no se está garantizado la salubridad y seguridad según el ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6 Obligaciones del titular de la licencia que dispone. *“El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, deberá indicar al titular, el cumplimiento de las siguientes obligaciones: 1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público”.*

Por todo lo anterior me opongo a que se otorgue la licencia de construcción del inmueble o inmuebles ubicados en la Avenida Lacides Segovia del barrio Manga, cuya nomenclatura es No. 16-05 distinguido con el Número de MATRICULA INMOBILIARIA (060-0129982-01-010156-0007-000) y (060-129981-01-01-0156-0024-000).

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Como fundamentos de derecho invoco decreto 1077 de 2015, decreto 0977 de 2001 y demás normas concordantes.

SOLICITUD CONCRETA Y EXPRESA

Por las razones antes expuestas solicito se investigue la autorización para la expedición de la licencia de construcción del inmueble ubicado en la Avenida Lacides Segovia del barrio Manga, cuya nomenclatura es No. 16-05 distinguido con el Número de MATRICULA INMOBILIARIA (060-0129982-01-010156-0007-000) y (060-129981-01-01-0156-0024-000) respectivamente, toda vez que en este momento se siguen adelantando trabajos de construcción sin el debido permiso y licencia otorgado por este ente, también por el sinnúmero de inconsistencias y falencias del cual adolece la solicitud presentada, sin contar con el terrible perjuicio físico, psicológico y emocional el cual estoy sometida, al igual que mi núcleo familiar. Es por eso y todas las razones antes expuestas que solicito se niegue de manera definitiva la licencia de construcción de este predio.

Así mismo, solicito se agilice la investigación de marras, a fin de prevenir que se continúe vulnerando el ordenamiento urbanístico de la ciudad, y PREVENTIVAMENTE, se ordene el cierre inmediato de las obras que actualmente se adelantan, ya que me están provocando daños civiles, morales y constitucionales en mis derechos fundamentales.

NOTIFICACIONES

SANDRA LUCÍA BARÓN ACOSTA, Manga, Cra 16 No. 25 - 49 o correo electrónico sluciabaron@hotmail.com

Atentamente,



SANDRA LUCÍA BARÓN ACOSTA

C. C. No. 45.496.889 de Cartagena

Dirección: Manga, Cra 16 No. 25-49

Teléfono: 316 4050060 - 316-5698698 -

Anexo lo enunciado (03 folios)

c. c. - Personería de Cartagena
Medios Publicitarios

42

ANEXO No. 01

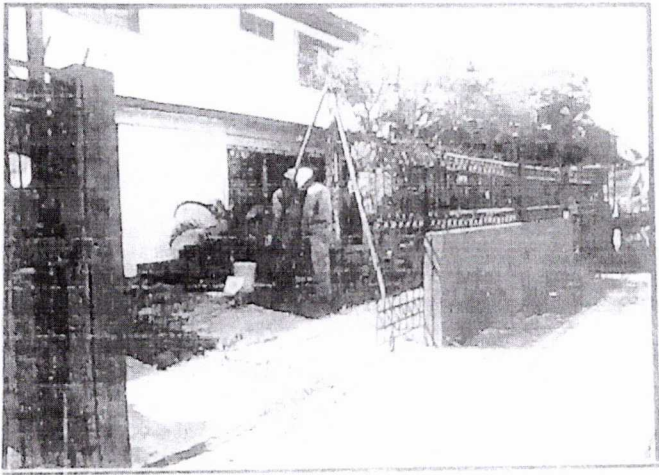
MODESTO BARRIOS FONTALVO

INGENIERO CIVIL
GEOTECNIA Y MATERIALES SUPERVISOR DE PROYECTOS

000059

SRA. LEIDYS SOTO

ESTUDIO GEOTECNICO



AMPLIACIÓN EDIFICACIÓN A TRES PISOS
ESCUELA ECOS

BARRIO MANGA - CALLE 26

Cartagena de Indias - Noviembre de 2016

[Handwritten signature]

AMPLIACIÓN EDIFICACIÓN A 3 PISOS - CALLE 26 - MANGA

[Handwritten signature]

ANEXO No. 02

MODESTO BARRIOS FONTALVO

INGENIERO CIVIL

GEOTECNIA Y MATERIALES - GERENCIA DE PROYECTOS

000060

SRA. LEIDYS SOTO

ESTUDIO GEOTÉCNICO

AMPLIACIÓN EDIFICACIÓN DE TRES PISOS – ESCUELA ECOS

MANGA - CALLE 26

1. INTRODUCCION

La señora LEIDYS SOTO proyecta la ampliación de una Edificación de Dos Pisos para tres Pisos, en un predio ubicado en la Calle 26 del Barrio Manga de la ciudad de Cartagena donde funcionará la Escuela Ecos. Por este motivo ha contratado nuestros servicios para realizar el Estudio Geotécnico que defina y confirme las características del subsuelo y las Recomendaciones de cimentación e interacción suelo – estructura.

Este informe presenta un resumen y la evaluación de los trabajos de campo, ensayos de laboratorio, Análisis de Ingeniería, y las recomendaciones generales de cimentación para el proyecto.

2. NORMAS GENERALES

El presente estudio de suelos así como la ejecución de los ensayos de laboratorio se encuentran regulados por las siguientes normas:

- **TITULO H. Estudios Geotécnicos** Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente: NSR –2010.
- **NORMAS TÉCNICAS** Icontec. Estudios Geotécnicos y de materiales.

ANEXO No. 03

000087

Cartagena Día mes año

17-008

Señor:
GUILLERMO ENRIQUE MENDOZA JIMENEZ
Curador Urbano N° 2 (E)
Ciudad

Referencia: Cumplimiento de Normas Técnicas RETIE, RETILAP y Título J de la NSR.

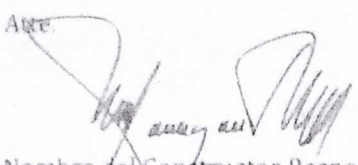
Como constructor responsable contratado, por el propietario del inmueble ubicado en Vaquería Corra #17. #16-05 Apartamento 02.

Identificado con referencia catastral N° 13001040101560024000.

y matrícula inmobiliaria N° 060-129981.

sobre el cual se ha solicitado licencia de construcción, manifiesto a usted que dicho proyecto cumplirá a cabalidad con lo establecido en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE contenido en la resolución 180398 de 2004 actualizada mediante Resolución 180195 de 2009 del Ministerio de Minas y Energías; en especial lo reglamentado en el artículo 13 y el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP contenido en la resolución 180540 de 2010, aclarado y modificado mediante resolución N° 181568 de 2010 del Ministerio de Minas y Energías. Y las Normas NSR-10 Título J.

Ate:


Nombre del Constructor Responsable
Matrícula N° 842 C.P.I.A. B.

Cartagena de Indias, Febrero 27 de 2017

Señores

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA

Atte.: **Dr. OLIMPO VERGARA VERGARA**

Director Administrativo de Control Urbano

La Ciudad

45
Ext-AMC-17-0014243

**REF: SOLICITUD PREMURA TRAMITE ADMINISTRATIVO
RADICACIÓN No. EXT-AMC-17-0001307**

SANDRA LUCIA BARON ACOSTA, mujer, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 45.496.889 de Cartagena (Bolívar), en mi calidad de vecina colindante con el predio ubicado en la Manga, Avenida Lacides Segovia No. 16-05, con todo respeto acudo en ésta oportunidad con el fin de solicitar premura en el trámite administrativo y AUTO DE AVERIGUACIÓN PRELIMINAR, con base en las siguientes consideraciones:

1. Se determinó por parte del Director Administrativo de Control Urbano de la Alcaldía de Cartagena, iniciar las actuaciones administrativas correspondientes a las violaciones urbanísticas determinadas en la queja inicial, mismas que a la fecha, además de violar el ordenamiento jurídico, violan mis derechos fundamentales, de conformidad con las siguientes consideraciones, en relación con la ausencia de permiso en la Curaduría respectiva, así:
 - a. En el mes de diciembre de 2016, la entidad **ESPAÑOL CULTURA OCIO Y SALSA ESCUELA DE ESPAÑOL S.A.S.**, identificada con Nit No. 900.951.950-7, compró bien inmueble ubicado en la Avenida Lacides Segovia del barrio Manga, cuya nomenclatura es No. 16-05 distinguido con el Número de 060-0129982-01-010156-0007-000 y 060-129981-01-01-0156-0024-000, bienes respecto de los cuales, se están haciendo intervenciones, respecto de los cuales **NO APORTÓ LA DOCUMENTACIÓN COMPLETA**, contrariando lo dispuesto por el Decreto 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio."
 - b. En el mismo mes de diciembre comenzaron a hacer trabajos sin la respectiva autorización y licencia expedida por este ente (CURADURIA, EPA, CONTROL URBANO), afectando enormemente los derechos fundamentales míos y de mi familia extensa, toda vez que con los ruidos y martilleos se han afectado la salud de mi padre, señor de 75 años de edad, el sueño, y las cosas que se han caído y deteriorado afectando la salud de todos los miembros de mi núcleo familiar.
 - c. El 17 de enero de 2017, un mes después de que comenzaron las obras de la supuesta **"ADECUACIÓN"** presentaron ante la CURADURIA URBANA No. 2, Formulario Único Nacional, para solicitar la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE ADECUACIÓN**, para intervenir el bien inmueble en cuestión.
 - d. Se hace la solicitud para realizar una **"ADECUACIÓN"** pero realmente lo que se va a realizar no se encuadra dentro del concepto de

adecuación, que según el decreto 1077 de 2015, en artículo 2.2.6.1.1.7 punto 3 establece:

"Adecuación. Es la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando a permanencia total o parcial del inmueble original."

En este orden de ideas vemos claramente que utilizaron el término "cambiar el uso de una edificación", mismo que hace referencia a la clasificación de usos, es decir, que pasa de residencial a comercial que tampoco se encuentra encuadrado en esta categoría, porque por error colocaron de uso institucional, por tal razón no se podría decir que dentro de esta modalidad se pueden hacer ajustes, modificaciones, adiciones o variaciones a la construcción ya establecida.

Si observamos los documentos obrantes en la solicitud, como se encuentra en el folio No. 000059 "ESTUDIO GEOTECNICO" presentado por el Ingeniero MODESTO BARRIOS FONTALVO, en donde se destaca sobre la construcción que se trata de "AMPLIACIÓN EDIFICACIÓN A TRES PISOS - ESCUELA ECOS". (Ver anexo No. 01). Nótese que en éste punto, encontramos el primero de los múltiples errores o falencias con los que cuenta la solicitud de expedición de Licencia de Construcción en la modalidad de adecuación, ya que el mismo Ingeniero MODESTO BARRIOS FONTALVO lo categoriza como ampliación, debiendo ser despachada negativamente, o siendo negada la expedición de la Licencia de Construcción en los términos solicitados.

Sobre éste punto encontramos en el

ARTÍCULO 2.2.6.1.1.7 del decreto 1077 de 2015, Licencia de construcción y sus modalidades. Modificado por el art. 2, Decreto Nacional 1197 de 2016. Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación. Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes:

(...)

2. **Ampliación.** Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.

3. **Adecuación.** Es la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando a permanencia total o parcial del inmueble original

A todas luces, nos encontramos con una AMPLIACIÓN, pues en el folio No 000060 (Ver anexo No. 02), indica el infradicho ingeniero. "La señora LEIDYS SOTO proyecta la ampliación de una edificación de dos pisos para tres pisos, en un predio ubicado en la calle 26 del barrio Manga de la ciudad de Cartagena, donde funcionará la escuela ECOS (...)." Nuevamente indica el ingeniero que se trata de una ampliación, y no puede

47

ser autorizada en esta modalidad, porque estaría en contravía de lo dispuesto por el acto administrativo contenido en la Licencia de Construcción No. 320 del 30 de diciembre de 1964. Toda vez que no concuerdan los retiros del levantamiento y proyecto con los aprobados en la licencia anterior.

- e. El ente después de recepcionar la solicitud le dio trámite emitiendo los diferentes conceptos sobre el estudio estructural, arquitectónico y urbanístico y el jurídico, de los cuales solo el estructural resulto favorable no debiendo ser así pues también cuenta con errores y falencias en cuanto a) al uso pues este no pasa de residencial a institucional, c) tampoco está dentro de la modalidad de modificación d) tampoco hace referencia a la tercera planta que se va a construir.

1- Existen muchas inconsistencias y anomalías:

- a. En primer lugar no se trata de un (01) predio si no de dos (02) que ya están siendo intervenidos, vulnerando las normas urbanísticas y el Decreto 1077 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio."*
- b. En el Formulario Único Nacional se hace la solicitud pero sobre un solo predio pues solo se coloca la Matricula Inmobiliaria y la Identificación Catastral de uno de los dos predios (060-0129982-01-010156-0007-000). Pues se estaría omitiendo el número de matrícula inmobiliaria e identificación catastral del segundo predio (060-129981-01-01-0156-0024-000).

2- Por otro lado no cumple con las normas vigentes del decreto 0977 de 2001, que en su ARTICULO 255 establece: *"ESPACIO PÚBLICO. El desarrollo del uso comercial estará directamente relacionado y supeditado al adecuado diseño y construcción del espacio público afectado especialmente en cuanto a:*

- Paramentos de construcción, fachadas y antejardines.
- Áreas libres y/o de aislamiento para el control del impacto producido.
- Rampas, escaleras, jardineras o cualquier elemento que interfiera con la circulación peatonal y vehicular.
- Niveles y rasantes de las áreas de circulación peatonal.
- Estacionamientos, bahías de parqueo y/o de desaceleración, separadores, paraderos del transporte público y colectivo.
- Pavimentos, vegetación, infraestructura y equipamientos de servicio público, amoblamiento, señalización, avisos, letreros y vallas.
- Espacios para estacionamientos y descargue".

En el certificado aportado por el constructor responsable, Ingeniero José Blanquicet, con matrícula No. 852 C.D.I.A.B. el 31 de enero de 2017 folio 000087 (Ver anexo No. 03) donde se solicita la licencia de construcción, se siguen evidenciando inconsistencias toda vez que el número de matrícula inmobiliaria y referencia catastral **NO CONCUERDA NI COINCIDE** con el relacionado en el Formulario Único nacional presentado ante esta entidad.

- 3- Solo se aportaron los recibos del impuesto predial de un solo inmueble, tampoco se aportó la relación de predios colindantes de ambos inmuebles, vulnerado el Decreto 1077 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio."*
- 4- Recalco que las obras están siendo desarrolladas sin la respectiva licencia de construcción vulnerando así mis garantías y derechos y el de los predios

48

colindantes, pues no se está garantizado la salubridad y seguridad según el ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6 Obligaciones del titular de la licencia que dispone. "El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, deberá indicar al titular, el cumplimiento de las siguientes obligaciones: 1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público".

Por todo lo anterior me opongo a que se otorgue la licencia de construcción del inmueble o inmuebles ubicados en la en la Avenida Lacides Segovia del barrio Manga, cuya nomenclatura es No. 16-05 distinguido con el Número de MATRICULA INMOBILIARIA (060-0129982-01-010156-0007-000) y (060-129981-01-01-0156-0024-000).

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Como fundamentos de derecho invoco decreto 1077 de 2015, decreto 0977 de 2001 y demás normas concordantes.

SOLICITUD CONCRETA Y EXPRESA

Por las razones antes expuestas solicito se investigue la autorización para la expedición de la licencia de construcción del inmueble ubicado en la Avenida Lacides Segovia del barrio Manga, cuya nomenclatura es No. 16-05 distinguido con el Número de MATRICULA INMOBILIARIA (060-0129982-01-010156-0007-000) y (060-129981-01-01-0156-0024-000) respectivamente, toda vez que en este momento se siguen adelantando trabajos de construcción sin el debido permiso y licencia otorgado por este ente, también por el sinnúmero de inconsistencias y falencias del cual adolece la solicitud presentada, sin contar con el terrible perjuicio físico, psicológico y emocional el cual estoy sometida, al igual que mi núcleo familiar. Es por eso y todas las razones antes expuestas que solicito se niegue de manera definitiva la licencia de construcción de este predio.

Así mismo, solicito se agilice la investigación de marras, a fin de prevenir que se continúe vulnerando el ordenamiento urbanístico de la ciudad, y PREVENTIVAMENTE, se ordene el cierre inmediato de las obras que actualmente se adelantan, ya que me están provocando daños civiles, morales y constitucionales en mis derechos fundamentales.

NOTIFICACIONES

SANDRA LUCÍA BARÓN ACOSTA, Manga, Cra 16 No. 25 - 49 o correo electrónico sluciabaron@hotmail.com

Atentamente,



SANDRA LUCÍA BARÓN ACOSTA

C. C. No. 45.496.889 de Cartagena

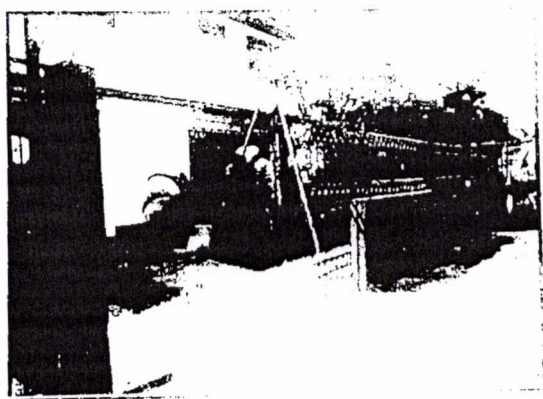
Dirección: Manga, Cra 16 No. 25-49

Teléfono: 316 4050060 - 316-5698698 -

Anexo lo enunciado (03 folios)

c. c. - Personería de Cartagena
Medios Publicitarios

ANEXO No. 01



Instalaciones de la planta de
agua

Fig. 1.1

Construcción de la planta de tratamiento de
agua

Instalaciones de la planta de
agua

1.1

50

ANEXO No. 02

MODESTO BARRIOS FONTALVO

INGENIERO CIVIL
GEOTECNIA Y MATERIALES - GEOTECNIA Y MATERIALES

000060

SRA. LEIDYS SOTO

ESTUDIO GEOTECNICO
AMPLIACIÓN EDIFICACIÓN DE TRES PISOS - ESCUELA ECOS
MANGA - CALLE 26

1. INTRODUCCION

La señora LEIDYS SOTO proyecta la ampliación de una Edificación de Dos Pisos para tres Pisos, en un predio ubicado en la Calle 26 del Barrio Manga de la ciudad de Cartagena donde funcionará la Escuela Ecos. Por este motivo ha contratado nuestros servicios para realizar el Estudio Geotécnico que defina y confirme las características del subsuelo y las Recomendaciones de cimentación e interacción suelo - estructura.

Este informe presenta un resumen y la evaluación de los trabajos de campo, ensayos de laboratorio, Análisis de Ingeniería, y las recomendaciones generales de cimentación para el proyecto.

2. NORMAS GENERALES

El presente estudio de suelos así como la ejecución de los ensayos de laboratorio se encuentran regulados por las siguientes normas:

- TITULO H. Estudios Geotécnicos Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente: NSR -2010.
- NORMAS TÉCNICAS Icontec. Estudios Geotécnicos y de materiales.

AMPLIACIÓN EDIFICACIÓN A 3 PISOS - CALLE 26 - MANGA

ANEXO No. 03

Señor:

Ing. Roberto Elvira Sotelo, Ing. Civil

Excmo. Alcalde Municipal

Trujillo

Ref: Carta de cumplimiento de Normas técnicas en la ejecución de obras de la zona

Yo, el constructor responsable, contactado por el Sr. Portador del documento

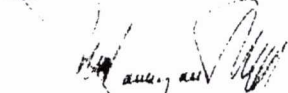
de la zona zona f13, f16-05, apartamento 02

identificado con referencia catastral N° 13001040101560024000

y matrícula inmobiliaria N° 060-129984,

sobre el cual se ha solicitado licencia de construcción, manifiesto a usted que dicho proyecto cumplirá cabalidad con lo establecido en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE contenido en la resolución 180398 de 2004 actualizada mediante Resolución 185107 de 2009 del Ministerio de Minas y Energías, en especial lo reglamentado en el artículo 13 del Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP contenido en la resolución 180840 de 2010, aclarado y modificado mediante resolución N° 181568 de 2010 del Ministerio de Minas y Energías y las Normas NSR-10 Título I.

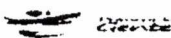
Ayer:



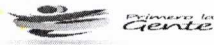
Nombre del Constructor Responsable

Matrícula N° 842 C.P.I.A.B.

52

		ALCALDIA DISTRITAL DE CARTAGENA	
		Fecha de Radicado 01/03/2017	
INFORMACION PARA RADICAR DOCUMENTOS EN LA VENTANILLA			
Apellidos	BARON ACOSTA		
Nombres	SANDRA LUCIA		
Tipo de documento	CC	No de Doc	45 496 889
Tipo de Usuario (marque con una X)	Representante legal		
	Persona Natural	X	
	Mensajero		
	Otro Cual ?		
Correo electronico			
Direccion	Particular	sluciabaron@hotmail.com	
	Institucional		
No de Telefono	Fijo	6648195	
	Celular	3164050060 3165698698	
Funcionario			

ALCALDIA DISTRITAL DE CARTAGENA



Fecha de Radicado

INFORMACION PARA RADICAR DOCUMENTOS EN LA VENTANILLA

Apellidos	Baron Acosta		
Nombres	Sandra Lucia		
Tipo de documento	CC	No de Doc	45496889
Tipo de Usuario (marque con una X)	Representante legal		
	Persona Natural	X	
	Mensajero		
	Otro Cual ?		
Correo electronico	slucyabaron@hotmail.com		
Direccion	Particular	manga Cra 16 N° 25-49	
	Institucional		
No de Telefono	Fijo	6648195	
	Celular	3164050060	
		Funcionario	

Oficio **AMC-OFI-0019269-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 09 de marzo de 2017

Señora

LEYDIS SOTO CASTRO

Representante Legal ESPAÑOL CULTURAL OCIO Y SALSA ESCUELA ESPAÑOL
S.A.S.

Barrio Manga, calle 26 No 15-75
Ciudad.

ASUNTO: CITACION DE DESCARGOS

PROCESO 003-2017

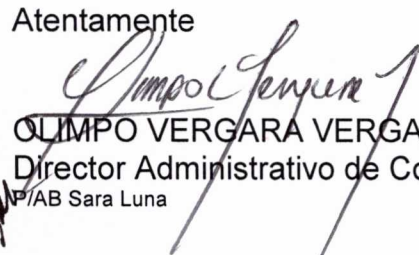
Auto AMC-OFI-003063-2017

Cordial saludo:

Mediante la presente, de conformidad con lo establecido en el artículo 29 Constitucional, la garantía del derecho de defensa y lo establecido en los diversos pronunciamientos jurisprudenciales, me permito citarla para el día 21 de marzo de 2017 a la 9:00 A:M, en las instalaciones de la División de Control Urbano ubicada en el edificio Inteligente, sector Chambacú – No 601, con el objeto de que rinda descargos, presente pruebas y/o aporte la autorización, permiso de autoridad competente para iniciar las obras en los predios con referencia catastral 01-010156-0007-000 y 01-010156-00024,-000 y el certificado de tradición y libertad de los predios., teniendo en cuenta que estos documentos no fueron presentados al momento de efectuarse la visita técnica que se ordenó, por parte de este despacho.

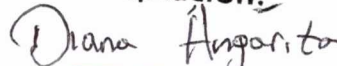
En el evento de no atender la presente citación, se continuará las actuaciones administrativas pertinentes, de conformidad con lo establecido en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011.

Atentamente


OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano
P/AB Sara Luna



Recibido para su estudio.
No implica aceptación.


16-03-2017,



Sova.
06-04-15

357 / Dra Sem L
H1

54

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D.T. y C.
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO
Codigo de registro: EXT-AMC-17-0019367
Fecha y Hora de registro: 21-mar-2017 09:17:41
Funcionario que registro: Rodriguez Navarro, Myriam
Funcionario que recibe: Oficina de Control Urbano
Funcionario Responsable: Sarmiento Morales, Betty
Cantidad de anexos: 2
Contraseña para consulta: web: 8BC26FDF
www.cartagena.gov.co

Cartagena de Indias, D.T. y C., 21 de marzo de 2017.

SEÑORES
ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS
OFICINA DE CONTROL URBANO
Atte. Dr. OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo.

Asunto. PROCESO 003-2017. CITACION A DESCARGOS

Cordial Saludo,

Me permito dirigirme a Ustedes por medio del presente escrito para solicitar **NUEVA FECHA A LA CITACIÓN DE DESCARGOS** que tengo para el día de hoy 21 de marzo a las 9:00 a.m., teniendo en cuenta mi imposibilidad de comparecer, porque en días pasados fui sometida a un procedimiento quirúrgico que me generó una incapacidad bastante extensa, incluso por prescripción médica me obliga a guardar absoluto reposo.

Por lo anterior y de ser posible solicito que sea programada, para la segunda o tercera semana de abril del año en curso, por lo antes expuesto.

En espera que se proceda de conformidad con lo solicitado.

De Usted, Atentamente,

Leidys Soto
ECOS
Escuela de Español
(+57) 301 505 9935 • 301 510 9948 • (095) 846 6003
Manizales 26 y 45-75
Cartagena - Colombia
LEIDYS SOTO CASTAÑO
Representante Legal
ECOS S.A.S.

REFERENCIA

10-04-17
SM

Betty
24-03-17
8:30am

Oficio **AMC-OFI-0023907-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 22 de marzo de 2017

AUTO DE TRAMITE: PROCESO 003 DE 2017

Veintidós (22) días del mes de marzo de dos mil diecisiete (2017)

El Director Administrativa de Control Urbano, considerando que del Informe Técnico AMC-OFI-0012139-2017 se desprende que la obra en ejecución en el inmueble ubicado en la Avenida Lacides Segovia No 16-05 en el barrio Manga de esta ciudad, solo cuenta con una valla informativa de anuncio del proyecto, que en el expediente se visibiliza un acta de radicación en legal y debida forma ante la Curaduría urbana y que en la visita efectuada no se presentó la licencia y los planos que autorizan dicha obra; además, de que a la fecha, a pesar de habersele notificado al representante legal de la iniciación de este proceso administrativo en su contra por presuntas violaciones a las normas urbanísticas, no se ha aportado estos documentos

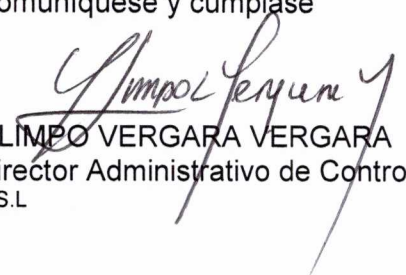
Resuelve:

1º: Ordenar la medida policiva de suspensión inmediata de todas las obras respectivas, hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las causas que hubieren dado lugar a la medida en el inmueble ubicado en la Avenida Lacides Segovia No 16-05 en el barrio Manga de esta ciudad.

2º. Oficiar al Alcalde de la Localidad Histórica y del Caribe Norte y al Señor Inspector de Policía la Comuna UNO B de esta ciudad, a la cual corresponde por jurisdicción el barrio Manga, teniendo en cuenta lo dispuesto en el Decreto 1701 de 2015, que ajustó el decreto 1284 de 2010, la ley 1801 de 2016, para el cumplimiento de la medida ordenada en el artículo 1º de este auto.

3. Comuníquese la presente actuación a la señora Sandra Barón Acosta, en su condición de quejosa y al Personero Distrital.

Comuníquese y cúmplase


OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano
P/S.L.



Cartagena de Indias, D.T. y C., 21 de marzo de 2017.

SEÑORES
ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS
OFICINA DE CONTROL URBANO
Atte. Dr. OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo.

Asunto. PROCESO 003-2017. CITACION A DESCARGOS

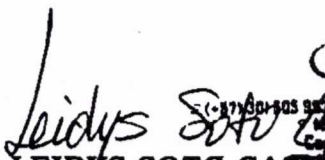
Cordial Saludo,

Me permito dirigirme a Ustedes por medio del presente escrito para solicitar **NUEVA FECHA A LA CITACIÓN DE DESCARGOS** que tengo para el día de hoy 21 de marzo a las 9:00 a.m., teniendo en cuenta mi imposibilidad de comparecer, porque en días pasados fui sometida a un procedimiento quirúrgico que me generó una incapacidad bastante extensa, incluso por prescripción médica me obliga a guardar absoluto reposo.

Por lo anterior y de ser posible solicito que sea programada, para la segunda o tercera semana de abril del año en curso, por lo antes expuesto.

En espera que se proceda de conformidad con lo solicitado.

De Usted, Atentamente,



Ejemplo de Ejemplar
Tel: (57) 301-405 8808 - 301-581 8849 - (035) 848 8803
Municipio de Cartagena - Colombia
LEIDYS SOTO CASTAÑO
Representante Legal
ECOS S.A.S.
REFERENCIA



CERTIFICADO DE INCAPACIDAD O LICENCIA N°

CIUDAD	DIA	MES	AÑO	SECCIONAL
CARTAGENA.	17	03	2017	CARTAGENA NECAUGERIA.

I. DATOS DEL COTIZANTE

1er. APELLIDO	2do. APELLIDO	NOMBRES
Soto	Castro	LEZOS
CC	CE	TI
N° 30853929.	Edad en años cumplidos 41	SEXO
ENTIDAD DONDE LABORA	CODIGO	Ocupación u Oficio
Ecos Escuela de Español		Docente.
SECTOR PUBLICO U OFICIAL	SECTOR PRIVADO	TRABAJADOR INDEPENDIENTE
☐	☒	☐

II. INFORMACIÓN DE LA INCAPACIDAD

CODIGO DE LA PATOLOGIA (CIE 10/02)	NUMERO DE DIAS DE LA INCAPACIDAD (en letras)	FECHA DE INICIO			FECHA DE FINALIZACIÓN			TOTAL DIAS
		Día	Mes	Año	Día	Mes	Año	
2988	SIETE	17	03	2017	23	03	2017	7.
INCAPACIDAD INICIAL	INCAPACIDAD PRORROGADA		N° de la incapacidad anterior					
☐	☒							
EDAD GESTACIONAL EN DIAS AL MOMENTO DEL PARTO (en dias)		TIEMPO DE COTIZACIÓN AL SISTEMA (en dias)						

III. CONTINGENCIA

ENFERMEDAD GENERAL	LICENCIA	ACCIDENTE DE TRABAJO	ENFERMEDAD PROFESIONAL
☒	☐	☐	☐
NOMBRE DEL PROFESIONAL QUE EXPIDIÓ LA INCAPACIDAD	N° DE CEDULA DE CIUDADANIA DEL PROFESIONAL	REGISTRO PROFESIONAL	FIRMA DEL PROFESIONAL
SHILLYS Castro Salas	1047411570	2863	SHILLYS Castro Salas MEDICO R.M. 13-28623

ESTABLECIMIENTO IMPRESORES TEL.: 311 731223



Recibido Yenis Franco 27-03-2017 08:54 57
Hora: 3:20 PM
ALCALDE

Oficio **AMC-OFI-0023922-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 22 de marzo de 2017

DOCTORA

YOLANDA WONG BALDIRIS

ALCALDESA (E) LOCALIDAD HISTORICA Y DEL CARIBE NORTE

E INSPECTOR DE POLICIA URBANA COMUNA UNO B (JURISDICCION BARRIO MANGA)

Cartagena

Asunto: **Solicitud de suspensión de obra -Proceso 003-2017**

Cordial saludo,

Atendiendo las competencias dispuestas en los Decretos Distritales 1701 de 2015, que ajustó al Decreto 1284 de 2010, 1536 de 2015 y en la Ley 1801 de 2016, mediante el presente oficio le solicito adelantar la **medida policiva de suspensión inmediata de las obras** que se ejecutan en el inmueble ubicado en la Avenida Lacides Segovia No 16-05 del barrio Manga, la cual según la valla informativa es solicitada por la Sociedad ESPAÑOL CULTURA OCIO Y SALSA ESCUELA DE ESPAÑOL SAS.

En consecuencia, una vez finalizada la diligencia solicito enviar copia de la misma a este despacho.

Agradeciendo la celeridad con que se atienda esta petición.

Atentamente,

[Firma]
OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano
P/S.L

Recibido Jueves 23 de Marzo 2017 3:25 P.M.
INSPECCION DE POLICIA URBANA
BOCA GRANDE
Tel: 6650871



24 MAR 2017
C.O.2.

copy 58

Oficio **AMC-OFI-0023948-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 22 de marzo de 2017

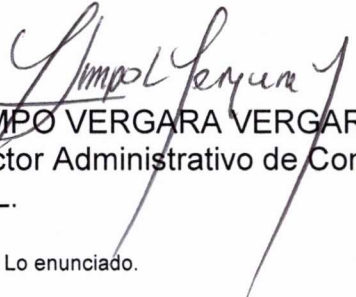
Señor
GUILLERMO MENDOZA
CURADOR URBANO No 2
Cartagena

Asunto: Traslado de solicitud de la Señora Sandra Barón, vecina colindante al predio No 16-05 de la Avenida Lacides Segovia del barrio manga, en esta ciudad

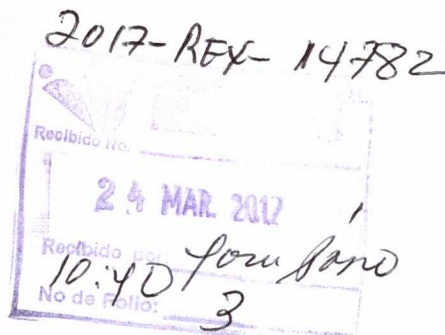
Cordial saludo,

Teniendo en cuenta que las consideraciones expuestas en la solicitud radicada por la señora Sandra Barón, en su condición de vecina colindante del predio No 16-05 de la Avenida Lacides Segovia del barrio manga en esta ciudad, corresponden al trámite que se surte ante su despacho, en virtud del artículo 21 del CPACA y de lo establecido en el decreto 1077 de 2015, le hago llegar copia del mismo para lo que concierna a su despacho.

Atentamente,


OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano
P/S.L.

Anexo: Lo enunciado.



copiar 59

Oficio **AMC-OFI-0023935-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 22 de marzo de 2017

Señores
PERSONERIA DISTRITAL
Cartagena

Asunto: Comunicación actuaciones Proceso 003-2017 Queja interpuesta por Sandra Barón

Cordial saludo,

Mediante de la presente, me permito adjuntar copia de la respuesta dada por este despacho a la solicitud radicada bajo el Código EXT-AMC- 17-0014243-2017, suscrita por la señora SANDRA BARON, de la cual le fue enviada una copia.

Adicionalmente, me permito informarle que por auto de la fecha se ha dispuesto ordenar la medida policiva de suspensión de la obra que se adelanta en el inmueble ubicado en el barrio manga, Avenida Lacides Segovia No 16-05, para tal efecto se ofició al Alcalde de la Localidad Histórica y del Caribe Norte y al Inspector de Policía Urbana Comuna Uno B (jurisdicción barrio Manga)

Para los fines pertinentes

Atentamente,


OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano
P/S.L

Anexo : Lo enunciado.





Oficio **AMC-OFI-0023881-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 22 de marzo de 2017

Señora
SANDRA LUCIA BARON ACOSTA
sluciabaron@hotmail.com
Barrio Manga Cra 16 No 25-49
Ciudad

ASUNTO: Su derecho de petición radicado bajo el Código EXT-AMC-17-0014243
Sobre solicitud de premura en el trámite administrativo.
PROCESO 003-2017.

Cordial saludo:

Atendiendo su solicitud contenida en el oficio de la referencia, me permito dar respuesta de la siguiente manera:

En el ejercicio de mis competencias relacionadas con el seguimiento, control y vigilancia de las obras que se adelanten en este Distrito y en virtud de la queja presentada por usted, ante este despacho, como bien lo afirma en su escrito, se inició la averiguación preliminar por obras que se están llevando a cabo en el inmueble vecino y colindante a su residencia, ubicado en el barrio de Manga. Avenida Lacides Segovia No 16-05.

El proceso, como lo ordena el Decreto 1110 de 2016, se inicia bajo el amparo del artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, Ley 388 de 1997, vigencia de la Ley 810 de 2003 y el Plan de Ordenamiento Territorial del D. T y C de Cartagena de Indias, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 239 de la Ley 1801 de 2016. En la vista técnica que ordena este despacho al inmueble antes mencionado, se identifican las obras que se adelantan en el mismo y encuentran una valla informativa del proyecto, mas no aportan los planos, ni la licencia. Solo se registraran copia de la radicación del proyecto, el acta de radicación en legal y debida forma, expedida por el Curador Urbano No 2 y otros documentos que hacen parte de esta radicación.

En el curso del proceso, y en la salvaguarda de la garantía del derecho de defensa y del debido proceso se le ha comunicado al representante legal de la Sociedad ejecutora del proyecto el inicio de la actuación administrativa y la citación a descargos; citación, en la cual solicitan fijación de nueva fecha ya que se encuentra incapacitada, aportando la debida incapacidad. Es por ello, que mediante auto se autorizara una nueva fecha para descargos y se dispondrá de la medida policiva de suspensión inmediata de las obras en ejecución, hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las causas que hubieren dado lugar a la medida.

Ahora bien, en cuanto a las consideraciones que usted expone en relación con el trámite que se suerte ante la Curaduría Urbana No 2, se debe tener en cuenta que es de resorte del Curador Urbano, en este caso el No 2, como operador jurídico de la norma expedir la Licencia con los requerimiento exigidos para el desarrollo de la actividad permitida por el Plan de Ordenamiento Territorial, y cumplir con los trámites y requisitos contemplados en el decreto compilatorio 1077 de 2015 y en el Acuerdo 045 de 1989, tal como lo prevé el artículo 101º de la ley 388 de 1997.- Modificado por el art. 9 de la Ley 810 de 2003. El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de urbanismo o de construcción, a petición del interesado en adelantar proyectos de urbanización o de edificación, en las zonas o áreas de la ciudad que la administración municipal le haya determinado como de su jurisdicción. La curaduría urbana implica el ejercicio de una función pública para

copiada
60
C. C. 9.052.802
Ca
24-03-2017



verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigente en el distrito o municipio, a través del otorgamiento de licencias de urbanización y construcción.

En consecuencia, es en el trámite de licencia que adelante su vecino colindante ante la Curaduría Urbana No 2 que usted formular, por escrito, las oposiciones, objeciones y observaciones que considere pertinentes y presentar las pruebas que pretenda hacer valer, las cuales deberán fundamentarse en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.2 (artículo 30 decreto 1469 de 2010) del Decreto Compilatorio 1077 de 2015. Sin embargo, se dará traslado de una copia de esta solicitud al Curador Urbano No 2 de esta ciudad.

Corresponde a esta División, una vez se expida la licencia que corresponda por la autoridad competente, si hay lugar a ello, verificar que las obras se ejecuten conforme fueron autorizadas, teniendo en cuenta lo dispuesto en el inciso 3º del numeral 1º del artículo 182 del decreto-ley 019 de 2012, el cual es del siguiente tenor:

"(...)

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

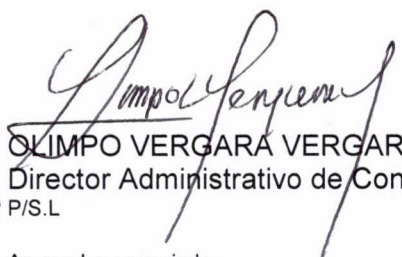
(...)"

Y en aplicación del artículo 186 de la norma ibídem que establece". **RESOLUCIÓN DE LAS SOLICITUDES CON BASE EN LAS NORMAS QUE FUNDAMENTARON LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA.** En los trámites urbanísticos que se deban realizar con posterioridad a la expedición de una licencia urbanística, la autoridad competente tendrá la obligación de resolver las solicitudes únicamente con base en las normas que fundamentaron la expedición de la respectiva licencia.

Por último, como ya se anotó se adjunta copia de la solicitud de suspensión y sellamiento de obras, y del traslado de esta solicitud al Curador Urbano No 2.

De esta forma se satisface de fondo su petición

Cordialmente,



OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control urbano
P/S.L

Anexo: Lo enunciado.

Copia. Personería Distrital

Sara

363/

Dr. Sandra
49

61

Cartagena de Indias, marzo 24 de 2017

Código de registro: EXT-AMC-17-0020950
Fecha y hora de registro: 24-mar-2017 16:07:02
Funcionario que registra: Rodríguez Navarro, Myriam
Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano
Funcionario Responsable: Vergara Vergara, Olimpo
Cantidad de anexos: 0
Contraseña para consulta web: 8793040A
www.cartagena.gov.co

Señores

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA

Atte.: Dr. OLIMPO VERGARA VERGARA

Director Administrativo de Control Urbano

La Ciudad

Vance 18 de abril

REF: **REITERACIÓN SOLICITUD AGILIDAD**
TRAMITE ADMINISTRATIVO
RADICACIÓN No. EXT-AMC-17-0001307

SANDRA LUCIA BARON ACOSTA, mujer, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 45.496.889 de Cartagena (Bolívar), en mi calidad de vecina colindante con el predio ubicado en la Manga, Avenida Lacides Segovia No. 16-05, con todo respeto acudo **NUEVAMENTE** en ésta oportunidad con el fin de solicitar premura en el trámite administrativo y AUTO DE AVERIGUACIÓN PRELIMINAR, con base en las siguientes consideraciones:

1. Se determinó por parte del Director Administrativo de Control Urbano de la Alcaldía de Cartagena, iniciar las actuaciones administrativas correspondientes a las violaciones urbanísticas determinadas en la queja inicial, mismas que a la fecha, además de violar el ordenamiento jurídico, violan mis derechos fundamentales, de conformidad con las siguientes consideraciones, en relación con la ausencia de permiso en la Curaduría respectiva, así:
 - a. En el mes de diciembre de 2016, la entidad **ESPAÑOL CULTURA OCIO Y SALSA ESCUELA DE ESPAÑOL S.A.S.**, identificada con Nit No. 900.951.950-7, compró bien inmueble ubicado en la Avenida Lacides Segovia del barrio Manga, cuya nomenclatura es No. 16-05 distinguido con el Número de 060-0129982-01-010156-0007-000 y 060-129981-01-01-0156-0024-000, bienes respecto de los cuales, se están haciendo intervenciones, respecto de los cuales **NO APORTÓ LA DOCUMENTACIÓN COMPLETA**, contrariando lo dispuesto por el Decreto 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio."
 - b. En el mismo mes de diciembre comenzaron a hacer trabajos sin la respectiva autorización y licencia expedida por este ente (CURADURIA, EPA, CONTROL URBANO), afectando enormemente los derechos

Betty
28-03-17
8:30a

fundamentales míos y de mi familia extensa, toda vez que con los ruidos y martilleos se han afectado la salud de mi padre, señor de 75 años de edad, el sueño, y las cosas que se han caído y deteriorado afectando la salud de todos los miembros de mi núcleo familiar.

- c. El 17 de enero de 2017, un mes después de que comenzaron las obras de la supuesta **“ADECUACIÓN”** presentaron ante la CURADURIA URBANA No. 2, Formulario Único Nacional, para solicitar la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE ADECUACIÓN**, para intervenir el bien inmueble en cuestión.
- d. Se hace la solicitud para realizar una **“ADECUACIÓN”** pero realmente lo que se va a realizar no se encuadra dentro del concepto de adecuación, que según el decreto 1077 de 2015, en artículo 2.2.6.1.1.7 punto 3 establece:

“Adecuación. Es la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando a permanencia total o parcial del inmueble original.”

En este orden de ideas vemos claramente que utilizaron el término *“cambiar el uso de una edificación”*, mismo que hace referencia a la clasificación de usos, es decir, que pasa de residencial a comercial que tampoco se encuentra encuadrado en esta categoría, porque por error colocaron de uso institucional, por tal razón no se podría decir que dentro de esta modalidad se pueden hacer ajustes, modificaciones adiciones o variaciones a la construcción ya establecida.

Si observamos los documentos obrantes en la solicitud, como se encuentra en el folio No. 000059 “ESTUDIO GEOTECNICO” presentado por el Ingeniero MODESTO BARRIOS FONTALVO, en donde se destaca sobre la construcción que se trata de “AMPLIACIÓN EDIFICACIÓN A TRES PISOS – ESCUELA ECOS”. (Ver anexo No. 01). Nótese que en éste punto, encontramos el primero de los múltiples errores o falencias con los que cuenta la solicitud de expedición de Licencia de Construcción en la modalidad de adecuación, ya que el mismo Ingeniero MODESTO BARRIOS FONTALVO lo categoriza como ampliación, debiendo ser despachada negativamente, o siendo negada la expedición de la Licencia de Construcción en los términos solicitados.

Sobre éste punto encontramos en el

ARTÍCULO 2.2.6.1.1.7 del decreto 1077 de 2015, Licencia de construcción y sus modalidades. *Modificado por el art. 2, Decreto Nacional 1197 de 2016. Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo*

desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación. Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes:

(...)

2. **Ampliación.** Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.

3. **Adecuación.** Es la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando a permanencia total o parcial del inmueble original

A todas luces, nos encontramos con una AMPLIACIÓN, pues en el folio No 000060 (Ver anexo No. 02), indica el infradicho ingeniero. "La señora LEIDYS SOTO proyecta la ampliación de una edificación de dos pisos para tres pisos, en un predio ubicado en la calle 26 del barrio Manga de la ciudad de Cartagena, donde funcionará la escuela ECOS (...)." Nuevamente indica el ingeniero que se trata de una ampliación, y no puede ser autorizada en ésta modalidad, porque estaría en contravía de lo dispuesto por el acto administrativo contenido en la Licencia de Construcción No. 320 del 30 de diciembre de 1964. Toda vez que no concuerdan los retiros del levantamiento y proyecto con los aprobados en la licencia anterior.

- e. El ente después de recepcionar la solicitud le dio trámite emitiendo los diferentes conceptos sobre el estudio estructural, arquitectónico y urbanístico y el jurídico, de los cuales solo el estructural resulto favorable no debiendo ser así pues también cuenta con errores y falencias en cuanto a) al uso pues este no pasa de residencial a institucional. c) tampoco está dentro de la modalidad de modificación d) tampoco hace referencia a la tercera planta que se va a construir.

1- Existen muchas inconsistencias y anormalidades:

- a. En primer lugar no se trata de un (01) predio si no de dos (02) que ya están siendo intervenidos, vulnerando las normas urbanísticas y el Decreto 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio."
- b. En el Formulario Único Nacional se hace la solicitud pero sobre un solo predio pues solo se coloca la Matricula Inmobiliaria y la Identificación

Catastral de uno de los dos predios (060-0129982-01-010156-0007-000). Pues se estaría omitiendo el número de matrícula inmobiliaria e identificación catastral del segundo predio (060-129981-01-01-0156-0024-000).

- 2- Por otro lado no cumple con las normas vigentes del decreto 0977 de 2001, que en su *ARTICULO 255 establece: "ESPACIO PÚBLICO. El desarrollo del uso comercial estará directamente relacionado y supeditado al adecuado diseño y construcción del espacio público afectado especialmente en cuanto a:*

- *Paramentos de construcción, fachadas y antejardines.*
- *Áreas libres y/o de aislamiento para el control del impacto producido.*
- *Rampas, escaleras, jardineras o cualquier elemento que interfiera con la circulación peatonal y vehicular.*
- *Niveles y rasantes de las áreas de circulación peatonal.*
- *Estacionamientos, bahías de parqueo y/o de desaceleración, separadores, paraderos del transporte público y colectivo.*
- *Pavimentos, vegetación, infraestructura y equipamientos de servicio público, amoblamiento, señalización, avisos, letreros y vallas.*
- *Espacios para estacionamientos y descargue".*

En el certificado aportado por el constructor responsable, Ingeniero José Blanquicet, con matrícula No. 852 C.D.I.A.B. el 31 de enero de 2017 folio 000087 (Ver anexo No. 03) donde se solicita la licencia de construcción, se siguen evidenciando inconsistencias toda vez que el número de matrícula inmobiliaria y referencia catastral **NO CONCUERDA NI COINCIDE** con el relacionado en el Formulario Único nacional presentado ante esta entidad.

- 3- Solo se aportaron los recibos del impuesto predial de un solo inmueble, tampoco se aportó la relación de predios colindantes de ambos inmuebles, vulnerado el Decreto 1077 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio."*
- 4- Recalco que las obras están siendo desarrolladas sin la respectiva licencia de construcción vulnerando así mis garantías y derechos y el de los predios colindantes, pues no se está garantizado la salubridad y seguridad según el ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6 Obligaciones del titular de la licencia que dispone. *"El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, deberá indicar al titular, el cumplimiento de las siguientes obligaciones: 1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público"*.

Por todo lo anterior me opongo a que se otorgue la licencia de construcción del inmueble o inmuebles ubicados en la en la Avenida Lacides Segovia del barrio Manga, cuya nomenclatura es No. 16-05 distinguido con el Número de MATRICULA INMOBILIARIA (060-0129982-01-010156-0007-000) y (060-129981-01-01-0156-0024-000).

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Como fundamentos de derecho invoco decreto 1077 de 2015, decreto 0977 de 2001 y demás normas concordantes.

SOLICITUD CONCRETA Y EXPRESA

Por las razones antes expuestas solicito NUEVAMENTE se investigue la autorización para la expedición de la licencia de construcción del inmueble ubicado en la Avenida Lacides Segovia del barrio Manga, cuya nomenclatura es No. 16-05 distinguido con el Número de MATRICULA INMOBILIARIA(060-0129982-01-010156-0007-000) y (060-129981-01-01-0156-0024-000) respectivamente, toda vez que en este momento se siguen adelantando trabajos de construcción sin el debido permiso y licencia otorgado por este ente, también por el sinnúmero de inconsistencias y falencias del cual adolece la solicitud presentada, sin contar con el terrible perjuicio físico, psicológico y emocional el cual estoy sometida, al igual que mi núcleo familiar. Es por eso y todas las razones antes expuestas que solicito se niegue de manera definitiva la licencia de construcción de este predio.

Así mismo, solicito NUEVAMENTE se agilice la investigación de marras, a fin de prevenir que se continúe vulnerando el ordenamiento urbanístico de la ciudad, y PREVENTIVAMENTE, se ordene el cierre inmediato de las obras que actualmente se adelantan, ya que me están provocando daños civiles, morales y constitucionales en mis derechos fundamentales.

Es de anotar, que a la fecha, **CONTINÚAN LAS INTERVENCIONES EN EL PREDIO ANOTADO**, violando flagrantemente las normas enunciadas y retando a la administración del distrito de Cartagena con VÍAS DE HECHO, situación que amerita atención inmediata, a fin de proteger el entorno urbano y mis derechos fundamentales.

NOTIFICACIONES

SANDRA LUCÍA BARÓN ACOSTA, Manga, Cra 16 No. 25 - 49 o correo electrónico sluciabaron@hotmail.com

Atentamente,


SANDRA LUCÍA BARÓN ACOSTA
C. C. No. 45.496.889 de Cartagena
Dirección: Manga, Cra 16 No. 25-49
Teléfono: 316 4050060 - 316-5698698

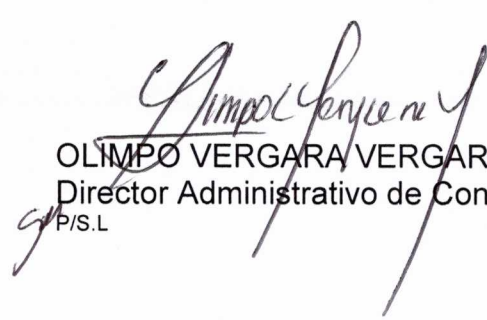
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO - CARTAGENA DE
INDIAS ABRIL 6 DE 2017.

DILIGENCIA DE NO COMPARECENCIA - LEIDYS SOTO CASTRO representante
legal de ECOS.
Proceso: 003 de 2017

Mediante oficio AMC-OFI-0024898 de fecha 24 de marzo de 2017, se envió y recibió
una citación para oír la en descargos en el proceso 003 de 2017-en virtud de la queja
presentada por la señora Sandra Barón, una citación a la. La citación se programó
para el día 6 de abril de 2017 a las 9:00 de la mañana.

Igualmente, siendo la hora y fecha programada para presente diligencia, ésta no se
llevó a cabo por no haberse presentado la citada representante legal de ECOS.

Para constancia se cierra esta diligencia siendo las 10:00 A.M. y se firma por
quienes en ella intervienen.



OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano.
P/S.L

Oficio **AMC-OFI-0024898-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 24 de marzo de 2017

Señora
LEYDIS SOTO CASTRO
REPRESENTANTE LEGAL ECOS
BARRIO MANGA, CALLE 26 NO 15-75
gerencia@ecos-spanishschool.com
info@ecos-spanishschool.com
CIUDAD

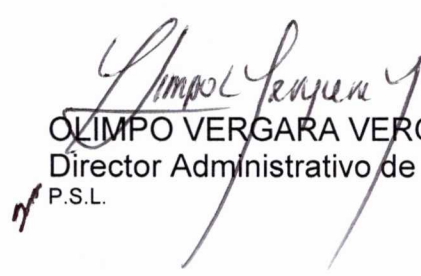
Asunto: NUEVA FECHA PARA DESCARGOS -PROCESO 0003-2017

Cordial saludo,

Mediante la presente le comunico que este despacho, fijó como nueva fecha para oír la en descargos en el proceso de la referencia para el día 6 de abril a las 9:00 A.M, en las instalaciones de la División Administrativa de Control Urbano ubicada en el Edificio Inteligente, sector Chambacu-Oficina 601, en esta ciudad.

Se le advierte, que de no comparecer en la fecha señalada se continuará el proceso administrativo conforme lo dispone el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Cordialmente



OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano
P.S.L.

Oficio **AMC-OFI-0024898-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 24 de marzo de 2017

Señora
LEYDIS SOTO CASTRO
REPRESENTANTE LEGAL ECOS
BARRIO MANGA, CALLE 26 NO 15-75
gerencia@ecos-spanishschool.com
info@ecos-spanishschool.com
CIUDAD

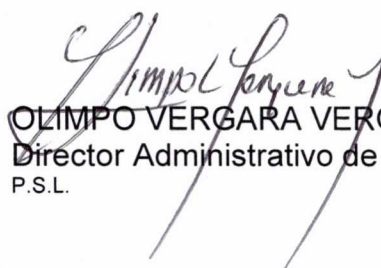
Asunto: NUEVA FECHA PARA DESCARGOS -PROCESO 0003-2017

Cordial saludo,

Mediante la presente le comunico que este despacho, fijó como nueva fecha para oírle en descargos en el proceso de la referencia para el día 6 de abril a las 9:00 A.M, en las instalaciones de la División Administrativa de Control Urbano ubicada en el Edificio Inteligente, sector Chambacu-Oficina 601, en esta ciudad.

Se le advierte, que de no comparecer en la fecha señalada se continuará el proceso administrativo conforme lo dispone el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Cordialmente



OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano
P.S.L.

5/4/2017

Correo - bettysarmiento27@hotmail.com

RTA. NUEVA FECHA PARA DESCARGOS PROCESO 0003-2017

69

Betty Sarmiento Morales

vie 31/03/2017 2:40 p.m.

Para: gerencia@ecos-spanishschool.com <gerencia@ecos-spanishschool.com>; info@ecos-spanishschool.com <info@ecos-spanishschool.com>;

1 archivos adjuntos (33 KB)

AMC-OFI-0024898-2017.pdf;

CURADURIA URBANA 70

Cartagena de Indias D. T y C, 03 de Abril de 2017

Señora

LEYDIS SOTO CASTRO

Manga, Carrera 17 N° 16-05

Ciudad

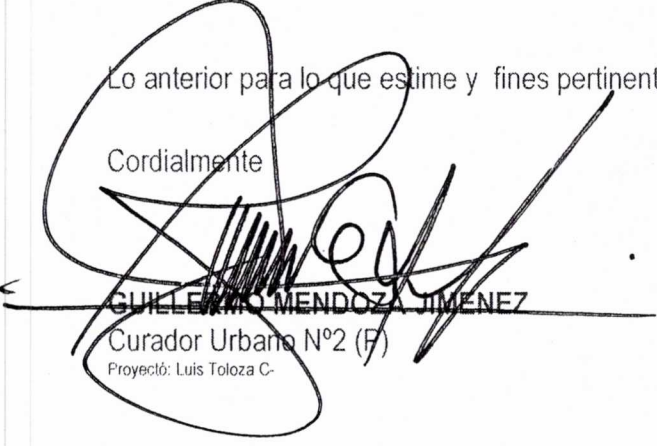
Referencia: **Respuesta – Solicitud de Información**

Cordial saludo,

En respuesta a su solicitud, le informamos que el Decreto Nacional 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.1.10, dice "Reparaciones locativas". No requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8 de la Ley 810 de 2003. Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, entre otras, las siguientes obras: el mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas.

Lo anterior para lo que estime y fines pertinentes

Cordialmente


GUILLERMO MENDOZA JIMENEZ

Curador Urbano N°2 (F)

Proyectó: Luis Toloza C-

Código de registro: **EXT-AMC-17-0024180**
Fecha y Hora de registro: **06-abr.-2017 09:06:27**
Funcionario que registro: **Marrugo, Betty**
Dependencia del Destinatario: **División de Control Urbano**
Funcionario Responsable: **Sarmiento Morales, Betty**
Cantidad de anexos: **3**
Contraseña para consulta web: **3FB82348**
www.cartagena.gov.co

SEÑORES
OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo
Control Urbano
Alcaldía de Cartagena
L.C.

Asunto. Nueva fecha para Descargos Proceso 0003-2017

Cordial Saludo,

LEYDIS SOTO CASTRO, igualmente mayor de edad y vecina de la ciudad de Cartagena, identificada con Cédula de Ciudadanía Número 30.853.929 en mi calidad de Representante Legal de la empresa **ESPAÑOL CULTURA OCIO Y SALSA ESCUELA DE ESPAÑOL S.A.S.** Sociedad Anónima Simplificada, debidamente inscrita en Cámara de Comercio de Cartagena con Nit N°. 900.951.952, muy comedidamente me dirijo a su Despacho por medio del presente escrito, para presentar excusas a la citación comunicada a esta servidora mediante Oficio **AMC-OFI-0024898-2017**, teniendo en cuenta que conforme a escrito de fecha 21 de marzo de 2017 de parte de la suscrita, se les comunicó mi imposibilidad física de asistir a la anterior citación por procedimiento quirúrgico, y el en contenido de la misma, se propuso como fechas tentativas las correspondientes entre la segunda y tercera semana del mes de abril de 2017, debido a lo complejo de la operación y la sugerencia de tiempo hecha por los médicos tratantes.

Siendo así y en vista que la intención de la suscrita es cumplir con los requerimientos que hacen las autoridades administrativas, y ante la omisión que se hizo de la sugerencia para fecha más amplia por parte de Control Urbano, corresponde solicitar se me fije nueva fecha dado, que hasta dicha época es posible mi comparecencia, con la intención de que no se me vulnere los derechos de contradicción y debido proceso constitucionalmente amparados.

Por ello, de conformidad con lo preceptuando en el Artículo 306 del código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA) y en consonancia por el principio de integración, a lo reglado en el artículo 204 del Código General del Proceso, hacemos de forma comedida dicha solicitud, no sin a antes mencionar que estaré siempre dispuesta a atender los llamados que la Administración Distrital me haga sobre los asuntos de su competencia.

ANEXOS

- Escrito de fecha 21 de marzo de 2017 suscrita por mi persona en donde se realiza la sugerencia de fechas, dirigido a Control Urbano.

En espera que se proceda de conformidad con lo solicitado.

De Usted, Atentamente

Leidy Soto Castro
LEIDYS SOTO PEREZ
Representante Legal
ESCUELA DE ESPAÑOL ECOS S.A.S.

Manga Cra-11 # 16-05
Tele- 6431300

72

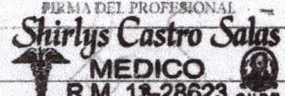
	CLÍNICA BLAS LEZO				CERTIFICADO DE INCAPACIDAD O LICENCIA	

Nº	CIUDAD	DÍA	MES	AÑO	SECCIONAL
	Cartagena	04	04	2017	MEDIO VIGENCIA

I. DATOS DEL COTIZANTE					
1er. APELLIDO		2do. APELLIDO		NOMBRES	
Soto		Castro		Lenny	
CC	CE	TI	Edad en años cumplidos	SEXO	
Nº	30853929		41 años	MASCULINO ☐ FEMENINO ☒	
ENTIDAD DONDE LABORA		CÓDIGO	OCUPACIÓN U OFICIO		CÓDIGO
Ecos Caribe Español			Docente		
SECTOR PÚBLICO U OFICIAL ☐		SECTOR PRIVADO ☐	TRABAJADOR INDEPENDIENTE ☐		

II. INFORMACIÓN DE LA INCAPACIDAD					
CÓDIGO DE LA PATOLOGÍA (CIE 10/02)	NUMERO DE DÍAS DE LA INCAPACIDAD (en letras)	FECHA DE INICIO		FECHA DE FINALIZACIÓN	
	Sete	Día	Mes	Año	Día Mes Año
		04	04	2017	10 04 2017
TOTAL DÍAS		7			
INCAPACIDAD INICIAL ☒		INCAPACIDAD PRORROGADA ☐		Nº de la incapacidad anterior	
EDAD GESTACIONAL EN DÍAS AL MOMENTO DEL PARTO (en días)		TIEMPO DE COTIZACIÓN AL SISTEMA (en días)			

III. CONTINGENCIA			
ENFERMEDAD GENERAL ☒	LICENCIA ☐	ACCIDENTE DE TRABAJO ☐	ENFERMEDAD PROFESIONAL ☐

NOMBRE DEL PROFESIONAL QUE EXPIDIÓ LA INCAPACIDAD	Nº DE CÉDULA DE CIUDADANÍA DEL PROFESIONAL	REGISTRO PROFESIONAL	FIRMA DEL PROFESIONAL
Shirlys Castro Salas	100411510	28623	 Shirlys Castro Salas MEDICO R.M. 13-28623

F-AUD-010-03

BUSTAMANTE IMPRESORES TEL: 316 7312231

Cartagena de Indias, D.T. y C., 21 de marzo de 2017.

SEÑORES
ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS
OFICINA DE CONTROL URBANO
Atte. Dr. OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo.

Asunto. PROCESO 003-2017. CITACION A DESCARGOS

Cordial Saludo,

Me permito dirigirme a Ustedes por medio del presente escrito para solicitar **NUEVA FECHA A LA CITACIÓN DE DESCARGOS** que tengo para el día de hoy 21 de marzo a las 9:00 a.m., teniendo en cuenta mi imposibilidad de comparecer, porque en días pasados fui sometida a un procedimiento quirúrgico que me generó una incapacidad bastante extensa, incluso por prescripción médica me obliga a guardar absoluto reposo.

Por lo anterior y de ser posible solicito que sea programada, para la segunda o tercera semana de abril del año en curso, por lo antes expuesto.

En espera que se proceda de conformidad con lo solicitado.

De Usted, Atentamente,


Leidys Soto Castro
LEIDYS SOTO CASTRO
Representante Legal
ECOS S.A.S.



CERTIFICADO DE INCAPACIDAD
O LICENCIA N°

CIUDAD	DIA	MES	AÑO	SECCIONAL
CARTAGENA.	17	03	2017	CARTAGENA NEGAUGERIA.

I. DATOS DEL COTIZANTE

1er. APELLIDO	2do. APELLIDO	NOMBRES
Soto	Castro	LEYES
CC	CE	TI
N°	Edad en años cumplidos	SEXO
30853929.	41	MASCULINO ☐ FEMENINO ☒
ENTIDAD DONDE LABORA	CÓDIGO	OCCUPACIÓN U OFICIO
Ecos Escuela de Salud		Docente.
SECTOR PÚBLICO U OFICIAL ☐	SECTOR PRIVADO ☒	TRABAJADOR INDEPENDIENTE ☐

II. INFORMACIÓN DE LA INCAPACIDAD

CÓDIGO DE LA PATOLOGÍA (CIE 10/02)	NÚMERO DE DÍAS DE LA INCAPACIDAD (en letras)	FECHA DE INICIO	FECHA DE FINALIZACIÓN	TOTAL DÍAS
2000	SIETE	Día Mes Año	Día Mes Año	
		17 03 2017	23 03 2017	7.
INCAPACIDAD INICIAL ☐	INCAPACIDAD PRORROGADA ☒	N° de la incapacidad anterior		
EDAD GESTACIONAL EN DÍAS AL MOMENTO DEL PARTO (en días)	TIEMPO DE COTIZACIÓN AL SISTEMA (en días)			

III. CONTINGENCIA

ENFERMEDAD GENERAL ☒	LICENCIA ☐	ACCIDENTE DE TRABAJO ☐	ENFERMEDAD PROFESIONAL ☐
NOMBRE DEL PROFESIONAL QUE EXPIDIÓ LA INCAPACIDAD	N° DE CEDULA DE CIUDADANÍA DEL PROFESIONAL	REGISTRO PROFESIONAL	FIRMA DEL PROFESIONAL
SHILYS Castro Salas	1047411570	28623	SHILYS Castro Salas MEDICO R.M. 13-28623 CURA



CERTIFICADO DE INCAPACIDAD O LICENCIA N°

CIUDAD	DÍA	MES	AÑO	SECCIONAL
CARTAGENA.	17	03	2017.	CARTAGENA MEGALUGERIA.

I. DATOS DEL COTIZANTE

1er. APELLIDO		2do. APELLIDO		NOMBRES	
Soto		Castro		LEZOS	
CC	CE	TI	Edad en años cumplidos		SEXO
N°	30853929.		41		MASCULINO ☐ FEMENINO ☒
ENTIDAD DONDE LABORA			CÓDIGO	OCUPACIÓN U OFICIO	CÓDIGO
Ecos Escuela de Espanol				Docente.	
SECTOR PUBLICO U OFICIAL ☐			SECTOR PRIVADO ☒ TRABAJADOR INDEPENDIENTE ☐		

II. INFORMACIÓN DE LA INCAPACIDAD

CODIGO DE LA PATOLOGIA (CIE 10/02)	NUMERO DE DÍAS DE LA INCAPACIDAD (en letras)	FECHA DE INICIO			FECHA DE FINALIZACIÓN			TOTAL DIAS
		Día	Mes	Año	Día	Mes	Año	
2900	SIETE	17	03	2017	23	03	2017	7.
INCAPACIDAD INICIAL ☐		INCAPACIDAD PRORROGADA ☒ N° de la incapacidad anterior						
EDAD GESTACIONAL EN DÍAS AL MOMENTO DEL PARTO (en días)		TIEMPO DE COTIZACIÓN AL SISTEMA (en días)						

III. CONTINGENCIA

ENFERMEDAD GENERAL ☒		LICENCIA ☐		ACCIDENTE DE TRABAJO ☐		ENFERMEDAD PROFESIONAL ☐	
NOMBRE DEL PROFESIONAL QUE EXPIDIÓ LA INCAPACIDAD		N° DE CEDULA DE CIUDADANIA DEL PROFESIONAL		REGISTRO PROFESIONAL		FIRMA DEL PROFESIONAL	
JH M/PS Castro Salas		1047411570		28623		JH M/PS Castro Salas MEDICO R.M. 13-28623 C.R.M.	

Oficio **AMC-OFI-0034355-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 17 de abril de 2017

DIVISION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO –Cartagena, abril 17 de 2017-
PROCESO 003 DE 2017

Informe Secretarial

Doctor

OLIMPO VERGARA VERGARA

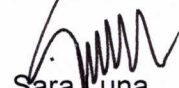
DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO

Informo a Usted que dentro del proceso 0003 de 2017, se citó para el día 6 de abril del presente año a la señora Leydis Soto Castro, en su condición de representante legal de la empresa ESPAÑOL CULTURA OCIO Y SALSA ESCUELA DE ESPAÑOL SAS, con el fin de oír la en descargos en el proceso administrativo de la referencia, garantizándole su derecho a la defensa y debido proceso, por lo que siendo el día y hora señalada la citada no compareció, de lo cual se levantó un acta que reposa en el expediente.

Sin embargo, al expediente fue arrimada la solicitud de la señora Leidys Soto Castro radicada bajo el código EXT-AMC-17-0024180 de fecha 6 de abril de 2017, en el cual solicita que se fije nueva fecha, en consideración a las razones expuestas en el escrito EXT-AMC-17-0019367 de fecha 21 de marzo de 2017. Anexa, un certificado de incapacidad expedido por la Clínica Blas de Leso desde el 4 hasta 10 de abril de 2017

Paso a su despacho para que provea.

Atentamente,



Sara Luna

Profesional Especializado

Asesor

DIVISION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO –Cartagena, abril 17 de 2017-
PROCESO 003 DE 2017

Visto en informe Secretarial que antecede y teniendo en cuenta que la incapacidad aportada fue hasta el día 10 de abril de 2017 y que se han efectuado dos citaciones con igual número de solicitudes de prórroga, en garantía del derecho de defensa y debido proceso, se fija nueva fecha para oír en descargos y aporte las pruebas que le hagan valer su derecho en esta actuación administrativa, a la representante legal de la empresa ESPAÑOL CULTURA OCIO Y SALSA ESCUELA DE ESPAÑOL SAS-LEIDY SOTO CASTRO, para el día 19 de abril del año en curso a las 9: 00. AM en el edificio Inteligente Oficina 601, sector Chambacú. Líbrese la respectiva citación y comuníquese al Ministerio Público delegado.

Se advierte que de no comparecer en la fecha y hora señalada, se continuará esta actuación administrativa en los términos de la Ley 1437 de 2011.

Cúmplase



OLIMPO VERGARA VERGARA

Director Administrativo de Control Urbano

P/S.L.

Copia



10:25 am

Recibi
18/04/2017
Hora 8:30 AM
Dario Cabrera

76

Oficio **AMC-OFI-0034041-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 17 de abril de 2017



Señor
INSPECTOR BOCAGRANDE (JURISDICCION BARRIO MANGA)
CIUDAD

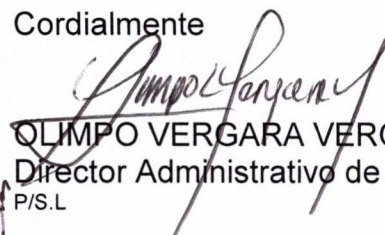
Asunto: Reiteración oficio AMC-OFI-0023922 del 22 de marzo de 2017, recibido el día 4 del año en curso, sobre la solicitud de adelantar la medida policiva de suspensión inmediata de obras

Cordial saludo,

De la manera más respetuosa, reitero a Usted la solicitud contenida en el oficio de la referencia en relación con la medida policiva de suspensión de obras que se adelanta en el inmueble ubicado en la Avenida Lacides Segovia No 16-05 del barrio Manga; obras, que adelanta la Sociedad Español Cultura Ocio y Salsa Escuela de Español S.A.S

Agradeciendo la atención inmediata de esta solicitud.

Cordialmente


OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano
P/S.L


9.052.802

Con Copia : DR. Antonio Urquijo Personero Delegado
Sandra Barón - quejosa



Oficio **AMC-OFI-0034368-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 17 de abril de 2017

Señora
LEYDIS SOTO CASTRO
REPRESENTANTE LEGAL ECOS
BARRIO MANGA, CALLE 26 NO 15-75
gerencia@ecos-spanishschool.com
info@ecos-spanishschool.com
CIUDAD

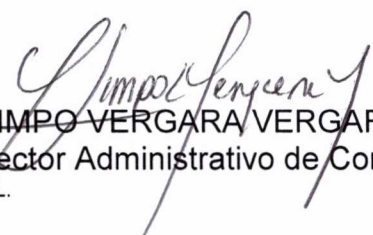
Asunto: NUEVA FECHA PARA DESCARGOS -PROCESO 0003-2017
Auto de fecha 17 de abril de 2017

Cordial saludo,

Mediante la presente le comunico que este despacho, conforme a la incapacidad aportada, fijó como nueva fecha para oír la en descargos y presentar las pruebas que le hagan valer su derecho en el proceso de la referencia, para el día 19 de abril de 2017 a las 9:00 A.M, en las instalaciones de la División Administrativa de Control Urbano ubicada en el Edificio Inteligente, sector Chambacu-Oficina 601.

Se le advierte, que de no comparecer en la fecha señalada se continuará el proceso administrativo conforme lo dispone el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Cordialmente


OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano
P.S.L.

Oficio **AMC-OFI-0034368-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 17 de abril de 2017

Señora
LEYDIS SOTO CASTRO
REPRESENTANTE LEGAL ECOS
BARRIO MANGA, CALLE 26 NO 15-75
gerencia@ecos-spanishschool.com
info@ecos-spanishschool.com
CIUDAD

Asunto: NUEVA FECHA PARA DESCARGOS -PROCESO 0003-2017
Auto de fecha 17 de abril de 2017

Cordial saludo,

Mediante la presente le comunico que este despacho, conforme a la incapacidad aportada, fijó como nueva fecha para oírlo en descargos y presentar las pruebas que le hagan valer su derecho en el proceso de la referencia, para el día 19 de abril de 2017 a las 9:00 A.M, en las instalaciones de la División Administrativa de Control Urbano ubicada en el Edificio Inteligente, sector Chambacu-Oficina 601.

Se le advierte, que de no comparecer en la fecha señalada se continuará el proceso administrativo conforme lo dispone el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Cordialmente



OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano
P.S.L.

18/4/2017

Correo - bettysarmiento27@hotmail.com

NUEVA FECHA PARA DESCARGOS - PROCESO 0003-207

Betty Sarmiento Morales

mar 18/04/2017 11:21 a.m.

Para: gerencia@ecos-spanishschool.com <gerencia@ecos-spanishschool.com>; info@ecos-spanishschool.com <info@ecos-spanishschool.com>;

1 archivos adjuntos (35 KB)

AMC-OFI-0034368-2017.pdf;

Maria Anita Barón
18-04-2014 80



Oficio **AMC-OFI-0034615-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 18 de abril de 2017

Señora

SANDRA LUCIA BARON ACOSTA
sluciabaron@hotmail.com
Barrio Manga Cra 16 No 25-49
Ciudad

Asunto: SU DERECHO DE PETICION REITERACION SOLICITUD AGILIDAD
TRAMITE EXT-AMC- 17-0001307, RADICADO BAJO EL CODIGO EXT-AMC- 17-
0020950-2017

Cordial saludo,

Atendiendo nuevamente su solicitud radicada bajo el código EXT-AMC- 17-0020950-2017, teniendo en cuenta que las consideraciones son idénticas a las contenidas en el Oficio que Usted radicó bajo el Código EXT-AMC- 17-0014243, resuelta a través del oficio AMC-OFI-0023881 y recibida el día 24 de marzo de -2017, bajo el amparo del inciso último del artículo 19 de la Ley 1755 de 2015 me remito a dicha respuesta. Para complementar y satisfacer de fondo su solicitud, me permito informarle de las subsiguientes actuaciones adelantadas por este despacho en el cumplimiento de las disposiciones y principios de rango Constitucional y Legal que rigen la actuación administrativa, así:

- 1) En el oficio AMC-OFI -0023922-2017, dirigido al Alcalde de la Localidad Histórica y del Caribe Norte y al Inspector de Policía Urbana Comuna Uno B (jurisdicción del barrio Manga), se solicitó adelantar la medida policita de suspensión inmediata de las obras en el inmueble ubicado en la Avenida Lacides Segovia No 16-05 del barrio Manga.
- 2) En el oficio AMC-OFI-0034041-2017, ESTE DESPACHO REITERA al Señor Inspector de Policía de Bocagrande el cumplimiento de lo solicitado en el oficio AMC-OFI -0023922-2017(suspensión de obras).
- 3) Mediante Oficio AMC-OFI -0019269-2017, este despacho cita a descargos a la representante legal de Español, Cultura, Ocio y Salsa Escuela de Español S.A.S (ECOS ESCUELA DE ESPAÑOL S.A.S), para el día 21 de marzo de 2017.



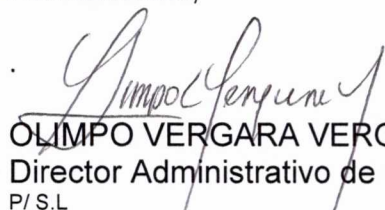
Centro Diagonal 30 No 30-78
Código Postal: 130001
Plaza de la Aduana
Bolívar, Cartagena

T (57)5 6501095 – 6501092
Línea gratuita: 018000965500

alcalde@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co

- 81
- 4) A través del radicado EXT-AMC-17-0019367, la representante legal de español, Cultura, Ocio y Salsa Escuela de Español S.A.S solicita se fije nueva fecha para la diligencia, por estar incapacitada.
 - 5) Por oficio AMC-OFI-0024898-2017, se fijó nueva fecha para el día 6 de abril de 2017, a la cual no compareció, como consta en el Acta de ese mismo día y año.
 - 6) Con radicado EXT-AMC- 17-0024180-2017, la representante legal de Español, Cultura, Ocio y Salsa Escuela de Español S.A.S solicita se fije nueva fecha para la diligencia, por estar incapacitada acreditando dicha incapacidad.
 - 7) Mediante oficio AMC-OFI-0034368-2017, se cita nuevamente a la Señora Leidy Soto Castro, en razón a que su incapacidad venció el día 17 de abril de 2017.
 - 8) A través del oficio AMC-OFI-0034379-2017, se le informa al Ministerio Público todas estas actuaciones administrativas que hasta la fecha viene adelantado este despacho.

Atentamente,


OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano
P/S.L

Con Copia : Personería Distrital / Dr. Antonio Urquijo

Oficio **AMC-OFI-0035094-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 19 de abril de 2017

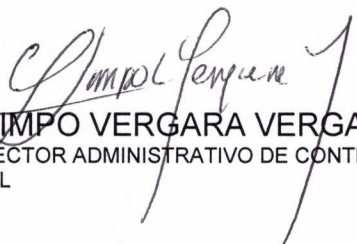
DILIGENCIA DE DESCARGOS DE LA SEÑORA LEIDYS SOTO CASTRO, EN SU CONDICION DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA ESPAÑOL CULTURA OCIO Y SALSA ESCUELA DE ESPAÑOL- S.AS ECOS ESCUELA DE ESPAÑOL S.A.S EN EL PROCESO 0003-2017.

En Cartagena de Indias siendo el día y hora señalada se presentó ante la División de Control Urbano la Señora LEYDIS SOTO CASTRO, EN SU CONDICION DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA ESPAÑOL CULTURA OCIO Y SALSA ESCUELA DE ESPAÑOL- S.AS ECOS ESCUELA DE ESPAÑOL S.A.S, con fin de rendir descargos en el proceso administrativo que se adelanta en su contra por queja presentada por la Señora SANDRA LUCIA BARON , por adelantar obras en el inmueble particularizado con el No 16-05 y que se localiza en la Avenida Lacides Segovia del barrio Manga PREGUNTADO: Diga sus generales de Ley : CONTESTO :Soy LEIDYS SOTO CASTRO, representante legal de la Escuela ECOS ESCUELA DE ESPAÑOL S.A.S, me identifico con la cedula de ciudadanía No. 30.853.929, resido en Cartagena, urbanización Villa Liliana Torre 5 Apartamento 2-02, E-mail leydis1128@hotmail.com y gerenciaecos-spanishschool.com al cual solicito me sea notificada cualquier actuación administrativa que se derive de este proceso en mi contra. PREGUNTADO: Que tiene Usted que decir y aportar sobre la queja que interpuso su vecina colindante Sandra Lucia Barón por obras que adelanta en el inmueble antes mencionado: CONTESTO: En el momento en que recibimos la visita el día 17 de febrero de 2017, se estaban adelantando obras de remodelación de la escuela y sé que se llevaron instrumentos para hacer las mediciones para cuando se fuera a hacer el 3º piso, en un futuro. Recibimos el llamado de atención de la persona que nos visitó porque nos dijo que debíamos tener licencia, se le explicó que estaba en trámite y que íbamos a hacer lo que curaduría nos permitía (tubería, parte eléctricas, cambios de pisos como lo indica la certificación de fecha 3 de abril de 2017 expedida por la Curaduría Urbana No 2, sobre una solicitud de información cuya copia integro a la presente diligencia. PREGUNTADO: Como explica usted que al momento de la visita en el inmueble No 16 -05 ubicado en la Avenida Lacides Segovia del barrio Manga se encontró radicada una valla anunciando una solicitud de Licencia de ADECUACION(radicado 13001-2-17-0008) en la Curaduría Urbana No 2 del 17 de enero de 2017 CONTESTO: El trámite de la Licencia de Adecuación se encuentra en el proceso de la liquidación de expensas como se acredita con los documentos anexos(4 folios) Por lo que estamos en proceso de colocar la Valla del permiso, haciendo lo que la Curaduría exige. Ante la negativa de la Señora Sandra de hablar con nosotros debimos llamarla a la Inspección de Policía de Bocagrande de lo cual dejamos constancia en esta diligencia. Finalmente los abogados de ambas partes han

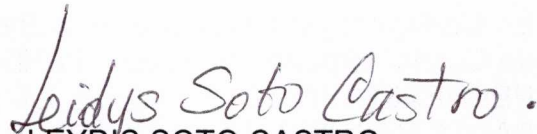


permanecido en contacto por lo que sabemos que la señora pretende una indemnización de \$40 millones de pesos, sin presentarnos pruebas de los daños físicos que se le han ocasionado los cuales estamos dispuestos a cubrir si tenemos las pruebas en el monto razonable .PREGUNTADO: Tiene algo más que agregar o corregir: CONTESTO: Sí, seguimos ´presto reparar los daños materiales que se causaron.

No siendo otro el motivo de la presente diligencia, luego de leída por la parte interesada, se firma por quienes en ella han intervenido y se le entrega una copia de la misma.



OLIMPO VERGARA VERGARA
DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO
p/ S.L



LEYDIS SOTO CASTRO
REPRESENTANTE LEGAL
ECOS ESCUELA DE ESPAÑOL S.A.S,



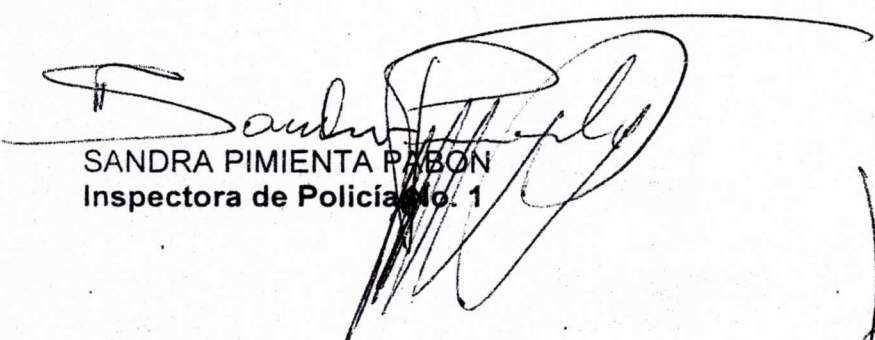
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA
INSPECCION DE POLICIA No. 1
BOCAGRANDE

Cartagena de Indias, 3 de Abril de 2017

Señor (a)
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROYECTO
DE CONSTRUCCION ESPAÑOL CULTURA OCIO
Y ESCUELA ESPAÑOLA S.A.S. Y/O PROPIETARIO
DEL INMUEBLE
Manga Cra 17 con calle 26 esquina
L.C.

La presente es con el fin que comparezca a este Despacho Polícivo al término de la distancia del día de hoy del año 2017, a partir de las 9:30 a.m. a 5:00p.m., y traer la documentación pertinente para realización de obra nueva y restauración, esto con el fin de atender diligencia de carácter policiva.

Atentamente,


SANDRA PIMIENTA PIÑÓN
Inspectora de Policía No. 1

Leidy Soto Castro,
03-04-2017

84

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.TyC
INSPECCION DE POLICIA COMUNA HORA

En Cartagena a los 29 días del mes de 2017 siendo día y hora para la practica de la diligencia solicitada por el señor RAFAEL LOPEZ SANCHEZ quien se identifica con CC No. 73.149.373 y por otro lado se encuentra presente SANDRA LUCIA BARON ACOSTA quien se identifica con CC No. 44.446.889. Quienes vienen por el conflicto presentado a causa de una obra que se ejecuta Manga carrera 26, callejón Lécidez Segovia de propiedad del señor LOPEZ SANCHEZ,

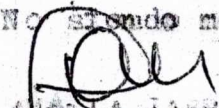
Así las cosas se concede el uso de la palabra a los asistentes y la señora SANDRA BARON manifiesta la inconformidad por lo que ella considera que se le está perjudicando. Manifiesta que la obra le perturba la tranquilidad, que le ha ocasionado problemas de salud, especialmente en su señor padre. Que los horarios de trabajo sobrepasan lo permitido por la ley y así mismo manifiesta entre otras cosas que se le han generado rajaduras en su casa y que le invaden su espacio aéreo. Por cuanto se ha pronunciado la citada, el citante, manifiesta tener su acta de vecindad, estar tramitando la licencia y exhibe los documentos de la licencia en trámite. Manifiesta que no se ha podido hablar con la citada porque esta nunca quiere hablar.

Así las cosas y como quiera que es necesario el traslado de este Despacho al sitio objeto de queja, se suspende la presente diligencia toda vez que exista otra queja por atender en el día de hoy. Se le hace saber al citante que no puede continuar con obras de levante, que solo se encuentra habilitado para hacer obras locativas tales como pintura, colocación de pisos etc, esto hasta se le expida su licencia.

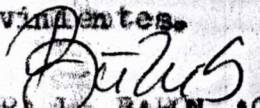
Se comina a las partes a que guarden paz y se programa diligencia de inspección ocular al sitio para el día 6 de abril de 2017 a las 3 p.m.

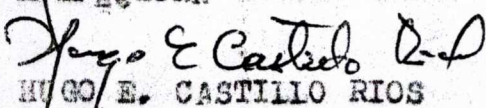
Así mismo se deja constancia que la señora SANDRA BARON exhibe documento en copia simple, del oficio dirigido a la Inspección de Policía y a la Alcaldía local, suscrito por Olimpo VARGAS donde solicita la suspensión de la obra. Aclara la Inspectora que la competencia para imponer la suspensión es de la inspección de Policía, no de la oficina de Control Urbano, esto en primera instancia. Segundo, los documentos citados no han sido recibidos en este Despacho, por cuanto no se trata de los originales, ni provienen de las entidades citadas, si no que son aportados en copia por la citada.

No siendo mas se suspende y se firma por los intervinientes.


J. J. J. PRENS
INSPECTORA

RAFAEL LOPEZ SANCHEZ
Quejoso


SANDRA L. BARON ACOSTA
Citada


HUGO E. CASTILLO RIOS
Secretario

AMC-OFI-0040828-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., mayo 3 de 2017

AUTO DE FORMULACION DE CARGOS No 6 de 2017

REFERENCIA: PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO POR VIOLACION A LAS NORMAS URBANISTICAS 0003-2017

EL DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO DE LA SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL DEL DISTRITO T. Y C. DE CARTAGENA DE INDIAS, EN VIRTUD DEL ARTICULO 239 DE LA LEY 1801 DE 2016, DE ACUERDO CON LA COMPETENCIA ESTABLECIDA EN EL NUMERAL 2º DEL ARTÍCULO 2º DEL DECRETO DISTRITAL 1110 DEL 1º DE AGOSTO DE 2016 Y CONFORME AL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 47 DE LEY 1437 DE 2011,

: CONSIDERANDO

- 1) Que mediante Decreto Distrital 1110 DEL 1º de agosto de 2016; el Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C., delegó en el Director Administrativo de Control Urbano Código 009, Grado 53, las funciones de vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y demás normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los términos previstos en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015.
- 2) Que la delegación efectuada a través del Decreto Distrital 1110 de 2016 implica el ejercicio de la actuación administrativa sancionatoria en única instancia, que se surtirá de conformidad con el artículo 47 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.
- 3) Que al Director Administrativo de Control Urbano le corresponde adelantar las averiguaciones preliminares y dar apertura al proceso administrativo sancionatorio, si fuere el caso, y preparar los actos administrativos de imposición de sanciones o archivos, en virtud de tal delegación.
- 4) Que los procedimientos administrativos, sustituidos por la ley 1801 de 2016, que a la fecha de entrada en vigencia de la misma se estén surtiendo, serán adelantados hasta su finalización, conforme a la legislación vigente a la fecha de ocurrencia de los hechos que motivaron su iniciación.
- 5) Que la presente actuación administrativa, se inicia por queja interpuesta por la Señora Sandra Lucia Barón Acosta, quien se identifica con la cedula 45.496.889, radicada bajo el código EXT-AMC-17-0001307.
- 6) Que mediante Auto que se contiene en el Oficio AMC-OFI-0003063-2017 DE fecha 18 de enero de 2017, se inició la averiguación preliminar por los hechos materia de la denuncia, por obras que se adelantan en el inmueble ubicado en el barrio Manga, Avenida Lacides Segovia No 16-05.
- 7) Que en el auto referido se ordena la visita técnica al inmueble ubicado en el barrio Manga, Avenida Lacides Segovia No 16-05; informe técnico, que se contiene en el oficio AMC-OFI-0010206-2017.
- 8) Que el acta de visita forma parte de las averiguaciones preliminares para establecer la posible infracción urbanística y el presunto infractor. Que en el informe de visita Técnica, se constató:
"1. La obra está siendo realizada por constructora CLIMATIZADO DEL CARIBE se encuentran realizando obras de ACONDICIONAMIENTO, en estos momentos están realizando obras de excavación de cimientos y fundida de columnas. Obras que ocasionan ruido y molestias al vecino.

89

- 2) De igual manera la querellante manifiesta que la obra es colindante con su casa ubicada en Manga Avenida Lacides Segovia No 16-05 , se ha visto afectada por el polvillo que se desprende de las demoliciones y por los ruidos que esta ocasiona ya que en la vivienda tiene a su padre de 75 años de edad y a su hijo de 14 años, por el cual el padre está recién operado u su hijo presenta un cuadro de alergias.
3. Las dos viviendas se encuentran separada por un muro medianero por lo cual presenta una sola cubierta y compartida situación está que preocupa a la querellante.
4. En el sitio de trabajo se evidencia la presencia de personas trabajando en los diversos frentes de trabajo de la obra.
5. La obra NO presenta permiso de curaduría urbana en firme, según copia adjunta y fotografía de la valla ya que fue radicado el día 17 de enero de 2017 de enero de 2017. Radicación 13001-2-17-0008, Nombre del Titular .ESCUELA CULTURAL OCIO Y SALSA ESCUELA DE ESPAÑOL S.A.S. (...)"
- 5 "Durante la visita no hubo aportes de planos, ni permisos o licencia de construcción para realizar el tipo de obras que están adelantando, nos mostraron la radicación del proyecto ante Curaduría urbana No 2 radicación 13001-2-17-0008 del 17 de enero de 2017.
- El constructor aporta copia del acta de vecindad con las respectivas firmas de las partes involucradas
- Presuntamente se cumple con las medidas de seguridad actualmente.
- NO cumple con la licencia de construcción ya que se encuentra en trámite según documento adjunto."
- 9) Que mediante oficio AMC-OFI-0023922-2017 se solicitó al Alcalde de la Localidad Histórica y del Caribe Norte el adelanto de la medida policiva de suspensión de las obras, reiterado mediante el oficio AMC-Ofi-0034041-2017, sin que a la fecha exista comunicación alguna sobre dicha actuación.
- 10) Que de la documentación que reposa en el expediente se visibiliza un Acta de radicación en legal y debida forma de la solicitud de licencia a nombre de ESPAÑOL CULTURA OCIO SALSA ESCUELA DE ESPAÑOL S AS, de fecha 17 de enero de 2017, cuya representante legal es la señora LEYDIS SOTO CASTRO, con cedula de ciudadanía No 30.853.928, lo que significa que para esa fecha se iniciaba el trámite de la licencia y no contaban con una licencia en firme.
- 11) Que en el informe técnico, se identificaron las normas presuntamente violadas, al tenor de lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial y en el plano PFU 5C/5, y la conducta del presunto infractor, propietario del inmueble, que es la siguiente :

Adelantar obras en sin previa licencia en el inmueble localizado en la Manga Avenida Lacides Segovia No 16-05 lo que contraviene el Artículo 103 de la ley 388 de 1997, modificado por el artículo 1º de la Ley 810:

"Artículo 103. Infracciones urbanísticas. Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales, institucionales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que el encerramiento, la intervención o la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, sin la respectiva licencia.

Los municipios y distritos establecerán qué tipo de amoblamiento sobre el espacio público requiere de la licencia a que se refiere este artículo, así como los procedimientos y condiciones para su expedición.

En los casos de actuaciones urbanísticas, respecto de las cuales no se acredite la existencia de la licencia correspondiente o que no se ajuste a ella, el alcalde o su delegado, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de todas las obras respectivas, hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las causas que hubieren dado lugar a la medida.

En el caso del Distrito Capital, la competencia para adelantar la suspensión de obras a que se refiere este artículo, corresponde a los alcaldes locales, de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Distrito Capital."

Artículo 99, numeral 1º. de la ley 388 DE 1997.
Artículo 22 del Acuerdo Distrital 045 de 1989.
Decreto- con fuerza de Acuerdo-0977 de 2001
Decreto Compilatorio 1077 de 2015, demás normas concordantes.

- 12) Que la infracción urbanística, que se le imputa al presunto infractor es la descrita en el artículo 2º de la ley 810 de 2003, numeral 3º y 4º, las que graduarán de acuerdo con la gravedad y magnitud de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren:
“(…)

3. Multas sucesivas que oscilarán entre diez (10) y veinte (20) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metro cuadrado de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los trescientos (300) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

4. Multas sucesivas que oscilan entre ocho (8) y quince (15) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metros cuadrados de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los doscientos (200) salarios mínimos legales vigentes para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando esta haya caducado, y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes usen o destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos del suelo. (...)”

- 13) Que en la diligencia de descargos de la Señora LEYDIS SOTO CASTRO de fecha 19 de abril de 2017, quien se identifica con la cedula de ciudadanía No 30853929, en su condición de representante Legal de la Empresa Español Cultura Ocio y Salsa Escuela de Español SAS, acredita que la licencia de adecuación se encuentra en proceso de liquidación de expensas lo que reafirma la ausencia de la licencia urbanística para adelantar las obras de construcción en la modalidad de adecuación.
- 14) Que de conformidad con el análisis técnico y jurídico antes expuesto, previo a la adopción de la medida que impone la sanción o del archivo definitivo de la actuación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47 de la ley 1437 de 2011, el Director Administrativo de Control Urbano considera que existe méritos para formular cargos al presunto responsable de las infracciones de las normas urbanísticas en cuanto a la realización de obras constructivas en el inmueble ubicado en la Manga Avenida Lacides Segovia No 16-05, sin licencia en donde éste, en su oportunidad legal podrá, por sí mismo o por intermedio de apoderado legalmente constituido, presentar descargos, solicitar y aportar pruebas para el esclarecimiento de los hechos materia que originaron la apertura de este procedimiento administrativo sancionatorio.
- 15) Que en el cumplimiento de lo preceptuado en la ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes y complementarias, aplicables al procedimiento administrativo sancionatorio; y para garantizar el debido proceso y el derecho de defensa del presunto infractor; se

RESUELVE

Artículo 1º: Formular cargos contra la Sociedad ESPAÑOL CULTURA OCIO Y SALSA ESCUELA DE ESPAÑOL S A.S, cuyo NIT 900951950-7, representada legalmente por la Sra Leydis Soto Castro, identificada con la Cédula de Ciudadanía No 30.853.929, en su condición de propietaria del bien inmueble ubicado en el barrio Manga, Avenida Lacides Segovia No 16-05(apartamentos 2 y 3), como presunta responsable de la infracción urbanística de adelantar obras constructivas sin contar con licencia urbanística previa.

Artículo 2º: Tener como pruebas las siguientes:

- 1) El informe Técnico AMC-OFI-0012139-2017, que contiene la visita física al inmueble particularizado en el artículo 1º de este acto administrativo practicada por

- el Arquitecto, Carlos Borge Alcalá, adscrito a la Dirección Administrativa de Control urbano.
- 2) El hecho de no haber presentado la licencia urbanística en firme, desde la fecha de comunicación de la apertura de la averiguación preliminar y la visita técnica (Octubre 5 de 2016) hasta la fecha de la comunicación de la existencia de méritos para adelantar proceso sancionatorio en su contra, comunicación realizada por este despacho, a través del oficio AMC-OFI-0002451-2017 .
 - 3) La diligencia de descargos de fecha 19 de abril de 2017, rendida por la Sra Leydis Soto Castro
 - 4) Todos los documentos discriminados en la parte motiva de este acto, los cuales para todos los efectos legales se incorporan a este acto administrativo.

Artículo 3º: Ordenése la practica de las pruebas que se estimen conducentes y pertinentes, en los terminos establecidos en el articulo 48 de la ley 1437 de 2011, con el fin esclarecer los hechos constitutivos de la presunta infraccion urbanistica descrita en la parte considerativa del presente auto.

Artículo 4º. Dentro de los quince (15) días siguientes a la notificacion del presente acto de tramite, la presunta infractora, identificada con la Cédula de Ciudadanía No 30.853.929, por ella o a través de apoderado legalmente constituido, podrá presentar sus descargos, aportar y solicitar las pruebas que pretenda hacer valer dentro de esta actuación administrativa. Se les advierte, que las pruebas inconducentes, impertinentes, superfluas, serán rechazadas de manera motivada y no se atenderán las practicadas ilegalmente.

Artículo 5º: En el evento, que el presunto infractor solicite pruebas se sujetará a lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 1437 de 2011. El acto administrativo que ordene las pruebas, no es susceptible de recurso. Finalizado el periodo probatorio, se le dará traslado al investigado para que en el término de diez (10) días presente sus alegatos.

Artículo 6º. Vencido el término probatorio, profiérase la decisión, en los términos establecidos en el artículo 49 de la Ley 1437 de 2011,

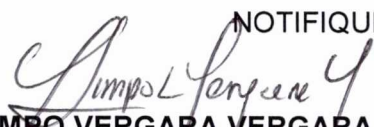
Artículo 7º: Notifiquese personalmente el presente acto administrativo al presunto infractor, en los términos establecidos en los artículos 47 y 67 de la ley 1437 de 2011. En el evento, no que no se surta la notificación personal, se notificará por aviso como lo prevé el artículo 69 de Código Contencioso y de procedimiento Administrativo.

Parágrafo: En caso de que el infractor, desee notificarse por medios electrónicos, así se informará en el acto de notificación.

Artículo 8º. Contra la presente decisión no procede recurso alguno, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011.

Dado en Cartagena de Indias D. T. y C., a los tres (3) días del mes de mayo de 2017.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


OLIMPO VERGARA VERGARA

Director Administrativo de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C.
P/S.L

AMC-OFI-0040828-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., mayo 3 de 2017

AUTO DE FORMULACION DE CARGOS No 6 de 2017

REFERENCIA: PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO POR VIOLACION A LAS NORMAS URBANISTICAS 0003-2017

EL DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO DE LA SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL DEL DISTRITO T. Y C. DE CARTAGENA DE INDIAS, EN VIRTUD DEL ARTICULO 239 DE LA LEY 1801 DE 2016, DE ACUERDO CON LA COMPETENCIA ESTABLECIDA EN EL NUMERAL 2º DEL ARTÍCULO 2º DEL DECRETO DISTRITAL 1110 DEL 1º DE AGOSTO DE 2016 Y CONFORME AL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 47 DE LEY 1437 DE 2011,

: CONSIDERANDO

- 1) Que mediante Decreto Distrital 1110 DEL 1º de agosto de 2016; el Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C., delegó en el Director Administrativo de Control Urbano Código 009, Grado 53, las funciones de vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y demás normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los términos previstos en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015.
- 2) Que la delegación efectuada a través del Decreto Distrital 1110 de 2016 implica el ejercicio de la actuación administrativa sancionatoria en única instancia, que se surtirá de conformidad con el artículo 47 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.
- 3) Que al Director Administrativo de Control Urbano le corresponde adelantar las averiguaciones preliminares y dar apertura al proceso administrativo sancionatorio, si fuere el caso, y preparar los actos administrativos de imposición de sanciones o archivos, en virtud de tal delegación.
- 4) Que los procedimientos administrativos, sustituidos por la ley 1801 de 2016, que a la fecha de entrada en vigencia de la misma se estén surtiendo, serán adelantados hasta su finalización, conforme a la legislación vigente a la fecha de ocurrencia de los hechos que motivaron su iniciación.
- 5) Que la presente actuación administrativa, se inicia por queja interpuesta por la Señora Sandra Lucia Barón Acosta, quien se identifica con la cedula 45.496.889, radicada bajo el código EXT-AMC-17-0001307.
- 6) Que mediante Auto que se contiene en el Oficio AMC-OFI-0003063-2017 DE fecha 18 de enero de 2017, se inició la averiguación preliminar por los hechos materia de la denuncia, por obras que se adelantan en el inmueble ubicado en el barrio Manga, Avenida Lacides Segovia No 16-05.
- 7) Que en el auto referido se ordena la visita técnica al inmueble ubicado en el barrio Manga, Avenida Lacides Segovia No 16-05; informe técnico, que se contiene en el oficio AMC-OFI-0010206-2017.
- 8) Que el acta de visita forma parte de las averiguaciones preliminares para establecer la posible infracción urbanística y el presunto infractor. Que en el informe de visita Técnica, se constató:
"1. La obra está siendo realizada por constructora CLIMATIZADO DEL CARIBE se encuentran realizando obras de ACONDICIONAMIENTO, en estos momentos están realizando obras de excavación de cimientos y fundida de columnas. Obras que ocasionan ruido y molestias al vecino."

- 2) De igual manera la querellante manifiesta que la obra es colindante con su casa ubicada en Manga Avenida Lacides Segovia No 16-05, se ha visto afectada por el polvillo que se desprende de las demoliciones y por los ruidos que esta ocasiona ya que en la vivienda tiene a su padre de 75 años de edad y a su hijo de 14 años, por el cual el padre está recién operado u su hijo presenta un cuadro de alergias.
3. Las dos viviendas se encuentran separada por un muro medianero por lo cual presenta una sola cubierta y compartida situación está que preocupa a la querellante.
4. En el sitio de trabajo se evidencia la presencia de personas trabajando en los diversos frentes de trabajo de la obra.
5. La obra NO presenta permiso de curaduría urbana en firme, según copia adjunta y fotografía de la valla ya que fue radicado el día 17 de enero de 2017 de enero de 2017. Radicación 13001-2-17-0008, Nombre del Titular .ESCUELA CULTURAL OCIO Y SALSA ESCUELA DE ESPAÑOL S.A.S. (...)"
- 5 "Durante la visita no hubo aportes de planos, ni permisos o licencia de construcción para realizar el tipo de obras que están adelantando, nos mostraron la radicación del proyecto ante Curaduría urbana No 2 radicación 13001-2-17-0008 del 17 de enero de 2017.
- El constructor aporta copia del acta de vecindad con las respectivas firmas de las partes involucradas
- Presuntamente se cumple con las medidas de seguridad actualmente.
- NO cumple con la licencia de construcción ya que se encuentra en trámite según documento adjunto."
- 9) Que mediante oficio AMC-OFI-0023922-2017 se solicitó al Alcalde de la Localidad Histórica y del Caribe Norte el adelanto de la medida policiva de suspensión de las obras, reiterado mediante el oficio AMC-Ofi-0034041-2017, sin que a la fecha exista comunicación alguna sobre dicha actuación.
- 10) Que de la documentación que reposa en el expediente se visibiliza un Acta de radicación en legal y debida forma de la solicitud de licencia a nombre de ESPAÑOL CULTURA OCIO SALSA ESCUELA DE ESPAÑOL S AS, de fecha 17 de enero de 2017, cuya representante legal es la señora LEYDIS SOTO CASTRO, con cedula de ciudadanía No 30.853.928, lo que significa que para esa fecha se iniciaba el trámite de la licencia y no contaban con una licencia en firme.
- 11) Que en el informe técnico, se identificaron las normas presuntamente violadas, al tenor de lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial y en el plano PFU 5C/5, y la conducta del presunto infractor, propietario del inmueble, que es la siguiente :

Adelantar obras en sin previa licencia en el inmueble localizado en la Manga Avenida Lacides Segovia No 16-05 lo que contraviene el Artículo 103 de la ley 388 de 1997, modificado por el artículo 1º de la Ley 810:

"Artículo 103. Infracciones urbanísticas. Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales, institucionales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que el encerramiento, la intervención o la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, sin la respectiva licencia.

Los municipios y distritos establecerán qué tipo de amoblamiento sobre el espacio público requiere de la licencia a que se refiere este artículo, así como los procedimientos y condiciones para su expedición.

En los casos de actuaciones urbanísticas, respecto de las cuales no se acredite la existencia de la licencia correspondiente o que no se ajuste a ella, el alcalde o su delegado, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de todas las obras respectivas, hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las causas que hubieren dado lugar a la medida.

En el caso del Distrito Capital, la competencia para adelantar la suspensión de obras a que se refiere este artículo, corresponde a los alcaldes locales, de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Distrito Capital."

Artículo 99, numeral 1º. de la ley 388 DE 1997.
Artículo 22 del Acuerdo Distrital 045 de 1989.
Decreto- con fuerza de Acuerdo-0977 de 2001
Decreto Compilatorio 1077 de 2015, demás normas concordantes.

- 12) Que la infracción urbanística, que se le imputa al presunto infractor es la descrita en el artículo 2º de la ley 810 de 2003, numeral 3º y 4º, las que graduarán de acuerdo con la gravedad y magnitud de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren:
“(…)

3. Multas sucesivas que oscilarán entre diez (10) y veinte (20) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metro cuadrado de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los trescientos (300) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

4. Multas sucesivas que oscilan entre ocho (8) y quince (15) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metros cuadrados de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los doscientos (200) salarios mínimos legales vigentes para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando esta haya caducado, y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes usen o destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos del suelo. (...)”

- 13) Que en la diligencia de descargos de la Señora LEYDIS SOTO CASTRO de fecha 19 de abril de 2017, quien se identifica con la cedula de ciudadanía No 30853929, en su condición de representante Legal de la Empresa Español Cultura Ocio y Salsa Escuela de Español SAS, acredita que la licencia de adecuación se encuentra en proceso de liquidación de expensas lo que reafirma la ausencia de la licencia urbanística para adelantar las obras de construcción en la modalidad de adecuación.
- 14) Que de conformidad con el análisis técnico y jurídico antes expuesto, previo a la adopción de la medida que impone la sanción o del archivo definitivo de la actuación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47 de la ley 1437 de 2011, el Director Administrativo de Control Urbano considera que existe méritos para formular cargos al presunto responsable de las infracciones de las normas urbanísticas en cuanto a la realización de obras constructivas en el inmueble ubicado en la Manga Avenida Lacides Segovia No 16-05, sin licencia en donde éste, en su oportunidad legal podrá, por sí mismo o por intermedio de apoderado legalmente constituido, presentar descargos, solicitar y aportar pruebas para el esclarecimiento de los hechos materia que originaron la apertura de este procedimiento administrativo sancionatorio.
- 15) Que en el cumplimiento de lo preceptuado en la ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes y complementarias, aplicables al procedimiento administrativo sancionatorio; y para garantizar el debido proceso y el derecho de defensa del presunto infractor; se

RESUELVE

Artículo 1º: Formular cargos contra la Sociedad ESPAÑOL CULTURA OCIO Y SALSA ESCUELA DE ESPAÑOL S A.S, cuyo NIT 900951950-7, representada legalmente por la Sra Leydis Soto Castro, identificada con la Cédula de Ciudadanía No 30.853.929, en su condición de propietaria del bien inmueble ubicado en el barrio Manga, Avenida Lacides Segovia No 16-05(apartamentos 2 y 3), como presunta responsable de la infracción urbanística de adelantar obras constructivas sin contar con licencia urbanística previa.

Artículo 2º: Tener como pruebas las siguientes:

- 1) El informe Técnico AMC-OFI-0012139-2017, que contiene la visita física al inmueble particularizado en el artículo 1º de este acto administrativo practicada por

- el Arquitecto, Carlos Borge Alcalá, adscrito a la Dirección Administrativa de Control urbano.
- 2) El hecho de no haber presentado la licencia urbanística en firme, desde la fecha de comunicación de la apertura de la averiguación preliminar y la visita técnica (Octubre 5 de 2016) hasta la fecha de la comunicación de la existencia de méritos para adelantar proceso sancionatorio en su contra, comunicación realizada por este despacho, a través del oficio AMC-OFI-0002451-2017 .
 - 3) La diligencia de descargos de fecha 19 de abril de 2017, rendida por la Sra Leydis Soto Castro
 - 4) Todos los documentos discriminados en la parte motiva de este acto, los cuales para todos los efectos legales se incorporan a este acto administrativo.

Artículo 3º. Ordenése la practica de las pruebas que se estimen conducentes y pertinentes, en los terminos establecidos en el articulo 48 de la ley 1437 de 2011, con el fin esclarecer los hechos constitutivos de la presunta infraccion urbanistica descrita en la parte considerativa del presente auto.

Artículo 4º. Dentro de los quince (15) dias siguientes a la notificacion del presente acto de tramite, la presunta infractora, identificada con la Cédula de Ciudadanía No 30.853.929, por ella o a través de apoderado legalmente constituido, podrá presentar sus descargos, aportar y solicitar las pruebas que pretenda hacer valer dentro de esta actuación administrativa. Se les advierte, que las pruebas inconducentes, impertinentes, superfluas, serán rechazadas de manera motivada y no se atenderán las practicadas ilegalmente.

Artículo 5º: En el evento, que el presunto infractor solicite pruebas se sujetará a lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 1437 de 2011. El acto administrativo que ordene las pruebas, no es susceptible de recurso. Finalizado el periodo probatorio, se le dará traslado al investigado para que en el término de diez (10) días presente sus alegatos.

Artículo 6º. Vencido el término probatorio, profiérase la decisión, en los términos establecidos en el artículo 49 de la Ley 1437 de 2011,

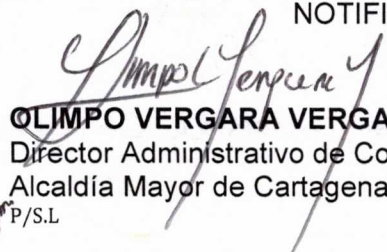
Artículo 7º. Notifiquese personalmente el presente acto administrativo al presunto infractor, en los términos establecidos en los artículos 47 y 67 de la ley 1437 de 2011. En el evento, no que no se surta la notificación personal, se notificará por aviso como lo prevé el artículo 69 de Código Contencioso y de procedimiento Administrativo.

Parágrafo: En caso de que el infractor, desee notificarse por medios electrónicos, así se informará en el acto de notificación.

Artículo 8º. Contra la presente decisión no procede recurso alguno, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011.

Dado en Cartagena de Indias D. T. y C., a los tres (3) días del mes de mayo de 2017.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


OLIMPO VERGARA VERGARA

Director Administrativo de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C.

P/S.L

SECRETARIA DE CONTROL URBANO DISTRICTAL

Cartagena 17 del Mes de Junio del 2017

Se hizo presente el señor LEYDIS SOTO CASTRO

Identificado con la C.C. No. 30.853.929

Para notificarlo de AUTO DE FORMULACIÓN DE CARGOS # 6 DE 2017

Se le hace saber que contra esta providencia el recurso no procede

y se le hace entrega de una copia auténtica quien enterado de **su contenido** firma.

Betty Samiento.

Leidy Soto Castro.



Oficio **AMC-OFI-0043467-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 09 de mayo de 2017

Señora
LEYDIS SOTO CASTRO
Leydis1128@hotmail.com
Gerenciaecos-spanishschool.com
Barrio Manga, Calle 26 No 15-75
Ciudad.

ASUNTO: Notificación personal del Auto de formulación de cargos No 6 de 2017 que se contienen en el Oficio AMC-OFI-0040828-2017".

PROCESO: 0003- 2017

Querellante: Sandra Barón

Querellado: Leidys Soto Castro, Representante Legal Sociedad Español Cultura Ocio y Salsa Escuelas de Español S.A.S

Cordial saludo:

Mediante la presente, me permito solicitarle se sirvan comparecer a este despacho, ubicado en el Edificio Inteligente, Sector Chambacú Oficina 601 en esta ciudad, dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo de la presente comunicación a recibir notificación personal del acto administrativo de la referencia, de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011. En el evento, de no concurrir en el término antes señalado, la notificación se surtirá por aviso como lo señala el artículo 69 de la norma antes mencionada.

Cordialmente



CLARA CALDERON MUÑOZ
Director Administrativo de Control Urbano. (E)
Alcaldía Mayor de Cartagena.

P/S.L





94 copias ✓

Oficio **AMC-OFI-0043467-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 09 de mayo de 2017

Señora
LEYDIS SOTO CASTRO
Leydis1128@hotmail.com
Gerenciaecos-spanishschool.com
Barrio Manga, Calle 26 No 15-75
Ciudad.

ASUNTO: Notificación personal del Auto de formulación de cargos No 6 de 2017 que se contienen en el Oficio AMC-OFI-0040828-2017".

PROCESO: 0003- 2017

Querellante: Sandra Barón

Querellado: Leidys Soto Castro, Representante Legal Sociedad Español Cultura Ocio y Salsa Escuelas de Español S.A.S

Cordial saludo:

Mediante la presente, me permito solicitarle se sirvan comparecer a este despacho, ubicado en el Edificio Inteligente, Sector Chambacú Oficina 601 en esta ciudad, dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo de la presente comunicación a recibir notificación personal del acto administrativo de la referencia, de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011. En el evento, de no concurrir en el término antes señalado, la notificación se surtirá por aviso como lo señala el artículo 69 de la norma antes mencionada.

Cordialmente



CLARA CALDERON MUÑOZ

Director Administrativo de Control Urbano. (E)

Alcaldía Mayor de Cartagena.

g P/S.L



NOTIFICACIÓN AUTO FORMULACIÓN DE CARGOS

95

Betty Sarmiento Morales

lun 15/05/2017 12:39 p.m.

Para: leydis1128@hotmail.com <leydis1128@hotmail.com>; gerencia@ecos-spanishshool.com <gerencia@ecos-spanishshool.com>;

📎 1 archivos adjuntos (79 KB)

AMC-OFI-0043467-2017.pdf;

23 de mayo 2017 - X Aviso



ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS
INSPECCION DE POLICIA NUMERO 1 BOCAGRANDE

Cartagena de Indias D. T. y C., 17 mayo de 2017

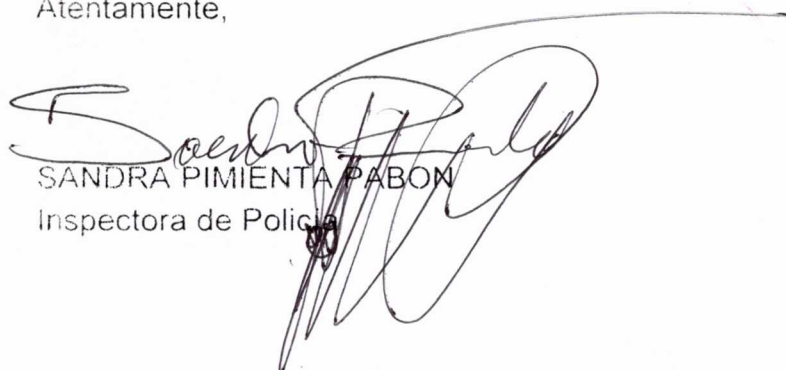
Oficio No. 058

Señores
OFICINA DE CONTROL URBANO
Alcaldía Localidad Histórica y del Caribe Norte
L.C.

Cordial Saludo.

El presente es con el fin de enviarles a ustedes copia del acta de cierre de la obra urbanística de fecha 9 de mayo del 2017, realizada en el barrio Manga avenida Lucidez Segovia No. 16-05 de esta ciudad, quien es propietario y o responsable el señor RAFAEL ENRIQUE LOPEZ SANCHEZ.

Atentamente,



SANDRA PIMIENTA PABON
Inspectora de Policía

19-0517
SN.

97

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDOAS D.T y C INSPECCIÓN DE POLICIA COMUNA UNO

En Cartagena, a los 9 (nueve) días del mes de mayo de 2017, encontrándonos en un recorrido por las obras en construcción denunciadas por CARLOS QUINTANA TAPIA Personero Delegado En Lo Urbanístico y lo Político, ante la Alcaldía Local Uno, quien así mismo solicitó el recorrido a fin de tomar las medidas correctivas que los casos ameriten.

Por ello nos encontramos acompañados por la doctora XENIA GOMEZ BUSTAMANTE identificada con la CC No 45.462.888, quien es arquitecta adscrita a la ALCALDIA LOCAL UNO, a quien se le solicitó, auxilie el presente recorrido y nos brinde el apoyo técnico del caso, según lo preceptuado en el artículo 223, parágrafo 2.

En el recorrido, encontramos que se realiza una obra en el inmueble ubicado en el barrio Manga Avenida Lacidez Segovia, No 16-05. Allí fuimos atendidos por RAFAEL ENRIQUE LOPEZ SANCHEZ quien se identifica con CC No 73.149.373 y quien manifiesta ser el propietario y responsable de la obra. Se le informa el objeto de nuestra presencia y se le solicita la documentación de la obra. Aporta la documentación pero presenta recibos de pago de impuestos y expensas de la Curaduría Urbana No 2. En la visita, no presentó la licencia de construcción en firme.

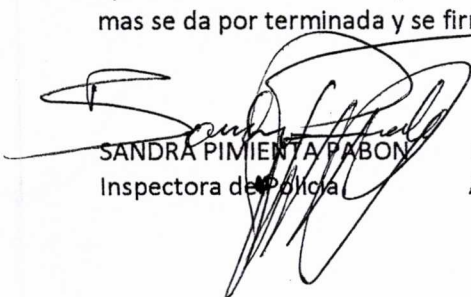
Manifiesta al Despacho la doctora XENIA GOMEZ BUSTAMANTE, que se encuentran realizando obras de reforzamiento estructural, cambio de fachada y modificación y hasta ampliación, lo cual requiere licencia de construcción. Dado lo anterior, observa el Despacho que el señor RAFAEL LOPEZ SANCHEZ se encuentra incurso en el artículo 135 numeral 4. Por lo anterior, atendiendo lo estipulado en la normatividad anterior, se abre proceso verbal abreviado contra el señor RAFAEL ENRIQUE LOPEZ SANCHEZ por lo que se ordena la recepción de los descargos del señor LOPEZ SANCHEZ.

Se le hace saber al señor LOPEZ SANCHEZ que no se le impondrá el juramento de rigor y que no tiene la obligación de declarar contra sí mismo. PREGUNTADO: generales de Ley: CONTESTO: me llamo y me identifico como viene, resido en Urbanización Villa Liliana Torre 5 apto 202, soy casado, tengo 46 años de edad y me dedico a la refrigeración, obras civiles e ingeniería eléctrica. PREGUNTADO: si sabe porque se encuentra rindiendo la presente declaración en caso afirmativo haga un resumen de lo que le conste CONTESTO: estoy en una restauración de mi predio, de mi vivienda, en la cual estoy cambiando pisos, estucando, haciendo unas refacciones eléctricas, cambiando aires acondicionados, porque esta es la empresa de nosotros y además es nuestra vivienda. Pienso que es trasfondo de lo que está sucediendo es a nivel familiar de un vecino y que sus familiares no le comentaron que lo iban a vender esto. Ellos en vista que estoy haciendo un embellecimiento al predio, han querido detener nuestro progreso denunciándonos en todos los entes de control, siendo que esta es una vivienda que adquirimos con esfuerzo. No tiene fundamento el querer que nos entreguen un permiso de curaduría, ya que antes de iniciar dichas remodelaciones yo socialicé el tema con ellos, para constancia anexo la presente acta de vecindad la cual firmaron los propietarios del predio vecino. (Anexa acta de vecindad de fecha 11 de enero de 2017 suscrita por AURY DE BARON, constante de un folio), anexo también radicación de licencia No 13-001-2-17-0008 DE FECHA 17-01-2017, Constante de un folio, anexa también acta de descargos presentados ante la OFICINA DE CONTROL URBANO por LEYDIS SOTO CASTRO en si condición de representante legal de la empresa ESPAÑOL, CULTURA, OCIO Y SALSA, ECOS,

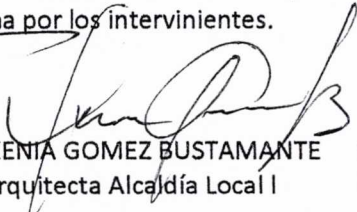


90

ESCUELA DE ESPAÑOL. SAS en el proceso 003 de 2017. Así mismo anexa, recibo de cancelación EPA de fecha 18 de enero de 2017 y consignación recaudo empresarial, constante de dos folios. También el pin generador del EPA No 1-404-001, constante de un folio. Liquidación proyecto adecuación, impuesto de delineación de fecha 11 de abril de 2017, a nombre del IPCC, consta de 2 folios. Liquidación para el trámite de licencia de construcción expedido por Curaduría Urbana No 2, anexa también la respuesta de la Curaduría No 2 de fecha abril 3 de 2017 donde le manifiestan que las reparaciones internas no necesitan licencia. (Estos documentos se anexan en copia al expediente para un total de doce folios. Continúa el descargado con su dicho y manifiesta: con estos documentos pruebo que estoy dentro de los parámetros establecidos por la Ley porque estoy haciendo solo las reparaciones locativas. Igualmente manifiesto que estoy presto a organizar en los predios del vecino, siempre y cuando haya fisuras o daños que se presenten pero que se evidencien físicamente. Nosotros tomamos fotos al inicio de la obra y lo reiteramos, estamos prestos a realizar las reparaciones locativas de los daños que se produzcan, solo reparaciones locativas más no remuneraciones económicas. PREGUNTADO: si tiene algo más que agregar o corregir a la presente declaración CONTESTO: No En este estado de la diligencia, la suscrita Inspectora una vez habiendo terminado los descargos del señor LOPEZ SANCHEZ, se dispone a hacer el pronunciamiento de fondo. Siendo que el señor RAFAEL LOPEZ SANCHEZ, de acuerdo a lo manifestado por la arquitecta de La Alcaldía Local Uno, doctora XENIA GOMEZ BUSTAMANTE , el descargado se encuentra haciendo reparaciones y modificaciones en el inmueble que no constituyen reparaciones locativas si no modificación de fachada para lo cual necesita licencia según lo preceptuado en la Ley 388 de 1997, Acuerdo 45 de 1989 por lo que encontramos que se encuentra incurso en el artículo 135 numeral 4 , es decir, adelantar obras sin licencia, por lo anterior este Despacho dispone: declarar infractor del artículo 135 numeral 4 al señor RAFAEL LOPEZ SANCHEZ en consecuencia de ello, se impone la medida correctiva de multa especial por quince salarios mínimos mensuales legales vigentes , por 283 Mts cuadrado. Pero teniendo en cuenta que nos encontramos en la etapa pedagógica para la aplicación de las multas, no se cobrará la misma. Así también se procede a suspender la obra de modificación de la fachada hasta tanto sea expedida la licencia de construcción correspondiente para lo cual se concede un término de sesenta días para su consecución según lo preceptuado en el artículo 135 parágrafo segundo. Se hace la salvedad que solo se suspende la obra concerniente a la modificación de la fachada pero se puede seguir adelantando las reparaciones locativas que no necesitan licencia según lo contemplado en el artículo 135 parágrafo 3. A la presente decisión le cabe el recurso de apelación en el efecto suspensivo. Manifiesta el infractor que no recurre la providencia. No siendo mas se da por terminada y se firma por los intervinientes.



SANDRA PIMIENTO PABON
Inspectora de Policía



XENIA GOMEZ BUSTAMANTE
Arquitecta Alcaldía Local I



RAFAEL LOPEZ SANCHEZ
Infractor

DACU-0005

Cartagena de Indias, D. T. y- C., mayo 22 de 2017

Señora

SANDRA BARON ACOSTA

sluciabaron@hotmail.com

Brrio Manga Cra 16 No 25-49

Ciudad.

ASUNTO: COMUNICACIÓN DE SUSPENSIÓN DE OBRA EN EL INMUEBLE
UBICADO EN EL BARRIO MANGA, AVENIDA LACIDES SEGOVIA No 16-05.
PROCESO: 003 DE 2017

Cordial saludo:

Mediante el presente oficio, me permito comunicarle que mediante oficio 058 del 17 de mayo de 2017 la Sra. Inspectora de Policía Urbana Numero 1 de Bocagrande me ha comunicado que con fecha nueve (9) de mayo del año en curso, se procedió a suspender la obra de modificación de fachada en el inmueble de la referencia hasta tanto no sea expedida la licencia de construcción correspondiente.

Para su conocimiento.



HECTOR ANAYA PEREZ

Director Administrativo de Control Urbano.

P/S.L

Con Copia: Personería Distrital



25.05.2017

Sana

50

100

Cartagena de Indias, Junio 21 de 2017

Código de registro: EXT-AMC-17-0044517
Fecha y Hora de registro: 22-jun-2017 16:41:05
Funcionario que registro: Tinoco Salas, Leydis
Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano
Funcionario Responsable: Sarmiento Morales, Betty
Cantidad de anexos: 10
Contraseña para consulta web: B2636CE6
www.cartagena.gov.co

Señores

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA

Dirección Administrativa de Control Urbano
La Ciudad

REF: SOLICITUD ESTADO DEL PROCESO RADICACIÓN No. EXT-AMC-17-0001307

SANDRA LUCIA BARON ACOSTA, mujer, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 45.496.889 de Cartagena (Bolívar), en mi calidad de vecina colindante con el predio ubicado en la Manga, Calle 26 N° 15 – 124 apartamento 3, y Carrera 17 N° 16 – 05 apartamento 2, con todo respeto acudo en ésta oportunidad con el fin de solicitar el estado del proceso administrativo que se lleva acabo con la Construcción de la Obra de la entidad **ESPAÑOL CULTURA OCIO Y SALSA ESCUELA DE ESPAÑOL S.A.S.** con base en las siguientes consideraciones:

1. Con fecha (22 de marzo de 2017) bajo el radicado con código EXT-AMC-17-0014243-2017, recibí por parte del Doctor Olimpo Vergara Vergara Director de Control Urbano, oficio donde **ORDENÓ LA SUSPENSION Y SELLAMIENTO DE LA OBRA**, lo cual fue enviado además por ese ente de control bajo el oficio AMC-OFI-0023922-2017 a la Doctora Yolanda Wong Baldiris **ALCALDESA (e) DE LA LOCALIDAD HISTORICA Y DEL CARIBE NORTE**, donde solicita de manera inmediata la suspensión de la obra, lo cual **HA HECHO CASO OMISO**.
2. Teniendo en cuenta el Radicado bajo el código EXT-AMC-17-0020950-2017, donde se me informa las actuaciones administrativas, que hasta esa fecha (18 de Abril de 2017), se adelantaron a mi queja expuesta el día **10 de Enero de 2017**. Lo cual a la fecha **NO SE HAN REALIZADO**, donde en reiteradas veces acudí ante ustedes con el fin que dieran solución a esta situación.

Durante estos **SEIS (06) MESES** que lleva esta obra en **EJECUCIÓN** hemos sufrido por los incesantes ruidos que nos provocan muchas tensiones, reflejándose en nuestra salud física y mental, las cuales nos han llevado a padecer de presión alta, dolores de cabeza, dolores precordiales, estados de asma y opresión por la contaminación con el polvo resultado de las obras, además de todo esto, deterioro en nuestra vivienda, grietas, humedad en las paredes, cuadros, repisas, vasos, copas rotos por la vibración de las maquinarias industriales las cuales fueron utilizadas para las más de 10 columnas para un tercer piso, además estamos expuestos a una **LEPTOSPIROSIS** por el sinnúmero de ratas que vienen desde la construcción e ingresando a mi casa por el patio en donde yo NO tengo una puerta que divida la cocina y el patio, el último acontecimiento fue el día 08 de mayo de 2017, cuando en el patio de mi casa cayeron pedazos de escombros rompiendo la cabeza de mi hijo y acudiendo de inmediato a la línea del CAI de Manga, informando el suceso lo cual reposa en el Folio 300 de dicho CAI.

Betty
23-06-17
9:30am

101

levantamiento de columnas, levantamiento de nuevas paredes etc. Lo cual se nos hace bastante extraño ya que estos permisos son otorgados por la curaduría porque se está hablando de un edificio lo que se está haciendo en dicha obra y no adecuaciones **LOCATIVAS** como ellos las hacen llamar...

*... Las actividades de obra que implique demolición, cambio en el diseño interior y exterior, es decir que estén variando las condiciones arquitectónicas de un inmueble **NO SE CONSIDERAN REPARACIONES LOCATIVAS** y en estos casos deben tramitar una licencia de construcción de acuerdo a las normas vigentes.*

De acuerdo a lo exigido por la Norma Sismo Resistente Vigente en Colombia la NSR10, toda edificación de carácter **INSTITUCIONAL** debe servir como refugio en casos de eventualidad sísmica. Por esta razón solicito que la Remodelación, ampliación y Construcción ubicada en Manga, Calle 26 N° 15 – 124 apartamento 3, y Carrera 17 N° 16 – 05 apartamento 2, cuyo propósito es albergar una Escuela de Español, Cultura, Salsa y Ocio, cumpla con toda la normatividad antes de empezar, por ejemplo Estudio Geotécnico, Análisis de Vulnerabilidad Sísmica por ser una estructura de más de 50 años, diseño estructural, Diseño Arquitectónico etc.

7. El día **07 DE JUNIO DE 2017**, nos llevamos la gran sorpresa del nuevo ABUSO, porque ya no tenemos más título que ponerles a estos infractores de la ley, un nuevo **TRÁMITE DE LICENCIA** y nuevamente con la Curaduría N°2, ahora de quien es la burla de la Curaduría N°2 ? que sabiendo del **“DESISTIMIENTO” RESOLUCIÓN N° 0143 de 2017 del 08 de Mayo** de esta misma construcción y aun así tramitando una nueva licencia, que mientras le dan el permiso **CONTINUAN** trabajando sin descansar (tumbando paredes, levanto paredes, haciendo plafones para su tercer piso, cambio de fachada etc....) y nosotros los perjudicados directos nos pasan por encima como lo han venido haciendo durante este tiempo, lo que nos separa son **MUROS MEDIANEROS** definitivamente no hay en esta ciudad un ente que solucione nuestro problema desde hace 6 meses, será que necesitan que se nos caiga nuestra casa?, que alguno de nuestra familia fallezca?, abusos y más abusos, que más vamos a esperar de esta **INSTITUCION CON SALA DE BAILE, REFRESQUERIA, JUEGOS INFANTILES Y DORMITORIOS.**

Requiero como **AFECTADA** de este proyecto se me informe que se hará con las obras terminadas y que no cumplieron con los requisitos de ley, además que se harán con las obras que están sin terminar y sin ninguna clase de permiso.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Como fundamentos de derecho invoco decreto 1077 de 2015, decreto 0977 de 2001 y demás normas concordantes.

- 102
3. Siempre hemos mantenido la calma esperando el dictamen de las entidades de **CONTROL URBANO Y CURADURÍA**, así como el de la **PERSONERÍA Y LA ALCALDÍA LOCAL**, pero como en todos los asuntos del gobierno hay que esperar el debido proceso, estos señores dueños y constructores **NO HAN RESPETADO** a las entidades de control y con un abuso fuera de limite, iniciaron las obras infringiendo de esta forma la ley por no contar a la fecha con el permiso respectivo, haciéndose acreedores a sanciones contempladas en las normas gubernamentales.
 4. Con fecha 08 de mayo de 2017 recibimos con **TOTAL EXTRAÑEZA** la **RESOLUCIÓN N° 0143 de 2017** emitida por la Curaduría Urbana N° 2 de Cartagena, donde se nos notifica que la Representante Legal la señora Leidys Soto Castro "**SE DA POR DESISTIDO EL TRÁMITE DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE ADECUACIÓN**". Luego de esos cinco (5) meses de haber presentado el proyecto ante la Curaduría Urbana N° 2, con número de radicación 13001-2-17-0008 del 17 de enero de 2017, **EJECUTADA CURIOSAMENTE EN UN 65% APROXIMADAMENTE** y sin tener la licencia de construcción, lo peor, la **CURADURÍA URBANA N° 2 SE PRESTA PARA ESTA INFRACCIÓN E INMORALIDAD ADMINISTRATIVA MAYÚSCULA.**
 5. Con fecha 22 de mayo y recibido en mi residencia el día 24 de mayo de 2017, bajo el número DACU-0005, nos Comunica el Director de Control Urbano que mediante oficio 058 del 17 de Mayo de 2017, "**la Sra. Inspectora de Policía Urbana número 1 de Bocagrande comunicó a ese ente que el día 09 de Mayo del año en curso, se procedió a suspender la obra de *"MODIFICACIÓN DE FACHADA" en el inmueble de la referencia hasta tanto no sea expedida la licencia de construcción correspondiente**"..... Me pregunto, qué obra fue suspendida?. O si solo esto fue de Oficio? Hasta la fecha los constructores de la obra continúan realizando sus labores, haciendo caso omiso y **SIN NINGUNA CLASE DE PERMISO.** Todo esto es tan extraño ya que un día anterior los mismos constructores desistieron de la licencia aduciendo en la Curaduría Urbana N°2 que no la necesitarían porque solo eran adecuaciones "**LOCATIVAS**".

****"MODIFICACIÓN DE FACHADA"** suspender solo esta modificación, si estos constructores lo que están haciendo es un edificio sin ninguna clase de permiso... mientras por fuera tienen tapado el segundo nivel, por dentro siguen demoliendo y levantando paredes.*

6. El día **02 de junio de 2017**, cayó nuevamente en el patio de mi casa una piedra considerable, de las demoliciones que se continúan, en la obra **ESPAÑOL CULTURA OCIO Y SALSA ESCUELA DE ESPAÑOL S.A.S.** y sin tener los permisos oficiales, haciendo levantamiento de columnas, cambio de fachada, demolición de paredes etc. Hice el llamado nuevamente a la Institución que siempre nos ha brindado toda su colaboración La Policía, pero ellos no son el ente que puede suspender dicha obra, lo cual nos informaron que la ALCALDIA LOCAL les dio un **PERMISO**, mostrándoles un documento... que tan válido es este documento? Y para realizar todas las obras que están realizando como son, demolición de paredes,

SOLICITUD CONCRETA Y EXPRESA

Por las razones antes expuestas solicito se **INVESTIGUE A FONDO Y DE MANERA INMEDIATA** todas estas anomalías durante estos seis (06) meses de la construcción del inmueble ubicado en la Avenida Lacides Segovia del barrio Manga, Calle 26 N° 15 – 124 apartamento 3, y Carrera 17 N° 16 – 05 apartamento 2 respectivamente, toda vez que en este momento se siguen adelantando trabajos de construcción **SIN EL DEBIDO PERMISO Y LICENCIA**, sin contar con el terrible perjuicio físico, psicológico y emocional el cual estoy sometida, al igual que mi núcleo familiar. Es por eso y todas las razones antes expuestas que solicito se niegue de manera definitiva cualquier permiso o licencia de construcción de este predio.

Así mismo, solicito se agilice la investigación de marras, a fin de prevenir que se continúe vulnerando el ordenamiento urbanístico de la ciudad, y todos nuestros derechos, se ordene el cierre inmediato de las obras que actualmente se adelantan, ya que me están provocando daños civiles, morales y constitucionales en mis derechos fundamentales.

NOTIFICACIONES

Manga, Cra 16 No. 25 - 49 o correo electrónico sluciabaron@hotmail.com

Atentamente,



SANDRA LUCÍA BARÓN ACOSTA

C. C. No. 45.496.889 de Cartagena

Dirección: Manga, Cra 16 No. 25-49

Teléfono: 316 4050060 - 316-5698698 -

ANEXO fotos y documentos

- c. c. - Procuraduría
- Personería de Cartagena
- Medios Publicitarios
- Oficina Disciplinaria Alcaldía Mayor de Cartagena

ANEXOS



03 DE MAYO DE 2017

SE OBSERVA TRABAJADOR ARMANDO LAS COLUMNAS PARA EL TERCER PISO



18 DE MAYO DE 2017

TRABAJADORES HACIENDO EL VACIADO DE LAS COLUMNAS



19 MAYO DE 2017

TRABAJADORES TERMINANDO DE VACIAR LA TERCERA COLUMNA



17 DE MARZO DE 2017

INVASION A NUESTRO ESPACIO AEREO



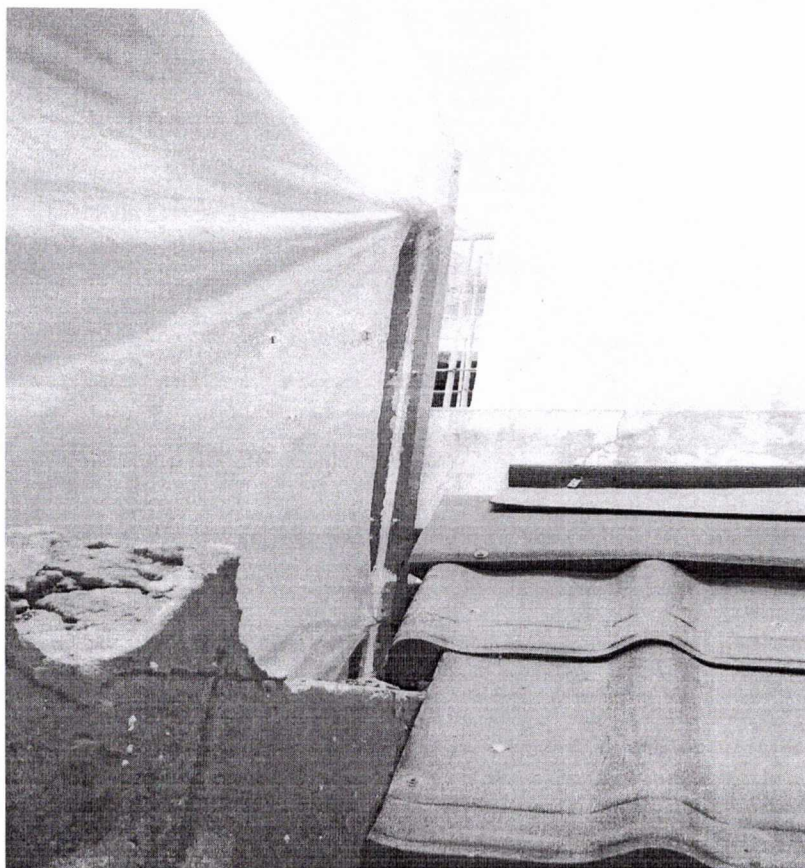
08 DE MAYO DE 2017

PATIO INTERNO QUE YA NO PUEDO UTILIZAR LLENO DE ESCOMBRO



08 DE MAYO DE 2017

TOMA DESDE MI PATIO INTERNO



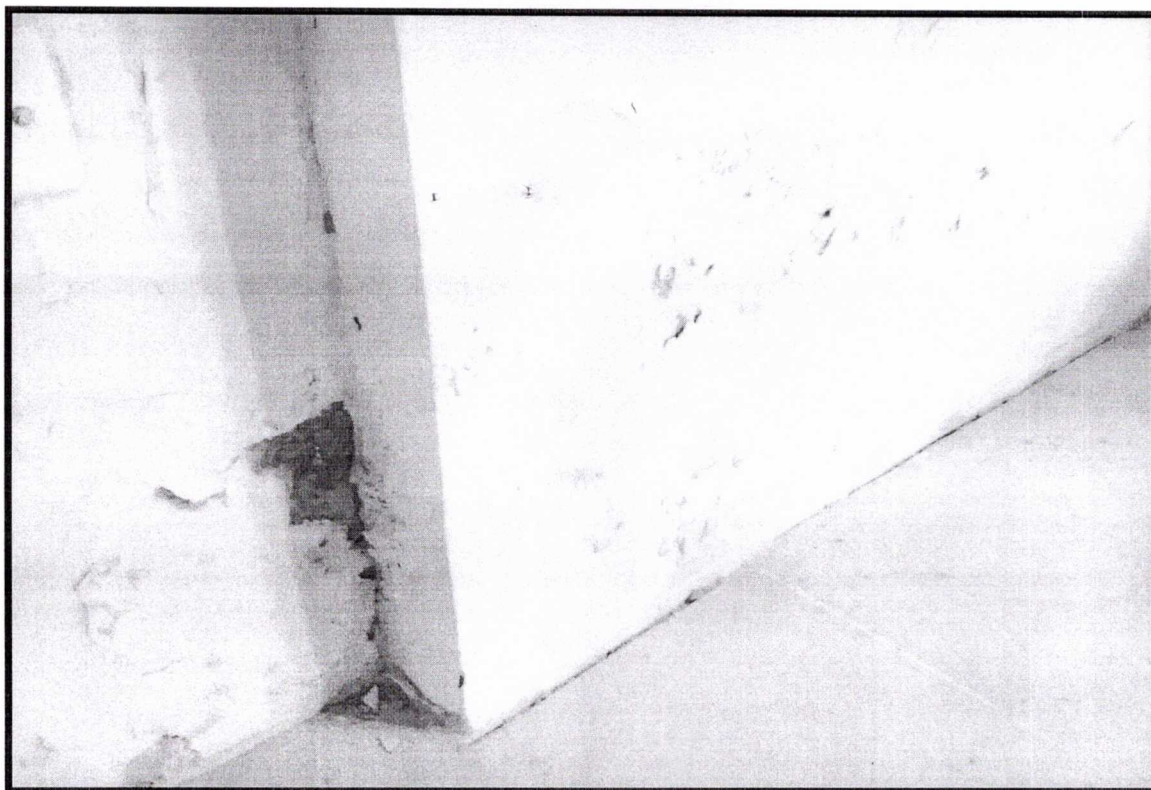
29 DE ENERO DE 2017



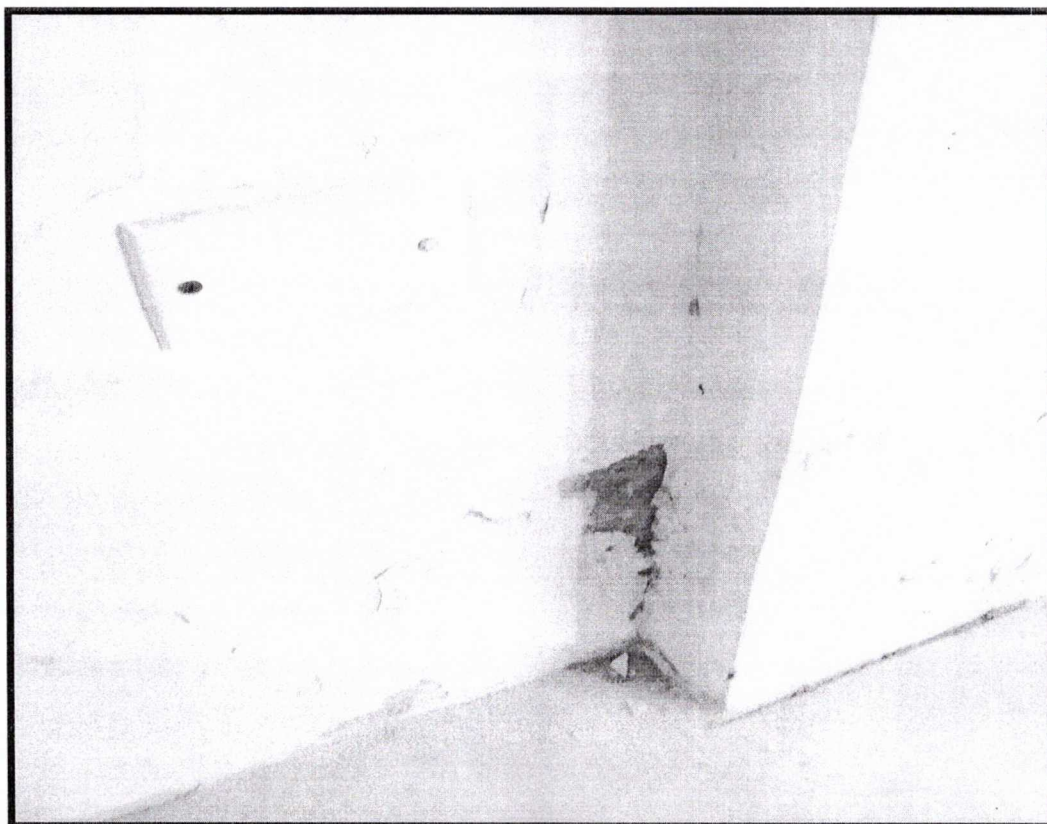
06 DE MAYO DE 2017

LA MISMA TOMA EN DOS FECHAS DIFERENTE, DESDE MI PATIO

115 109



HUMEDAD EN LAS PAREDES DE LA SALA Y COMEDOR



NOTIFICACION DESISTIMIENTO DE LA LICENCIA

CURADURIA URBANA

www.curaduria2cartagena.com

RESOLUCIÓN N° 0143 DE 08 DE MAYO DE 2017

Por medio de la cual se Da Por Desistido el Trámite de Licencia de Construcción en la modalidad de Adecuación, sobre los predios ubicados en el barrio Manga Calle 26 N° 15-124 apartamento 3, y Carrera 17 N° 16-05 apartamento 2

13001-2-17-0008

EL CURADOR URBANO DISTRITAL No. 2

En uso de sus facultades legales y en especial las que le confieren la ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, Decreto 0977 de 2001 y demás normas concordantes vigentes, y

CONSIDERANDO:

Que la señora LEYDIS SOTO CASTRO, identificada con la Cedula de Ciudadanía N° 30.853.929 de Mahates, Representante Legal de la sociedad ESPAÑOL CULTURA OCIO Y SALSA ESCUELA DE ESPAÑOL S.A.S. identificada con el NIT 900.951.950 (Constituida mediante documento privado del 29 de Febrero de 2016 e inscrita en la Cámara de Comercio de Cartagena el 16 de Marzo de 2016 bajo el N° 121.177 del libro respectivo), solicita Licencia de Construcción en la modalidad de Adecuación, sobre predios ubicados en el barrio Manga Calle 26 N° 15-124 apartamento 3, y Carrera 17 N° 16-05 apartamento 2, cuyas cabidas, medidas y linderos están señalados en la Escritura pública N° 1568 de 21 de diciembre de 2016, suscrita en la Notaria Séxta de Cartagena, identificado con matrícula inmobiliaria N° 060-129981 y referencia catastral N° 01-01-0156-0007-000.

Que en el formato de solicitud se describió el proyecto como Trámite de "Licencia de Construcción en la modalidad de Adecuación", el cual se radicó en esta Curaduría bajo el número 13001-2-17-0008.

Que el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 de 2015 en la parte pertinente reza: Desistimiento de solicitudes de licencia. El solicitante de una licencia urbanística podrá desistir de la misma mientras no se haya expedido el acto administrativo mediante el cual se concede la licencia o se niegue la solicitud presentada. En consecuencia se procederá a archivar el expediente mediante acto administrativo, contra el cual procederá el recurso de reposición.

Que con fecha 08 de Mayo de 2017, la señora LEYDIS SOTO CASTRO, representante legal de la sociedad ESPAÑOL CULTURA OCIO Y SALSA ESCUELA DE ESPAÑOL S.A.S., presentó ante esta Curaduría escrito mediante el cual solicita el desistimiento del proyecto radicado bajo el N° 13001-2-17-0008 del 17 de enero de 2017.

En atención a los anteriores considerandos, la CURADURIA URBANA No. 2

RESUELVE:

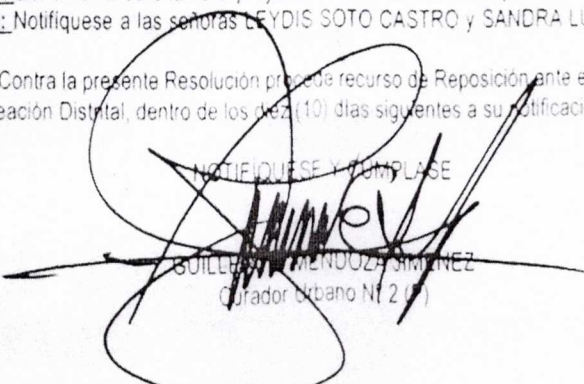
ARTÍCULO PRIMERO: DAR POR DESISTIDO por las razones expuestas en los considerandos anteriores, el trámite de Licencia de Construcción en la modalidad de Adecuación, presentada por la señora LEYDIS SOTO CASTRO, representante legal de la sociedad ESPAÑOL CULTURA OCIO Y SALSA ESCUELA DE ESPAÑOL S.A.S., sobre predios de su propiedad ubicados en el barrio Manga Calle 26 N° 15-124 apartamento 3, y Carrera 17 N° 16-05 apartamento 2.

ARTÍCULO SEGUNDO: Devolver al solicitante el proyecto descrito en el artículo primero de la presente Resolución.

ARTÍCULO TERCERO: Notifíquese a las señoras LEYDIS SOTO CASTRO y SANDRA LUCIA BARON ACOSTA, de la decisión aquí tomada.

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente Resolución procede recurso de Reposición ante este Despacho y en subsidio el de apelación ante Planeación Distrital, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

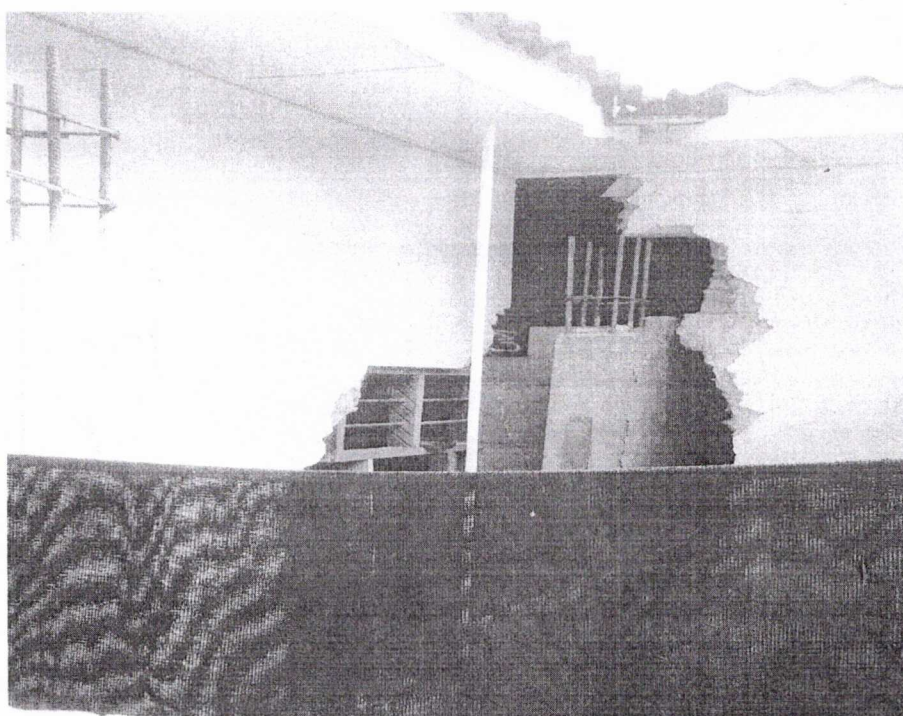
NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


GUILLERMO MENÉNDEZ JIMÉNEZ
Curador Urbano N° 2 (U)



09 DE JUNIO DE 2017

TRABAJOS QUE CONTINUAN "SIN PERMISO"



09 DE JUNIO DE 2017



10 DE ABRIL DE 2017

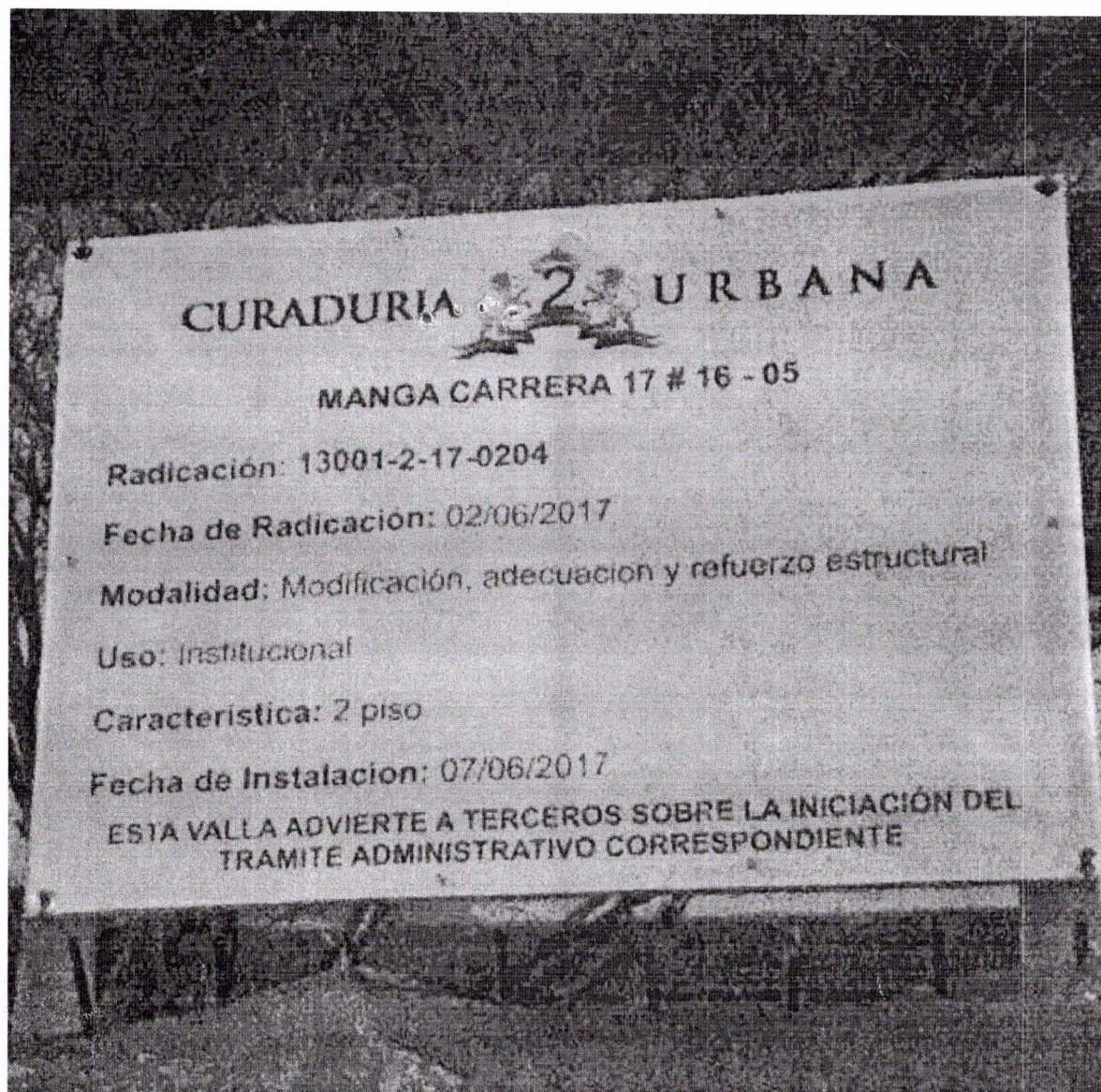
FACHADA APARTAMENTO 2, CAMBIO DE FACHADA "SIN PERMISO"





13 DE JUNIO DE 2017

EN LO QUE SE HA CONVERTIDO EL FRENTE DE MI CASA, LA CONTAMINACIÓN VISUAL PERTURBANDO LA VISUALIZACIÓN Y ROMPIENDO LA ESTÉTICA DE ESTA ZONA, EN ESTA TOMA SE OBSERVA LA AMPLIACION EN LADRILLO HACIA LA PARTE DE AFUERA DEL FRENTE DE LA CASA



07 DE JUNIO DE 2017

NUEVO TRAMITE ADMINISTRATIVO, HASTA LA FECHA SIN NINGUNA NOTIFICACION POR PARTE
DEL CURADOR.



Oficio **AMC-OFI-0070593-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 07 de julio de 2017

Señora
LEIDY SOTO CASTRO
leydis1128@hotmail.com
gerenciaecos-spanishschool.com
BARRIO MANGA, CALLE 26 NO 15-75
CIUDAD

ASUNTO: Notificación personal del Auto de formulación de cargos No 6 de 2017 que se contienen en el Oficio AMC-OFI-0040828-2017".

PROCESO: 0003- 2017

Querellante: Sandra Barón

Querellado: Leidys Soto Castro representante Legal Sociedad Español Cultura Ocio y Salsa Escuelas de Español S.A.S Cordial saludo:

Cordial saludo:

Mediante la presente, me permito solicitarle, conforme al auto que se contiene en el Oficio AMC-OFI0070559-2017, se sirvan comparecer a este despacho, ubicado en el Edificio Inteligente, Sector Chambacú Oficina 601 en esta ciudad, dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo de la presente comunicación a recibir notificación personal del acto administrativo de la referencia, de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011. En el evento, de no concurrir en el término antes señalado, la notificación se surtirá por aviso como lo señala el artículo 69 de la norma antes mencionada.

Cordialmente


HECTOR ANAYA PEREZ
Director Administrativo de Control Urbano.
Alcaldía Mayor de Cartagena.

g P/S.L

*Recibido
Gleidys Villalva
10/7/2017
3:14 pm.*





Centro Diagonal 30 No 30-78
Código Postal: 130001
Plaza de la Aduana
Bolívar, Cartagena

T (57) 5 6501095 – 6501092
Línea gratuita: 018000965500

alcalde@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co



ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA INDIAS D.T.YC.
INSPECCION DE POLICIA COMUNA UNO

En Cartagena a los Cuatro (4) días del mes de julio del año Dos Mil Diecisiete (2017), encontrándose el despacho en el recorrido por la obra en el inmueble ubicado en el barrio Manga Avenida Lacidez Segovia No. 16-05. encontrándose en un recorrido en base a una acción popular presentada por la Procuraduría General de la Nación en donde se encuentra relacionada la obra, la cual presenta una valla con el No. de radicación 130012170204, curaduría urbana No. 2 de fecha 2 del mes de junio del 2017, en modalidad de adecuación y refuerzo estructural. En este estado de la diligencia nos atiende GLEIDIS ALEJANDRA VILLA HERRERA, identificada con la CC. No. 1.044.915.089 de Arjona, por ello nos encontramos acompañados por la arquitecta Dra. XENIA GOMEZ BUSTAMANTE identificada con la CC. No. 45.462.888 arquitecta adscrita a la Alcaldía de la Localidad Número Uno, a quien se le solicita auxilio en el presente recorrido y nos brinde el apoyo técnico del caso, según lo receptuado en el Art. 223 párrafo 2.

En el recorrido encontramos a la vista del despacho una obra en remodelación, modificación y ampliación seguidamente a la persona que arrienda la diligencia la solicitamos la documentación de conformidad a la valla expuesta y quien no presente documento alguno manifestando que la obra estaba suspendida y los dueños no se encontraban en la ciudad.

Seguidamente se le concede el uso de la palabra a la arquitecta XENIA BUSTAMANTE quien manifiesta: Se observa la construcción de una placa hacia la parte lateral derecha sobre la avenida Lacidez Segovia, en la placa se observa que hay columna nuevas recién construida y un muro de cerramiento lateral, se observa que están recién construido sin paletado, la valla de la curaduría urbana No. que se exhibe a la entrada dice que la modalidad de la licencia es de modificación, adecuación y refuerzos estructurales, pero las obras realizadas se trata de una ampliación lo cual no está contenido dentro de la misma valla que se exhibe, se trata de obra nueva y ampliación la cual requiere una licencia de construcción y modalidad de ampliación, por lo que para esto debe cumplir con las normas urbanísticas en cuanto a índice de ocupación y construcción, al no presentar la documentación presentada dicha obra se encuentra violando la norma urbanística vigente Art. 135 numeral 4. En este estado de diligencia la suscrita inspectora le informa a la señora GLEIDIS VILLA HERRERA empleada Escuela Español, quien manifiesta que el propietario del inmueble es el señor RAFAEL ENRIQUE LOPEZ SANCHEZ, que teniendo en cuenta la construcción de la obra contraria a la normatividad vigente a obra urbanística se procede a sellar la misma y a suspenderla infringiendo el art. 135 numeral 4 del nuevo Código Nacional de Policía y Convivencia art. 135 numeral 2 y 4 es decir adelantar obras sin licencias y lo preceptuado de conformidad al radicado de la licencia, por lo anterior este despacho dispone: Declara al infractor del art. 135 numeral 2 y 4 al señor RAFAEL LOPEZ SANCHEZ e en consecuencia se impone la medida correctiva de multa especial, la cual

de la diligencia

se hace efectiva teniendo en cuenta que estamos en etapa pedagogica por la imposibilidad de las multas. Así tambien se procede a suspender la obra de fachada hasta tanto se expida la licencia de construcción correspondiente a lo cual se concede un termino de sesenta (60) dias para su consecución como lo preceptuado en el art. 135 parragrafo 2. Se le hace saber al interesado que si no da cumplimiento a lo ordenado en esta resolución o esta orden de ejecución se verá inmerso en el delito de fraude a resolución judicial, se comunicará a la policía nacional para que hagan las rondas pertinentes del presente decisión le cabe el recurso de apelación en el efecto suspensivo. Se manifiesta no saber del tema. No siendo otro el motivo de la presente diligencia se firma por los que en ella intervinieron.

DRA PIMIENTA PABON
Directora de Policía

GLEDIS VILLA HERRERA

Quien atiende la diligencia

LA GOMEZ BUSTAMANTE
Arquitecta

ROSA ELENA PERAZANDA REYES
Secretaria



AMC-OFI-0070559-2017

Oficio AMC-OFI-0070559-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 07 de julio de 2017

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO-SECRETARIA DE PLANEACION.

Cartagena de Indias, julio 7 de 2017

PROCESO: 0003-2017

Informe Secretarial:

Señor Director, informo a usted que en el proceso sancionatorio 0003 de 2017 mediante el oficio AMC-OFI-0043467, se le envió a la Señora Leidys Soto Castro, en su condición de Representante legal de la Sociedad Español Cultura Ocio y Salsa Escuela Español S.A.S, comparecer a este despacho, en los términos de ley, a recibir notificación personal del AUTO DE FORMULACION DE CARGOS No 6 de 2017 de fecha mayo 3 de 2017. La solicitud se efectuó por vía electrónica, como consta en el expediente, el día 15 de mayo de 2017, sin que compareciera a recibir dicha notificación por lo que procedía, de conformidad con el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la notificación por AVISO; actuación, que no se surtió.

En consecuencia, se hace necesario ajustar a derecho la presente actuación, como lo dispone el artículo 41 de la Ley 1437 de 2011.

Paso a su despacho para que provea.

Atentamente,

SARA LUNA ALVIZ
Abogada Asesora Externa

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO-SECRETARIA DE PLANEACION.

Cartagena de Indias, julio 7 de 2017

Visto el Informe Secretarial que antecede:

Ordénese, con fundamento en el artículo 41 de la Ley 1437 de 2011, impulsar las actuaciones administrativa correspondientes en el proceso 003-2017 a partir de la solicitud de comparecencia de la representante legal de la Sociedad Español Cultura Ocio y Salsa Escuela Español S.A.S para notificarse personal del Acto de Formulación de Cargo No 6 de fecha mayo 3 de 2017, caso contrario, se proceda a notificarla por aviso en los términos de ley.

Cumplase

HECTOR ANAYA PEREZ
Director Administrativo Control Urbano
P/sara luna





AMC-OFI-0070559-2017

Oficio AMC-OFI-0070559-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 07 de julio de 2017

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO-SECRETARIA DE PLANEACION.

Cartagena de Indias, julio 7 de 2017

PROCESO: 0003-2017

Informe Secretarial:

Señor Director, informo a usted que en el proceso sancionatorio 0003 de 2017 mediante el oficio AMC-OFI-0043467, se le envió a la Señora Leidys Soto Castro, en su condición de Representante legal de la Sociedad Español Cultura Ocio y Salsa Escuela Español S.A.S, comparecer a este despacho, en los términos de ley, a recibir notificación personal del AUTO DE FORMULACION DE CARGOS No 6 de 2017 de fecha mayo 3 de 2017. La solicitud se efectuó por vía electrónica, como consta en el expediente, el día 15 de mayo de 2017, sin que compareciera a recibir dicha notificación por lo que procedía, de conformidad con el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la notificación por AVISO; actuación, que no se surtió.

En consecuencia, se hace necesario ajustar a derecho la presente actuación, como lo dispone el artículo 41 de la Ley 1437 de 2011.

Paso a su despacho para que provea.

Atentamente,

SARA LUNA ALVIZ
Abogada Asesora Externa

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO-SECRETARIA DE PLANEACION.

Cartagena de Indias, julio 7 de 2017

Visto el Informe Secretarial que antecede:

Ordénese, con fundamento en el artículo 41 de la Ley 1437 de 2011, impulsar las actuaciones administrativa correspondientes en el proceso 003-2017 a partir de la solicitud de comparecencia de la representante legal de la Sociedad Español Cultura Ocio y Salsa Escuela Español S.A.S para notificarse personal del Acto de Formulación de Cargo No 6 de fecha mayo 3 de 2017, caso contrario, se proceda a notificarla por aviso en los términos de ley.

Cumplase

HECTOR ANAYA PEREZ
Director Administrativo Control Urbano
P/sara luna





AMC-OFI-0072740-2017

Oficio **AMC-OFI-0072740-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 12 de julio de 2017

INSPECCION DE POLICIA
BOCAGRANDE
Tel: 6650871

Doctora
SANDRA PIMIENTA P
Inspectora Policía Bocagrande
Comuna 1
Ciudad.

ASUNTO. Actuaciones relacionadas con el inmueble ubicado en el barrio de Manga, Calle 26 No 16-05- ref catastrales 01-010157-0007-000 y 01-01-0156-0024-000(), cuya obra fue sellada y suspendida por su despacho (Actas de cierre de fecha 9 de mayo y de 4 de julio de 2017).

Proceso 003 de 2017

Cordial saludo:

Mediante la presente, me permito informarle que en virtud de una queja interpuesta por la Señora Sandra Barón, vecina colindante del inmueble referenciado, este despacho con fecha 10 de enero de 2017 inició el 18 de enero de 2017 la actuación administrativa de averiguación preliminar, en contra de la Sociedad ESPAÑOL CULTURA OCIO Y SALSA ESCUELA DE ESPAÑOL S.A.S, cuya representante legal es la Sra, Leidys Soto Castro. Igualmente, dentro de dicha actuación se ordenó la medida de suspensión inmediata de las obra , oficiando en tal sentido a la Alcaldía de la Localidad Histórica y del Caribe Norte y al Inspector de Bocagrande para el cumplimiento de la medida (Oficio AMC-OFI-0023922-2017, reiterado mediante Oficio AMC-OFI-0034041-2017, recibido el día 18 de abril del año en curso en su despacho).

Ahora bien, la Inspección de Policía a su cargo, notifica a este despacho el acta de cierre de obra a través del Oficio 058 de mayo 17 de 2017 lo que asumimos que se dio cumplimiento a lo ordenado por este despacho; sin embargo, de acuerdo con el acta de fecha 7 de julio de 2017 al parecer la actuación surtida haría parte de la iniciación de un proceso sancionatorio en contra del Señor Rafael López Sánchez, por lo que solicitamos su pronunciamiento sobre el tema.

Agradeciendo la celeridad con que se atienda esta solicitud.

Cordialmente,

HECTOR ANAYA PEREZ
Director Administrativo de Control Urbano





121

[Handwritten signature]

Oficio **AMC-OFI-0072717-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 12 de julio de 2017

Señora
SANDRA BARON ACOSTA
sluciabaron@hotmail.com
Barrio Manga, Cra 16 No 25-49
Ciudad.

ASUNTO: SU PETICIÓN RADICADA BAJO EL CÓDIGO EXT-AMC-17-0044517-2017
PROCESO 003-2017.

Mediante la presente, me permito informar a Usted el estado del proceso administrativo que se adelanta en este despacho contra la Sociedad ESPAÑOL CULTURA OCIO Y SALSA ESCUELA ESPAÑOL S.A.S, desde la fecha en que, según Usted, se le informo de las actuaciones administrativas adelantadas en relación con su queja radicada bajo el Código EXT-AMC-17-0020950 de fecha 18 de abril de 2017.:

- 1) Mediante oficio AMC-OFI-0034615-2017, recibido el día 18 de abril por María Camila Barón, se le informó, hasta esa fecha el trámite surtido conforme a la queja interpuesta por Usted.
- 2) El día 19 de abril de 2017, este despacho oyó en descargos a la representante legal ESPAÑOL CULTURA OCIO Y SALSA ESCUELA ESPAÑOL S.A.S, (AMC-OFI - 0035094-20178).
- 3) A través del oficio AMC-OFI-0040828-2017 se le formulan cargos contra la representante legal de la Sociedad ESPAÑOL CULTURA OCIO Y SALSA ESCUELA ESPAÑOL S.A.S.
- 4) Mediante oficio DACU-005 de fecha mayo 22 del año en curso se le comunica la suspensión de la obra por parte del Inspector de Bocagrande, recibiendo este oficio Juan Pablo Guzmán B., el cual fue enviado, igualmente, a la 'Personería Distrital.
- 5) A través del oficio AMC-OFI-00043467, se le solicita comparecer a la representante legal de la Sociedad ESPAÑOL CULTURA OCIO Y SALSA ESCUELA ESPAÑOL S.A.S. a recibir notificación personal del auto de formulación de cargos
- 6) Esta actuación se retoma y se ordena nuevamente, a través del Auto AMC-OFI-0070559-2017, se consigna en el oficio AMC-OFI-0070593 el cual fue notificado el día 10 de julio del año en curso, en el evento de que no comparezca se procederá a notificarla por Aviso, como lo dispone la Ley 1437 de 2011.
- 7) Igualmente, me permito anexar copia del Acta de la Inspección de Policía de la Comuna 1(Bocagrande) de fecha 4 de julio 2017, en donde se sella y suspende nuevamente la obra colindante a su vivienda



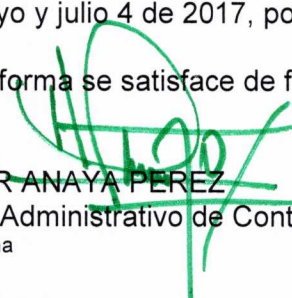
[Handwritten signature]

122

Por último, es pertinente resaltar que desde nuestras competencias hemos impulsado este proceso de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47 de la ley 1437 de 2011 y en cumplimiento del artículo 239 de la Ley 1801 de 2016. En cuanto a su solicitud de negarles la Licencia, solo las Curadurías Urbanas, por ser las competentes para adelantar el trámite para la expedición de las mismas, deciden si la otorgan o la niegan, de acuerdo con los requisitos establecidos en la Ley. .

Ahora bien, en cuanto a los ruidos y a los perjuicios que, de acuerdo a su dicho, siguen ocasionado los vecinos con el desarrollo de la obra suspendida la viene atendiendo el Inspector de Policía de su jurisdicción, como se encuentra consignado en las Actas de fecha 9 de mayo y julio 4 de 2017, por ser el asunto de su competencia y manejo

De esta forma se satisface de fondo su petición.


HECTOR ANAYA PEREZ
Director Administrativo de Control Urbano
P/Sara. Luna

Anexo: Lo enunciado.

Con Copia: Personería Distrital

RESOLUCIÓN N° 0229 DE 11 DE JULIO DE 2017

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE ADECUACION, MODIFICACION Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL.

En uso de sus facultades legales y en especial las que le confieren las Leyes 388 de 1.997, la Ley 810 de 2.003 y la Ley 1796 de 2016, Decretos reglamentarios 1077 de 2.015, Decreto 2218 de 2.015 y Decreto 1197 de 2.016, Decreto 926 de 2010, Decreto 092 de 2011 (NSR-10, Título J y K, Decreto 340 de 2012, Decreto Ley 019 de 2012, Decreto 0977 de 2001 y demás normas concordantes vigentes, y.

RAD:0204-17

RESUELVE

Artículo primero: Conceder licencia de construcción en la modalidad de adecuación, modificación y reforzamiento estructural sobre el predio ubicado en el barrio Manga Carrera 17 N° 16-05 AP2 y Calle 26 N° 15-124 AP3, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la escritura pública N° 1568 de 21 de Diciembre de 2016, suscrita en la Notaría Sexta del Circulo Notarial de Cartagena, identificados con matriculas inmobiliarias N° 060-129981, 060-129982 y referencias catastrales N° 01-01-0156-0024-000, 01-01-0156-0007-000, a través de la señora LEYDIS SOTO CASTRO, identificada con la cédula de ciudadanía N° 30.853.929 de Mahates, representante legal de la sociedad ESPAÑOL CULTURA OCIO Y SALSA ESCUELA DE ESPAÑOL S.A.S, identificada con Nit. 900951950-7, (Constituida por documento privado del 29 de Febrero de 2016 e inscrita en Cámara de Comercio el 16 de Marzo de 2016, bajo el número 121,177 del libro respectivo).

Artículo segundo: Aprobar cuatro planos arquitectónicos contentivos de proyecto de construcción identificados así: Plano N° 1, planta primer piso, localización y cuadro de áreas. Plano N° 2, planta segundo piso. Plano N° 3, planta de cubierta. Plano N° 4, corte longitudinal A-A', corte transversal B-B', fachada calle 26 y fachada carrera 17, elaborados y firmados por el Arquitecto IVAN FRANCISCO GONZALEZ MARZAN, con matrícula profesional vigente N° 1370055968 de Bolívar y aprobar 2 planos, identificados en su rótulo por las notaciones y contenidos, así: plano 1/2, planta de cimiento, detalle de cimentación, planta placa tipo, detalle de placa, despiece de vigas, secciones de vigas, cuadro de refuerzo de columnas; Plano 2/2, planta de cimiento, detalle de cimentación, planta placa tipo, detalle de placa, despiece de vigas, secciones de vigas, cuadro de refuerzo de columnas, elaborados y firmados por el Ingeniero MODESTO BARRIOS FONTALVO, con matrícula profesional vigente N° 13202-25021 de Bolívar, correspondientes a la obra cuya ejecución se autoriza, los cuales se integran a esta Resolución para que formen parte de ella. Parágrafo- Aprobar las obras conducentes a la licencia de construcción en la modalidad de adecuación, modificación y reforzamiento estructural de una edificación de uso institucional educativo en dos pisos, sobre predio con área de 385,55M2 y dos frentes, uno de 15,80ML sobre carrera 17 y otro de 24,90ML sobre la calle 26, ubicado en el barrio Manga. La adecuación consiste en cambiar de uso residencial a institucional educativo 2. La edificación se encuentra localizada en el lote así: retiro de antejardín sobre la carrera 17 y sobre la calle 26 de 5,00ML, esta adosado en el lindero lateral sobre la carrera 17 y tiene un retiro lateral sobre el lindero de la calle 26 de 3,00ML. Tiene 5 estacionamientos. El proyecto se distribuye así: Primer piso contiene, recepción, salón cocina, dos baños, escalera, salón de baile, salón de yoga y dos patios; con área construida de 106,58M2. Segundo piso contiene, hall, oficina, cinco salones, tres baños, salón de conferencia y cafetería; con área construida de 174,79M2. La modificación consiste en el cambio de un área de la cubierta que cambia de cubierta de asbesto cemento a placa de concreto en un área de 114,09M2. Los indicadores finales son: Índice de ocupación es el 40,94% equivalente a un área de 157,86M2, el cual cumple con el índice máximo exigido por la norma del 60%, índice de construcción es de 72,98%, equivalente a un área de 281,37M2, el cual cumple lo estipulado en la norma que debe ser 180%. Artículo tercero: Reconocer como constructor al ingeniero civil JOSE DE LAS MERCEDES BLANQUICETT BERDUGO, con matrícula profesional vigente N° 852 de Bolívar y como diseñador arquitectónico al Arquitecto IVAN FRANCISCO GONZALEZ MARZAN, con matrícula profesional vigente N° 1370055968 de Bolívar, como diseñador estructural y geotecnista al ingeniero civil MODESTO BARRIOS FONTALVO, con matrícula profesional vigente N° 13202-25021 de Bolívar, conforme lo establece la ley 400 de 1997. Artículo cuarto: La vigencia de esta Licencia es de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. En caso de requerir prórroga, el titular de esta decisión, deberá solicitarla dentro de los treinta días calendario anterior al vencimiento de esta. (Artículo 2.2.6.1.2.4.1 Decreto 1077 de 2015). Artículo quinto: Se le indica al Titular de esta licencia, las obligaciones que señala el Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, que a continuación se relacionan: Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente y del Decreto 2981 de 2013, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1076 de 2015, Decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a dos mil (2.000) metros cuadrados de área.

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua establecidos en la ley 373 de 1997, o la norma que la adicione, modifique o sustituya. Dotar equipos de detección y sistema hidráulico de protección contra incendio (Artículo 102 del acuerdo 45 de 1989). A colocar mallas protectoras hacia los predios colindantes y el espacio público para evitar que la caída de escombros pueda ocasionar accidentes a las personas o daños materiales a los inmuebles vecinos e impida la emisión al aire de material particulado. A no botar los escombros en los cuerpos de agua internos y externos de la ciudad, en las calles plazas, Murallas, mar, bahía, caños y otros sitios en los que está prohibido el descargue. Artículo 88 del Acuerdo 45 de 1989. Por consiguiente, deberá trasladarlos a las escombreras autorizadas por EPA, en la jurisdicción del Distrito de Cartagena. Resolución 130 de 2015. A responder por los perjuicios causados a terceros por motivo de la ejecución de la obra. (Artículo 60 del Decreto 2150 de 1995). Afiliar a un organismo de Seguridad Social al personal que se vincule para la ejecución del proyecto. A COMUNICAR AL INSPECTOR DE POLICIA DEL BARRIO MANGA, LA INICIACIÓN DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, y abrir un libro de interventoría, para rubrica y sello de la Secretaria de Planeación Distrital, para efectos del control de visitas del distrito a la obra en cumplimiento de las funciones de vigilancia y control que legalmente le corresponda a la administración Distrital. (Artículo 350 y 355 del Decreto 0977 de 2001). A no iniciar la ejecución de las obras hasta cuando se encuentre ejecutoriada esta Resolución. A cumplir con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016, Título XIV, Capítulo I, Comportamientos que afectan la integridad Urbanística. Paragrafo 1º Se previene al propietario y al constructor responsable de las responsabilidades y lineamientos de la Demolicion contenidas en los Artículos 34, 35 y 36 del Acuerdo 45 de 1989. Constituir una póliza de responsabilidad contractual según lo señalado en el artículo 27 del Acuerdo 45 de 1989. Adelantar la demolición de manera escalonada después de haber cumplido con los requisitos sobre cierre, protección a terceros y demás medidas de salubridad y seguridad (Art 221 Acuerdo 45 de 1989). Cerrar previamente toda la edificación a demoler, con cerca provicional de madera o muro de bloques, con altura maxima de 2 metros sobre el limite frontal de la propiedad, si esta tiene antejardin o espacio entre dicho limite y la edificación, con una puerta adecuada para la entrada y salida de materiales y de personas. Si la edificación esta sobre el limite frontal de la propiedad la cerca provicional se separará no menos de 0.75 metros, ni mas de la mitad del andén, cuando esta exceda de 1.50 metros de ancho. (Art 38 Acuerdo 45 de 1989). Artículo sexto: Esta resolución se notificará personalmente al solicitante y a cualquier persona o autoridades que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. La constancia de la notificación se anexará al expediente. En el evento que el solicitante de la licencia sea un poseedor, el acto que resuelva la solicitud se le notificará al propietario inscrito del bien objeto de la licencia en la forma indicada anteriormente (artículo 2.2.6.1.2.3.7 Decreto 1077 de 2015). Artículo séptimo: El titular de la Licencia está obligado a identificar la obra instalando una valla que deberá permanecer durante todo el tiempo de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. La valla deberá indicar al menos: La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió, El nombre o razón social del titular de la licencia, La dirección del inmueble, Vigencia de la licencia, Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015). Artículo octavo: Que la expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella. La licencia recae sobre el inmueble y produce todos sus efectos aun cuando sea enajenado. Lo anterior conforme al inciso 2º del artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015. Artículo noveno: Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y apelación ante la Oficina de Planeación Distrital, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de este acto administrativo, los cuales serán presentados ante esta Curaduría.

Dado en Cartagena de Indias a los once (11) días del mes de Julio de Dos mil Diecisiete (2017).

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.


GUILLERMO MENDOZA ARRIENEZ
Curador Urbano N° 2 (P)

CURADURIA URBANA

www.curaduria2cartagena.com

RESOLUCIÓN N°0229 DE 11 DE JULIO DE 2017.

Por medio de la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de adecuación, modificación y reforzamiento estructural sobre predios ubicados en el barrio Manga Carrera 17 N° 16-05 AP2 y Calle 26 N° 15- 124 AP 3.

13001-2-17-0204.

EL CURADOR URBANO DISTRITAL No. 2

En uso de sus facultades legales y en especial las que le confieren las Leyes 388 de 1.997, la Ley 810 de 2.003, Decretos reglamentarios 1077 de 2.015, Decreto 2218 de 2.015 y Decreto 1197 de 2.016, Decreto 926 de 2010, Decreto 092 de 2011 (NSR-10, Título J y K, Decreto 340 de 2012, Decreto Ley 019 de 2012, Decreto 0977 de 2001 y demás normas concordantes vigentes, y

CONSIDERANDO:

LEYDIS SOTO CASTRO, identificada con la cédula de ciudadanía N° 30.853.929 de Mahates, representante legal de la sociedad **ESPAÑOL CULTURA OCIO Y SALSA ESCUELA DE ESPAÑOL S.A.S.**, identificada con Nit. 900951950-7, (Constituida por documento privado del 29 de Febrero de 2016 e inscrita en Cámara de Comercio el 16 de Marzo de 2016, bajo el número 121,177 del libro respectivo), solicita licencia de construcción en la modalidad de adecuación sobre el predio ubicado en el barrio Manga Carrera 17 N° 16-05 AP2 y Calle 26 N° 15-124 AP3, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en las escrituras públicas N° 1568 y 1567 del 21 de Diciembre de 2016, suscritas en la Notaria Sexta del Circulo Notarial de Cartagena, identificados con matrículas inmobiliarias N° 060-129981, 060-129982 y referencias catastrales N° 01-01-0156-0024-000, 01-01-0156-0007-000.

Que el proyecto, se radicó bajo el N° 13001-2-17-0008, y la solicitud sometida a consideración de esta Curaduría según lo señalado en el Formulario Único Nacional (F.U.N.) es: "Licencia de construcción en la modalidad de adecuación, modificación y reforzamiento estructural."

Que revisado el plano de localización se constató que el proyecto se encuentra ubicado plano de Uso del Suelo P. F. U. 5A de 5 en actividad Mixta 3 (M3) y según plano de Tratamiento en Suelo Urbano y de Expansión P. F. U. 2A de 5 en Conservación Urbanística y Arquitectónica (CoA). Y estudiada la solicitud por el equipo interdisciplinario de esta Curaduría en comité de fecha 20 de Enero de 2017 y mediante acta N° 002, se verificó que la solicitud es de licencia de construcción en la modalidad de adecuación de una edificación de uso institucional educativo en dos pisos.

Que el Decreto 1077 de 2015 reglamentario de las licencias urbanísticas, indica en el artículo 2.2.6.1.1.7 las modalidades de Licencia de construcción y en el numeral primero del citado artículo indica: "3. **Adecuación.** Es la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando a (sic) permanencia total o parcial del inmueble original. 4. **Modificación.** Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida. 6. **Reforzamiento Estructural.** Es la autorización para intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sísmorresistente de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento colombiano de construcción sísmorresistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Esta modalidad de licencia se podrá otorgar sin perjuicio del posterior cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes, actos de legalización y/o el reconocimiento de edificaciones construidas sin licencia, siempre y cuando en este último caso la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reforzamiento y no se encuentre en ninguna de las situaciones previstas en el artículo 65 del presente decreto. Cuando se tramite sin incluir ninguna otra modalidad de licencia, su expedición no implicará aprobación de usos ni autorización para ejecutar obras diferentes a las del reforzamiento estructural.

Que el **Certificado de permiso de ocupación.** "Es el acto mediante el cual la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra, certifica mediante acta detallada el cabal cumplimiento de Las obras construidas de conformidad con la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva otorgada por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias.

CURADURIA URBANA

www.curaduria2cartagena.com

RESOLUCIÓN N°0229 DE 11 DE JULIO DE 2017.

Por medio de la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de adecuación, modificación y reforzamiento estructural sobre predios ubicados en el barrio Manga Carrera 17 N° 16-05 AP2 y Calle 26 N° 15- 124 AP 3.

Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción, el titular o el constructor responsable, solicitará el certificado de permiso de ocupación a la autoridad que ejerza el control urbano y posterior de obra.

Para este efecto, la autoridad competente realizará una inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si estas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá el Certificado de Permiso de Ocupación del inmueble. Cuando el proyecto deba cumplir con la supervisión técnica que trata el Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente – NSR – 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya, se adicionará la constancia de los registros de esa supervisión.

En el evento de verificarse incumplimiento de lo autorizado en la licencia, la autoridad competente se abstendrá de expedir el certificado correspondiente e iniciará el trámite para la imposición de las sanciones a que haya lugar.

En ningún caso se podrá supeditar la conexión de servicios públicos domiciliarios a la obtención del permiso de ocupación y/o demás mecanismos de control urbano del orden municipal o distrital. Dicha conexión únicamente se sujetará al cumplimiento de lo previsto en la Ley 142 de 1994 y sus reglamentaciones o a las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo. La autoridad competente tendrá un término máximo de quince (15) días hábiles, contados a partir de la fecha de la solicitud para realizar la visita técnica y expedir sin costo alguno el certificado de permiso de ocupación, según lo señalado en el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015".

Que el Decreto 1077 de 2015 en el artículo 2.2.6.1.1.15 define la Responsabilidad del titular de la licencia. Así: "El titular de la licencia o del permiso será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma".

Que a la petición se allegó la documentación señalada en los artículos 2.2.6.1.2.1.7 y 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto 1077 de 2015.

Que de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 2.2.6.1.2.1.7 y en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, los vecinos colindantes relacionados por la peticionaria, en el Formulario Único Nacional F.U.N. como Aury Acosta, quien fue citada a través de la empresa Certipostal mediante las guías N° 2000044721 para que estos se enterara del proyecto, se hicieran parte e hicieran valer sus derechos, así mismo se aportó a la actuación administrativa oficio suscrito con nota de presentación personal por el vecino colindante señor Isaías Giraldo, identificado con cedula de ciudadanía 7.951.127 de Peñol, quien manifiesta conocer de la solicitud y no se opone a su ejecución. De igual forma se instaló la valla ordenada, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite, tendiente al otorgamiento de la licencia de construcción en la modalidad de adecuación, en la que se señala como fecha de inicio del trámite ante Curaduría el 02 de Junio de 2017, y se allegó la fotografía respectiva.

Que han transcurrido más de 05 días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de la citación, y de la instalación de la valla sin que los vecinos colindantes, ni terceros se hayan constituido en parte dentro de este trámite (Art 2.2.6.1.2.2.2 Decreto 1077 de 2015).

Que el peticionario allegó a la actuación administrativa Certificado de Uso de Suelo, mediante oficio AMC-OFI-0028369-2017, emanado de la Secretaría de Planeación Distrital, en el cual se señala que el uso del suelo del predio ubicado en el barrio Manga Carrera 17 N° 16-05, se clasifica como Mixto 3.

Que en cumplimiento con lo establecido en el Numeral 3 de Artículo 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto 1077 de 2015, por ser una solicitud de licencia de construcción en la modalidad de ampliación; el solicitante aportó copia de la Licencia de Construcción N° 320 de Diciembre 30 de 1964, expedida por la Secretaría de Obras Públicas de la Alcaldía de Cartagena, que recayó sobre el mismo predio.

CURADURIA URBANA

www.curaduria2cartagena.com

RESOLUCIÓN N°0229 DE 11 DE JULIO DE 2017.

Por medio de la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de adecuación, modificación y reforzamiento estructural sobre predios ubicados en el barrio Manga Carrera 17 N° 16-05 AP2 y Calle 26 N° 15- 124 AP 3.

Que con fecha 02 de Junio de 2017, el constructor responsable de las obras anexa documento donde certifica que cumplirá a cabalidad con lo establecido en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE contenido en la resolución 180398 de 2004 actualizada mediante Resolución 180195 de 2009 del Ministerio de Minas y Energías; en especial lo reglamentado en el artículo 13 y el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP contenido en la resolución 180540 de 2010, aclarado y modificado mediante resolución N° 181568 de 2010 del Ministerio de Minas y Energías.

Que al proyecto se le dio el trámite correspondiente y en él se designó como constructor al ingeniero civil **JOSE DE LAS MERCEDES BLANQUICETT BERDUGO**, con matrícula profesional vigente N° 852 de Bolívar y como diseñador arquitectónico al Arquitecto **IVAN FRANCISCO GONZALEZ MARZAN**, con matrícula profesional vigente N° 1370055968 de Bolívar, como diseñador estructural y geotecnista al ingeniero civil **MODESTO BARRIOS FONTALVO**, con matrícula profesional vigente N° 13202-25021 de Bolívar, conforme lo establece la ley 400 de 1997.

Que el ingeniero civil **ANTONIO CONTRERAS ACOSTA**, revisor de estructuras de esta Curaduría, constató, mediante la revisión de los planos estructurales, memoria de cálculo estructural y estudio de suelos, que el proyecto radicado bajo el número 13001-2-17-0204, el cual incluye los trámites de modificación representada por el cambio de cubierta, que pasa de liviana a placa maciza, la adecuación consiste en el cambio de uso de residencial a institucional y el reforzamiento estructural de muros mediante columnas de confinamiento ancladas a la viga corrida de cimentación obras de adecuación están representadas en el cambio de cubierta, reforzamiento estructural de los muros mediante columnas ancladas a vigas de cimentación ortogonales, que dicho proyecto CUMPLE CON LAS NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCION SISMO RESISTENTE CONTENIDAS EN LA LEY 400 DE 1997 Y SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS, conclusión a la cual se llegó luego de constatar lo siguiente: 1) Que existe coincidencia de los ejes de columnas, de muros, vacíos de escaleras y áreas de placas, registrados en los planos arquitectónicos y estructurales, respectivamente. 2) Que en el presente trámite de licencia de construcción en la modalidad de modificación se designaron como Ingeniero Geotecnista y Diseñador de Estructuras a **MODESTO BARRIOS FONTALVO**, con matrícula profesional de ingeniero civil No 13001-25021BLV, el cuales acreditó su idoneidad y experiencia mediante la presentación de copia de su matrícula profesional. 3) Que consultados los registros del COPNIA (consejo profesional nacional de ingeniería y arquitectura) de sanciones vigentes que impiden el ejercicio de la ingeniería, se constató que los profesionales arriba mencionados no tienen sanciones disciplinarias. 4) Que en cumplimiento de lo establecido en el numeral 1 del artículo 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto 1077 de 2015, el solicitante aportó el estudio de suelos, y en el cual se registran las recomendaciones que debe seguir el ingeniero estructural en el diseño de la cimentación y obras de contención, la definición de los efectos sísmicos locales, los procedimientos constructivos que debe emplear el constructor y el plano de localización de sondeos en el área de influencia del proyecto, por lo tanto el proyecto cumple con las especificaciones dadas por los títulos A y H del Reglamento NSR-10. 5) Que en cumplimiento de lo establecido en el numeral 1 del 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto 1077 de 2015, el solicitante aportó el diseño estructural en 2 planos, identificados en su rótulo por las notaciones y contenidos, así: plano 1/2, planta de cemento, detalle de cimentación, planta placa tipo, detalle de placa, despiece de vigas, secciones de vigas, cuadro de refuerzo de columnas; Plano 2/2, planta de cemento, detalle de cimentación, planta placa tipo, detalle de placa, despiece de vigas, secciones de vigas, cuadro de refuerzo de columnas y los cuales contienen el diseño de la estructura de una edificación de 2 pisos para uso institucional cuyo sistema de resistencia de fuerzas horizontales y cargas verticales lo componen muros de cargas los cuales se encuentran prescritos para zonas de amenaza sísmica baja, por el capítulo A.3 del reglamento NSR-10. 6) Que en la memoria de cálculo y en los planos estructurales se registra el diseño de la cimentación, el cual consiste en viga de cimentación corrida en concreto reforzado, y cuyo diseño se ajusta a las recomendaciones de ingeniería del estudio de suelo y a las especificaciones de diseño dadas por los títulos C y H del Reglamento NSR-10. 7) Que en los planos estructurales y en la memoria de cálculo se registran como materiales de construcción para los elementos estructurales propuesto, al concreto reforzado de 28 Mpa de resistencia a la compresión a los 28 días y acero de refuerzo de 420Mpa, los cuales se encuentran dentro de los materiales propuestos por la ley 400 de 1997.

CURADURIA URBANA

www.curaduria2cartagena.com

RESOLUCIÓN N°0229 DE 11 DE JULIO DE 2017.

Por medio de la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de adecuación, modificación y reforzamiento estructural sobre predios ubicados en el barrio Manga Carrera 17 N° 16-05 AP2 y Calle 26 N° 15- 124 AP 3.

Que, el peticionario canceló el valor de la estampilla Pro-cultura al Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena I.P.C.C. y pagó el Impuesto de delineación a la construcción, producto de su autoliquidación, a la Secretaria de Hacienda Distrital, según lo establece el Acuerdo 023 de 2002 y el Acuerdo N° 0041 de 2006, respectivamente.

Que realizado el estudio correspondiente y mediante auto de fecha 11 de Abril de 2017, se consideró que es viable expedir la licencia solicitada, por lo que, el Curador Urbano Distrital No 2,

RESUELVE.

Artículo primero: Conceder licencia de construcción en la modalidad de adecuación, modificación y reforzamiento estructural sobre el predio ubicado en el barrio Manga Carrera 17 N° 16-05 AP2 y Calle 26 N° 15-124 AP3, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la escritura pública N° 1568 de 21 de Diciembre de 2016, suscrita en la Notaria Sexta del Circulo Notarial de Cartagena, identificados con matrículas inmobiliarias N° 060-129981, 060-129982 y referencias catastrales N° 01-01-0156-0024-000, 01-01-0156-0007-000, a través de la señora **LEYDIS SOTO CASTRO**, identificada con la cédula de ciudadanía N° 30.853.929 de Mahates, representante legal de la sociedad **ESPAÑOL CULTURA OCIO Y SALSA ESCUELA DE ESPAÑOL S.A.S**, identificada con Nit. 900951950-7, (Constituida por documento privado del 29 de Febrero de 2016 e inscrita en Cámara de Comercio el 16 de Marzo de 2016, bajo el número 121,177 del libro respectivo).

Artículo segundo: Aprobar cuatro planos arquitectónicos contentivos de proyecto de construcción identificados así: Plano N° 1, planta primer piso, localización y cuadro de áreas. Plano N° 2, planta segundo piso. Plano N° 3, planta de cubierta. Plano N° 4, corte longitudinal A-A', corte transversal B-B', fachada calle 26 y fachada carrera 17, elaborados y firmados por el Arquitecto **IVAN FRANCISCO GONZALEZ MARZAN**, con matrícula profesional vigente N° 1370055968 de Bolívar y aprobar 2 planos, identificados en su rótulo por las notaciones y contenidos, así: plano 1/2, planta de cimiento, detalle de cimentación, planta placa tipo, detalle de placa, despiece de vigas, secciones de vigas, cuadro de refuerzo de columnas; Plano 2/2, planta de cimiento, detalle de cimentación, planta placa tipo, detalle de placa, despiece de vigas, secciones de vigas, cuadro de refuerzo de columnas, elaborados y firmados por el Ingeniero **MODESTO BARRIOS FONTALVO**, con matrícula profesional vigente N° 13202-25021 de Bolívar, correspondientes a la obra cuya ejecución se autoriza, los cuales se integran a esta Resolución para que formen parte de ella.

Parágrafo- Aprobar las obras conducentes a la licencia de construcción en la modalidad de adecuación, modificación y reforzamiento estructural de una edificación de uso Institucional educativo en dos pisos, sobre predio con área de 385,55M2 y dos frentes, uno de 15,60ML sobre carrera 17 y otro de 24,90ML sobre la calle 26, ubicado en el barrio Manga. La adecuación consiste en cambiar de uso residencial a institucional educativo 2. La edificación se encuentra localizada en el lote así: retiro de antejardín sobre la carrera 17 y sobre la calle 26 de 5,00ML, esta adosado en el lindero lateral sobre la carrera 17 y tiene un retiro lateral sobre el lindero de la calle 26 de 3,00ML. Tiene 5 estacionamientos. El proyecto se distribuye así: Primer piso contiene, recepción, salón cocina, dos baños, escalera, salón de baile, salón de yoga y dos patios; con área construida de 106,58M2. Segundo piso contiene, hall, oficina, cinco salones, tres baños, salón de conferencia y cafetería; con área construida de 174,79M2. La modificación consiste en el cambio de un área de la cubierta que cambia de cubierta de asbesto cemento a placa de concreto en un área de 114,09M2. Los indicadores finales son: Índice de ocupación es el 40,94% equivalente a un área de 157,86M2, el cual cumple con el índice máximo exigido por la norma del 60%, índice de construcción es de 72,98%, equivalente a un área de 281,37M2, el cual cumple lo estipulado en la norma que debe ser 180%.

Artículo tercero: Reconocer como constructor al ingeniero civil **JOSE DE LAS MERCEDES BLANQUICETT BERDUGO**, con matrícula profesional vigente N° 852 de Bolívar y como diseñador arquitectónico al Arquitecto **IVAN FRANCISCO GONZALEZ MARZAN**, con matrícula profesional vigente N° 1370055968 de Bolívar, como diseñador estructural y

CURADURIA URBANA

www.curaduria2cartagena.com

RESOLUCIÓN N°0229 DE 11 DE JULIO DE 2017.

Por medio de la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de adecuación, modificación y reforzamiento estructural sobre predios ubicados en el barrio Manga Carrera 17 N° 16-05 AP2 y Calle 26 N° 15- 124 AP 3. geotecnista al ingeniero civil **MODESTO BARRIOS FONTALVO**, con matrícula profesional vigente N° 13202-25021 de Bolívar, conforme lo establece la ley 400 de 1997.

Artículo cuarto: La vigencia de esta Licencia es de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. En caso de requerir prórroga, el titular de esta decisión, deberá solicitarla dentro de los treinta días calendario anterior al vencimiento de esta. (Artículo 2.2.6.1.2.4.1 Decreto 1077 de 2015).

Artículo quinto: Se le indica al Titular de esta licencia, las obligaciones que señala el Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, que a continuación se relacionan:

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente y del Decreto 2981 de 2013, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1076 de 2015, Decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a dos mil (2.000) metros cuadrados de área.

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.

Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes.

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua establecidos en la ley 373 de 1997, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Dotar equipos de detección y sistema hidráulico de protección contra incendio (Artículo 102 del acuerdo 45 de 1989).

A colocar mallas protectoras hacia los predios colindantes y el espacio público para evitar que la caída de escombros pueda ocasionar accidentes a las personas o daños materiales a los inmuebles vecinos e impida la emisión al aire de material particulado.

A no botar los escombros en los cuerpos de agua internos y externos de la ciudad, en las calles plazas, Murallas, mar, bahía, caños y otros sitios en los que está prohibido el descargue. Artículo 88 del Acuerdo 45 de 1989. Por consiguiente, deberá trasladarlos a las escombreras autorizadas por EPA, en la jurisdicción del Distrito de Cartagena. Resolución 130 de 2015. A responder por los perjuicios causados a terceros por motivo de la ejecución de la obra. (Artículo 60 del Decreto 2150 de 1995). Afiliar a un organismo de Seguridad Social al personal que se vincule para la ejecución del proyecto.

A COMUNICAR AL INSPECTOR DE POLICIA DEL BARRIO MANGA, LA INICIACIÓN DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, y abrir un libro de interventoría, para rubrica y sello de la Secretaría de Planeación Distrital, para efectos del control de visitas del distrito a la obra en cumplimiento de las funciones de vigilancia y control que legalmente le corresponda a la administración Distrital. (Artículo 350 y 355 del Decreto 0977 de 2001).

CURADURIA URBANA

www.curaduria2cartagena.com

RESOLUCIÓN N°0229 DE 11 DE JULIO DE 2017.

Por medio de la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de adecuación, modificación y reforzamiento estructural sobre predios ubicados en el barrio Manga Carrera 17 N° 16-05 AP2 y Calle 26 N° 15- 124 AP 3. geotecnista al ingeniero civil **MODESTO BARRIOS FONTALVO**, con matrícula profesional vigente N° 13202-25021 de Bolívar, conforme lo establece la ley 400 de 1997.

Artículo cuarto: La vigencia de esta Licencia es de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. En caso de requerir prórroga, el titular de esta decisión, deberá solicitarla dentro de los treinta días calendario anterior al vencimiento de esta. (Artículo 2.2.6.1.2.4.1 Decreto 1077 de 2015).

Artículo quinto: Se le indica al Titular de esta licencia, las obligaciones que señala el Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, que a continuación se relacionan:

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente y del Decreto 2981 de 2013, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1076 de 2015, Decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área.

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a dos mil (2.000) metros cuadrados de área.

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.

Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes.

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua establecidos en la ley 373 de 1997, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Dotar equipos de detección y sistema hidráulico de protección contra incendio (Artículo 102 del acuerdo 45 de 1989).

A colocar mallas protectoras hacia los predios colindantes y el espacio público para evitar que la caída de escombros pueda ocasionar accidentes a las personas o daños materiales a los inmuebles vecinos e impida la emisión al aire de material particulado.

A no botar los escombros en los cuerpos de agua internos y externos de la ciudad, en las calles plazas, Murallas, mar, bahía, caños y otros sitios en los que está prohibido el descargue. Artículo 88 del Acuerdo 45 de 1989. Por consiguiente, deberá trasladarlos a las escombreras autorizadas por EPA, en la jurisdicción del Distrito de Cartagena. Resolución 130 de 2015. A responder por los perjuicios causados a terceros por motivo de la ejecución de la obra. (Artículo 60 del Decreto 2150 de 1995). Afiliar a un organismo de Seguridad Social al personal que se vincule para la ejecución del proyecto.

A COMUNICAR AL INSPECTOR DE POLICIA DEL BARRIO MANGA, LA INICIACIÓN DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, y abrir un libro de interventoría, para rubrica y sello de la Secretaría de Planeación Distrital, para efectos del control de visitas del distrito a la obra en cumplimiento de las funciones de vigilancia y control que legalmente le corresponda a la administración Distrital. (Artículo 350 y 355 del Decreto 0977 de 2001).

101

Sala

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA UNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

127

Código de registro: **EXT-AMC-17-0058613**

Fecha y Hora de registro: **16-ago.-2017 15:26:04**

Funcionario que registro: **Marrugo, Betty**

Dependencia del Destinatario: **División de Control Urbano**

Funcionario Responsable: **Sarmiento Morales, Betty**

Cantidad de anexos: **4**

Contraseña para consulta web: **16BC45BA**

www.cartagena.gov.co

Cartagena de Indias, agosto 15 de 2017

Sres.
Control Urbano

Cordial saludo,

Por medio de la presenta me permito informar que el día 12 de julio fue dejada en la recepción de sus oficinas, copia del permiso otorgado por la curaduría urbana N° 2 para trabajos de adecuación, modificación y reforzamiento estructural en el establecimiento ECOS Escuela de Español, el cual fue publicado mediante edicto el periódico EL UNIVERSAL el día 13 de julio. Por la entrega de estos documentos no se obtuvo firma y/o sello de recibido. Por tal motivo, y para mayor seguridad, les envío nuevamente copias de dichos documentos adjuntos a esta carta.

Agradezco de antemano su atención.

* Se adjunta licencia de Construcción y edicto, expedidos
Por la Curaduría Urbana N° 2.


Escuela de Español
Tel: 305 8936 - 301 510 8948 - (95) 846 6003
Mango Calle 26 # 15-75
Atentamente
Leydis Soto-Castro
Gerente ECOS escuela de español

01-28-2017
Civ.

Betty
18-08-17

RESOLUCIÓN N° 0229 DE 11 DE JULIO DE 2017

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE ADECUACION, MODIFICACION Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL.

En uso de sus facultades legales y en especial las que le confieren las Leyes 388 de 1.997, la Ley 810 de 2.003 y la Ley 1796 de 2016, Decretos reglamentarios 1077 de 2.015, Decreto 2218 de 2.015 y Decreto 1197 de 2.016, Decreto 926 de 2010, Decreto 092 de 2011 (NSR-10, Título J y K, Decreto 340 de 2012, Decreto Ley 019 de 2012, Decreto 0977 de 2001 y demás normas concordantes vigentes, y.

RAD:0204-17

RESUELVE

Artículo primero: Conceder licencia de construcción en la modalidad de adecuación, modificación y reforzamiento estructural sobre el predio ubicado en el barrio Manga Carrera 17 N° 16-05 AP2 y Calle 26 N° 15-124 AP3, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la escritura pública N° 1568 de 21 de Diciembre de 2016, suscrita en la Notaria Sexta del Circulo Notarial de Cartagena, identificados con matrículas inmobiliarias N° 060-129981, 060-129982 y referencias catastrales N° 01-01-0156-0024-000, 01-01-0156-0007-000, a través de la señora LEYDIS SOTO CASTRO, identificada con la cédula de ciudadanía N° 30.853.929 de Mahates, representante legal de la sociedad ESPAÑOL CULTURA OCIO Y SALSA ESCUELA DE ESPAÑOL S.A.S, identificada con Nit. 900951950-7, (Constituida por documento privado del 29 de Febrero de 2016 e inscrita en Cámara de Comercio el 16 de Marzo de 2016, bajo el número 121,177 del libro respectivo).

Artículo segundo: Aprobar cuatro planos arquitectónicos contentivos de proyecto de construcción identificados así: Plano N° 1, planta primer piso, localización y cuadro de áreas. Plano N° 2, planta segundo piso. Plano N° 3, planta de cubierta. Plano N° 4, corte longitudinal A-A', corte transversal B-B', fachada calle 26 y fachada carrera 17, elaborados y firmados por el Arquitecto IVAN FRANCISCO GONZALEZ MARZAN, con matrícula profesional vigente N° 1370055968 de Bolívar y aprobar 2 planos, identificados en su rótulo por las notaciones y contenidos, así: plano 1/2, planta de cimiento, detalle de cimentación, planta placa tipo, detalle de placa, despiece de vigas, secciones de vigas, cuadro de refuerzo de columnas; Plano 2/2, planta de cimiento, detalle de cimentación, planta placa tipo, detalle de placa, despiece de vigas, secciones de vigas, cuadro de refuerzo de columnas, elaborados y firmados por el Ingeniero MODESTO BARRIOS FONTALVO, con matrícula profesional vigente N° 13202-25021 de Bolívar, correspondientes a la obra cuya ejecución se autoriza, los cuales se integran a esta Resolución para que formen parte de ella. Parágrafo- Aprobar las obras conducentes a la licencia de construcción en la modalidad de adecuación, modificación y reforzamiento estructural de una edificación de uso Institucional educativo en dos pisos, sobre predio con área de 385,55M2 y dos frentes, uno de 15,60ML sobre carrera 17 y otro de 24,90ML sobre la calle 26, ubicado en el barrio Manga. La adecuación consiste en cambiar de uso residencial a institucional educativo 2. La edificación se encuentra localizada en el lote así: retiro de antejardín sobre la carrera 17 y sobre la calle 26 de 5,00ML, esta adosado en el lindero lateral sobre la carrera 17 y tiene un retiro lateral sobre el lindero de la calle 26 de 3,00ML. Tiene 5 estacionamientos. El proyecto se distribuye así: Primer piso contiene, recepción, salón cocina, dos baños, escalera, salón de baile, salón de yoga y dos patios; con área construida de 106,58M2. Segundo piso contiene, hall, oficina, cinco salones, tres baños, salón de conferencia y cafetería; con área construida de 174,79M2. La modificación consiste en el cambio de un área de la cubierta que cambia de cubierta de asbesto cemento a placa de concreto en un área de 114,09M2. Los indicadores finales son: Índice de ocupación es el 40,94% equivalente a un área de 157,86M2, el cual cumple con el índice máximo exigido por la norma del 60%, índice de construcción es de 72,98%, equivalente a un área de 281,37M2, el cual cumple lo estipulado en la norma que debe ser 180%.

Artículo tercero: Reconocer como constructor al ingeniero civil JOSE DE LAS MERCEDES BLANQUICETT BERDUGO, con matrícula profesional vigente N° 852 de Bolívar y como diseñador arquitectónico al Arquitecto IVAN FRANCISCO GONZALEZ MARZAN, con matrícula profesional vigente N° 1370055968 de Bolívar, como diseñador estructural y geotecnista al ingeniero civil MODESTO BARRIOS FONTALVO, con matrícula profesional vigente N° 13202-25021 de Bolívar, conforme lo establece la ley 400 de 1997.

Artículo cuarto: La vigencia de esta Licencia es de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. En caso de requerir prórroga, el titular de esta decisión, deberá solicitarla dentro de los treinta días calendario anterior al vencimiento de esta. (Artículo 2.2.6.1.2.4.1 Decreto 1077 de 2015).

Artículo quinto: Se le indica al Titular de esta licencia, las obligaciones que señala el Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, que a continuación se relacionan: Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente y del Decreto 2981 de 2013, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1076 de 2015, Decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a dos mil (2.000) metros cuadrados de área.

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua establecidos en la ley 373 de 1997, o la norma que la adicione, modifique o sustituya. Dotar equipos de detección y sistema hidráulico de protección contra incendio (Artículo 102 del acuerdo 45 de 1989). A colocar mallas protectoras hacia los predios colindantes y el espacio público para evitar que la caída de escombros pueda ocasionar accidentes a las personas o daños materiales a los inmuebles vecinos e impida la emisión al aire de material particulado. A no botar los escombros en los cuerpos de agua internos y externos de la ciudad, en las calles plazas, Murallas, mar, bahía, caños y otros sitios en los que está prohibido el descargue. Artículo 88 del Acuerdo 45 de 1989. Por consiguiente, deberá trasladarlos a las escombreras autorizadas por EPA, en la jurisdicción del Distrito de Cartagena. Resolución 130 de 2015. A responder por los perjuicios causados a terceros por motivo de la ejecución de la obra. (Artículo 60 del Decreto 2150 de 1995). Afiliar a un organismo de Seguridad Social al personal que se vincule para la ejecución del proyecto. A COMUNICAR AL INSPECTOR DE POLICIA DEL BARRIO MANGA, LA INICIACIÓN DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, y abrir un libro de interventoría, para rubrica y sello de la Secretaría de Planeación Distrital, para efectos del control de visitas del distrito a la obra en cumplimiento de las funciones de vigilancia y control que legalmente le corresponda a la administración Distrital. (Artículo 350 y 355 del Decreto 0977 de 2001). A no iniciar la ejecución de las obras hasta cuando se encuentre ejecutoriada esta Resolución. A cumplir con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016, Título XIV, Capítulo I, Comportamientos que afectan la integridad Urbanística. Paragrafo 1º Se previene al propietario y al constructor responsable de las responsabilidades y lineamientos de la Demolicion contenidas en los Artículos 34, 35 y 36 del Acuerdo 45 de 1989. Constituir una póliza de responsabilidad contractual según lo señalado en el artículo 27 del Acuerdo 45 de 1989. Adelantar la demolición de manera escalonada después de haber cumplido con los requisitos sobre cierre, protección a terceros y demás medidas de salubridad y seguridad (Art 221 Acuerdo 45 de 1989). Cerrar previamente toda la edificación a demoler, con cerca provicional de madera o muro de bloques, con altura maxima de 2 metros sobre el limite frontal de la propiedad, si esta tiene antejardin o espacio entre dicho limite y la edificación, con una puerta adecuada para la entrada y salida de materiales y de personas. Si la edificación esta sobre el limite frontal de la propiedad la cerca provicional se separará a lo menos de 0.75 metros, ni mas de la mitad del anden, cuando esta exceda de 1.50 metros de ancho. (Art 38 Acuerdo 45 de 1989). Artículo sexto: Esta resolución se notificará personalmente al solicitante y a cualquier persona o autoridades que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. La constancia de la notificación se anexará al expediente. En el evento que el solicitante de la licencia sea un poseedor, el acto que resuelva la solicitud se le notificará al propietario inscrito del bien objeto de la licencia en la forma indicada anteriormente (artículo 2.2.6.1.2.3.7 Decreto 1077 de 2015). Artículo séptimo: El titular de la Licencia está obligado a identificar la obra instalando una valla que deberá permanecer durante todo el tiempo de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. La valla deberá indicar al menos: La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió, El nombre o razón social del titular de la licencia, La dirección del inmueble, Vigencia de la licencia, Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015). Artículo octavo: Que la expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella. La licencia recae sobre el inmueble y produce todos sus efectos aun cuando sea enajenado. Lo anterior conforme al inciso 2º del artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015. Artículo noveno: Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y apelación ante la Oficina de Planeación Distrital, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de este acto administrativo, los cuales serán presentados ante esta Curaduría.

Dado en Cartagena de indias a los once (11) días del mes de Julio de Dos mil Diecisiete (2017).

NOTIFIQUESE PUBLIQUESE Y CUMPLASE.


GUILLERMO MENDOZA JIMENEZ
Curador Urbano N° 2 (P)

CURADURIA URBANA

www.curaduria2cartagena.com

RESOLUCIÓN N°0229 DE 11 DE JULIO DE 2017.

Por medio de la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de adecuación, modificación y reforzamiento estructural sobre predios ubicados en el barrio Manga Carrera 17 N° 16-05 AP2 y Calle 26 N° 15- 124 AP 3.

13001-2-17-0204.

EL CURADOR URBANO DISTRITAL No. 2

En uso de sus facultades legales y en especial las que le confieren las Leyes 388 de 1.997, la Ley 810 de 2.003, Decretos reglamentarios 1077 de 2.015, Decreto 2218 de 2.015 y Decreto 1197 de 2.016, Decreto 926 de 2010, Decreto 092 de 2011 (NSR-10, Título J y K, Decreto 340 de 2012, Decreto Ley 019 de 2012, Decreto 0977 de 2001 y demás normas concordantes vigentes, y

CONSIDERANDO:

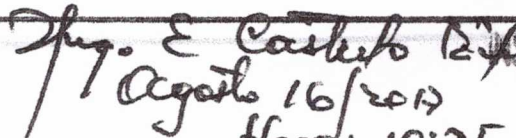
LEYDIS SOTO CASTRO, identificada con la cédula de ciudadanía N° 30.853.929 de Mahates, representante legal de la sociedad ESPAÑOL CULTURA OCIO Y SALSA ESCUELA DE ESPAÑOL S.A.S, identificada con Nit. 900951950-7, (Constituida por documento privado del 29 de Febrero de 2016 e inscrita en Cámara de Comercio el 16 de Marzo de 2016, bajo el número 121,177 del libro respectivo), solicita licencia de construcción en la modalidad de adecuación sobre el predio ubicado en el barrio Manga Carrera 17 N° 16-05 AP2 y Calle 26 N° 15-124 AP3, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en las escrituras públicas N° 1568 y 1567 del 21 de Diciembre de 2016, suscritas en la Notaria Sexta del Circulo Notarial de Cartagena, identificados con matrículas inmobiliarias N° 060-129981, 060-129982 y referencias catastrales N° 01-01-0156-0024-000, 01-01-0156-0007-000.

Que el proyecto, se radicó bajo el N° 13001-2-17-0008, y la solicitud sometida a consideración de esta Curaduría según lo señalado en el Formulario Único Nacional (F.U.N.) es: "Licencia de construcción en la modalidad de adecuación, modificación y reforzamiento estructural."

Que revisado el plano de localización se constató que el proyecto se encuentra ubicado plano de Uso del Suelo P. F. U. 5A de 5 en actividad Mixta 3 (M3) y según plano de Tratamiento en Suelo Urbano y de Expansión P. F. U. 2A de 5 en Conservación Urbanística y Arquitectónica (CoA). Y estudiada la solicitud por el equipo interdisciplinario de esta Curaduría en comité de fecha 20 de Enero de 2017 y mediante acta N° 002, se verificó que la solicitud es de licencia de construcción en la modalidad de adecuación de una edificación de uso institucional educativo en dos pisos.

Que el Decreto 1077 de 2015 reglamentario de las licencias urbanísticas, indica en el artículo 2.2.6.1.1.7 las modalidades de Licencia de construcción y en el numeral primero del citado artículo indica: "3. **Adecuación.** Es la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando a (sic) permanencia total o parcial del inmueble original. 4. **Modificación.** Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida. 6. **Reforzamiento Estructural.** Es la autorización para intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sísmorresistente de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento colombiano de construcción sísmorresistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Esta modalidad de licencia se podrá otorgar sin perjuicio del posterior cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes, actos de legalización y/o el reconocimiento de edificaciones construidas sin licencia, siempre y cuando en este último caso la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reforzamiento y no se encuentre en ninguna de las situaciones previstas en el artículo 65 del presente decreto. Cuando se tramite sin incluir ninguna otra modalidad de licencia, su expedición no implicará aprobación de usos ni autorización para ejecutar obras diferentes a las del reforzamiento estructural.

Que el Certificado de permiso de ocupación. "Es el acto mediante el cual la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra, certifica mediante acta detallada el cabal cumplimiento de Las obras construidas de conformidad con la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva otorgada por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias.

Recibí: 
Ago 16/2017
Hora: 10:25 a.m.

INSPECCION DE
BOGOTÁ
Tel: 01-251-0871

CURADURIA URBANA

www.curaduria2cartagena.com

RESOLUCIÓN N°0229 DE 11 DE JULIO DE 2017.

Por medio de la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de adecuación, modificación y reforzamiento estructural sobre predios ubicados en el barrio Manga Carrera 17 N° 16-05 AP2 y Calle 26 N° 15- 124 AP 3.

Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción, el titular o el constructor responsable, solicitará el certificado de permiso de ocupación a la autoridad que ejerza el control urbano y posterior de obra.

Para este efecto, la autoridad competente realizará una inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si estas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá el Certificado de Permiso de Ocupación del inmueble. Cuando el proyecto deba cumplir con la supervisión técnica que trata el Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente - NSR - 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya, se adicionará la constancia de los registros de esa supervisión.

En el evento de verificarse incumplimiento de lo autorizado en la licencia, la autoridad competente se abstendrá de expedir el certificado correspondiente e iniciará el trámite para la imposición de las sanciones a que haya lugar.

En ningún caso se podrá supeditar la conexión de servicios públicos domiciliarios a la obtención del permiso de ocupación y/o demás mecanismos de control urbano del orden municipal o distrital. Dicha conexión únicamente se sujetará al cumplimiento de lo previsto en la Ley 142 de 1994 y sus reglamentaciones o a las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo. La autoridad competente tendrá un término máximo de quince (15) días hábiles, contados a partir de la fecha de la solicitud para realizar la visita técnica y expedir sin costo alguno el certificado de permiso de ocupación, según lo señalado en el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.*

Que el Decreto 1077 de 2015 en el artículo 2.2.6.1.1.15 define la Responsabilidad del titular de la licencia. Así: "El titular de la licencia o del permiso será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma".

Que a la petición se allegó la documentación señalada en los artículos 2.2.6.1.2.1.7 y 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto 1077 de 2015.

Que de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 2.2.6.1.2.1.7 y en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, los vecinos colindantes relacionados por la peticionaria, en el Formulario Único Nacional F.U.N. como Aury Acosta, quien fue citada a través de la empresa Certipostal mediante las gulas N° 2000044721 para que estos se enterara del proyecto, se hicieran parte e hicieran valer sus derechos, así mismo se aportó a la actuación administrativa oficio suscrito con nota de presentación personal por el vecino colindante señor Isaías Giraldo, identificado con cedula de ciudadanía 7.951.127 de Peñol, quien manifiesta conocer de la solicitud y no se opone a su ejecución. De igual forma se instaló la valla ordenada, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite, tendiente al otorgamiento de la licencia de construcción en la modalidad de adecuación, en la que se señala como fecha de inicio del trámite ante Curaduría el 02 de Junio de 2017, y se allegó la fotografía respectiva.

Que han transcurrido más de 05 días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de la citación, y de la instalación de la valla sin que los vecinos colindantes, ni terceros se hayan constituido en parte dentro de este trámite (Art 2.2.6.1.2.2.2 Decreto 1077 de 2015).

Que el peticionario allegó a la actuación administrativa Certificado de Uso de Suelo, mediante oficio AMC-OFI-0028369-2017, emanado de la Secretaria de Planeación Distrital, en el cual se señala que el uso del suelo del predio ubicado en el barrio Manga Carrera 17 N° 16-05, se clasifica como Mixto 3.

Que en cumplimiento con lo establecido en el Numeral 3 de Artículo 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto 1077 de 2015, por ser una solicitud de licencia de construcción en la modalidad de ampliación; el solicitante aportó copia de la Licencia de Construcción N° 320 de Diciembre 30 de 1964, expedida por la Secretaria de Obras Publicas de la Alcaldía de Cartagena, que recayó sobre el mismo predio.

CURADURIA URBANA

www.curaduria2cartagena.com

RESOLUCIÓN N°0229 DE 11 DE JULIO DE 2017.

Por medio de la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de adecuación, modificación y reforzamiento estructural sobre predios ubicados en el barrio Manga Carrera 17 N° 16-05 AP2 y Calle 26 N° 15- 124 AP 3.

Que con fecha 02 de Junio de 2017, el constructor responsable de las obras anexa documento donde certifica que cumplirá a cabalidad con lo establecido en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE contenido en la resolución 180398 de 2004 actualizada mediante Resolución 180195 de 2009 del Ministerio de Minas y Energías; en especial lo reglamentado en el artículo 13 y el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP contenido en la resolución 180540 de 2010, aclarado y modificado mediante resolución N° 181568 de 2010 del Ministerio de Minas y Energías.

Que al proyecto se le dio el trámite correspondiente y en él se designó como constructor al ingeniero civil **JOSE DE LAS MERCEDES BLANQUICETT BERDUGO**, con matrícula profesional vigente N° 852 de Bolívar y como diseñador arquitectónico al Arquitecto **IVAN FRANCISCO GONZALEZ MARZAN**, con matrícula profesional vigente N° 1370055968 de Bolívar, como diseñador estructural y geotecnista al ingeniero civil **MODESTO BARRIOS FONTALVO**, con matrícula profesional vigente N° 13202-25021 de Bolívar, conforme lo establece la ley 400 de 1997.

Que el ingeniero civil **ANTONIO CONTRERAS ACOSTA**, revisor de estructuras de esta Curaduría, constató, mediante la revisión de los planos estructurales, memoria de cálculo estructural y estudio de suelos, que el proyecto radicado bajo el número 13001-2-17-0204, el cual incluye los trámites de modificación representada por el cambio de cubierta, que pasa de liviana a placa maciza, la adecuación consiste en el cambio de uso de residencial a institucional y el reforzamiento estructural de muros mediante columnas de confinamiento ancladas a la viga corrida de cimentación obras de adecuación están representadas en el cambio de cubierta, reforzamiento estructural de los muros mediante columnas ancladas a vigas de cimentación ortogonales, que dicho proyecto CUMPLE CON LAS NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCION SISMO RESISTENTE CONTENIDAS EN LA LEY 400 DE 1997 Y SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS, conclusión a la cual se llegó luego de constatar lo siguiente: 1) Que existe coincidencia de los ejes de columnas, de muros, vacíos de escaleras y áreas de placas, registrados en los planos arquitectónicos y estructurales, respectivamente. 2) Que en el presente trámite de licencia de construcción en la modalidad de modificación se designaron como Ingeniero Geotecnista y Diseñador de Estructuras a **MODESTO BARRIOS FONTALVO**, con matrícula profesional de ingeniero civil No 13001-25021BLV, el cuales acreditó su idoneidad y experiencia mediante la presentación de copia de su matrícula profesional. 3) Que consultados los registros del COPNIA (consejo profesional nacional de ingeniería y arquitectura) de sanciones vigentes que impiden el ejercicio de la ingeniería, se constató que los profesionales arriba mencionados no tienen sanciones disciplinarias. 4) Que en cumplimiento de lo establecido en el numeral 1 del artículo 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto 1077 de 2015, el solicitante aportó el estudio de suelos, y en el cual se registran las recomendaciones que debe seguir el ingeniero estructural en el diseño de la cimentación y obras de contención, la definición de los efectos sísmicos locales, los procedimientos constructivos que debe emplear el constructor y el plano de localización de sondeos en el área de influencia del proyecto, por lo tanto el proyecto cumple con las especificaciones dadas por los títulos A y H del Reglamento NSR-10. 5) Que en cumplimiento de lo establecido en el numeral 1 del 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto 1077 de 2015, el solicitante aportó el diseño estructural en 2 planos, identificados en su rótulo por las notaciones y contenidos, así: plano 1/2, planta de cimiento, detalle de cimentación, planta placa tipo, detalle de placa, despiece de vigas, secciones de vigas, cuadro de refuerzo de columnas; Plano 2/2, planta de cimiento, detalle de cimentación, planta placa tipo, detalle de placa, despiece de vigas, secciones de vigas, cuadro de refuerzo de columnas y los cuales contienen el diseño de la estructura de una edificación de 2 pisos para uso institucional cuyo sistema de resistencia de fuerzas horizontales y cargas verticales lo componen muros de cargas los cuales se encuentran prescritos para zonas de amenaza sísmica baja, por el capítulo A.3 del reglamento NSR-10. 6) Que en la memoria de cálculo y en los planos estructurales se registra el diseño de la cimentación, el cual consiste en viga de cimentación corrida en concreto reforzado, y cuyo diseño se ajusta a las recomendaciones de ingeniería del estudio de suelo y a las especificaciones de diseño dadas por los títulos C y H del Reglamento NSR-10. 7) Que en los planos estructurales y en la memoria de cálculo se registran como materiales de construcción para los elementos estructurales propuesto, al concreto reforzado de 28 Mpa de resistencia a la compresión a los 28 días y acero de refuerzo de 420Mpa, los cuales se encuentran dentro de los materiales propuestos por la ley 400 de 1997.

CURADURIA URBANA

www.curaduria2cartagena.com

RESOLUCIÓN N°0229 DE 11 DE JULIO DE 2017.

Por medio de la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de adecuación, modificación y reforzamiento estructural sobre predios ubicados en el barrio Manga Carrera 17 N° 16-05 AP2 y Calle 26 N° 15- 124 AP 3.

Que, el peticionario canceló el valor de la estampilla Pro-cultura al Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena I.P.C.C. y pagó el impuesto de delineación a la construcción, producto de su autoliquidación, a la Secretaria de Hacienda Distrital, según lo establece el Acuerdo 023 de 2002 y el Acuerdo N° 0041 de 2006, respectivamente.

Que realizado el estudio correspondiente y mediante auto de fecha 11 de Abril de 2017, se consideró que es viable expedir la licencia solicitada, por lo que, el Curador Urbano Distrital No 2,

RESUELVE.

Artículo primero: Conceder licencia de construcción en la modalidad de adecuación, modificación y reforzamiento estructural sobre el predio ubicado en el barrio Manga Carrera 17 N° 16-05 AP2 y Calle 26 N° 15-124 AP3, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la escritura pública N° 1568 de 21 de Diciembre de 2016, suscrita en la Notaria Sexta del Circulo Notarial de Cartagena, identificados con matrículas inmobiliarias N° 060-129981, 060-129982 y referencias catastrales N° 01-01-0156-0024-000, 01-01-0156-0007-000, a través de la señora **LEYDIS SOTO CASTRO**, identificada con la cédula de ciudadanía N° 30.853.929 de Mahates, representante legal de la sociedad **ESPAÑOL CULTURA OCIO Y SALSA ESCUELA DE ESPAÑOL S.A.S**, identificada con Nit. 900951950-7, (Constituida por documento privado del 29 de Febrero de 2016 e inscrita en Cámara de Comercio el 16 de Marzo de 2016, bajo el número 121,177 del libro respectivo).

Artículo segundo: Aprobar cuatro planos arquitectónicos contentivos de proyecto de construcción identificados así: Plano N° 1, planta primer piso, localización y cuadro de áreas. Plano N° 2, planta segundo piso. Plano N° 3, planta de cubierta. Plano N° 4, corte longitudinal A-A', corte transversal B-B', fachada calle 26 y fachada carrera 17, elaborados y firmados por el Arquitecto **IVAN FRANCISCO GONZALEZ MARZAN**, con matrícula profesional vigente N° 1370055968 de Bolívar y aprobar 2 planos, identificados en su rótulo por las notaciones y contenidos, así: plano 1/2, planta de cimiento, detalle de cimentación, planta placa tipo, detalle de placa, despiece de vigas, secciones de vigas, cuadro de refuerzo de columnas; Plano 2/2, planta de cimiento, detalle de cimentación, planta placa tipo, detalle de placa, despiece de vigas, secciones de vigas, cuadro de refuerzo de columnas, elaborados y firmados por el Ingeniero **MODESTO BARRIOS FONTALVO**, con matrícula profesional vigente N° 13202-25021 de Bolívar, correspondientes a la obra cuya ejecución se autoriza, los cuales se integran a esta Resolución para que formen parte de ella.

Parágrafo- Aprobar las obras conducentes a la licencia de construcción en la modalidad de adecuación, modificación y reforzamiento estructural de una edificación de uso Institucional educativo en dos pisos, sobre predio con área de 385,55M2 y dos frentes, uno de 15,60ML sobre carrera 17 y otro de 24,90ML sobre la calle 26, ubicado en el barrio Manga. La adecuación consiste en cambiar de uso residencial a institucional educativo 2. La edificación se encuentra localizada en el lote así: retiro de antejardín sobre la carrera 17 y sobre la calle 26 de 5,00ML, esta adosado en el lindero lateral sobre la carrera 17 y tiene un retiro lateral sobre el lindero de la calle 26 de 3,00ML. Tiene 5 estacionamientos. El proyecto se distribuye así: Primer piso contiene, recepción, salón cocina, dos baños, escalera, salón de baile, salón de yoga y dos patios; con área construida de 106,58M2. Segundo piso contiene, hall, oficina, cinco salones, tres baños, salón de conferencia y cafetería; con área construida de 174,79M2. La modificación consiste en el cambio de un área de la cubierta que cambia de cubierta de asbesto cemento a placa de concreto en un área de 114,09M2. Los indicadores finales son: Índice de ocupación es el 40,94% equivalente a un área de 157,86M2, el cual cumple con el índice máximo exigido por la norma del 60%, índice de construcción es de 72,98%, equivalente a un área de 281,37M2, el cual cumple lo estipulado en la norma que debe ser 180%.

Artículo tercero: Reconocer como constructor al ingeniero civil **JOSE DE LAS MERCEDES BLANQUICETT BERDUGO**, con matrícula profesional vigente N° 852 de Bolívar y como diseñador arquitectónico al Arquitecto **IVAN FRANCISCO GONZALEZ MARZAN**, con matrícula profesional vigente N° 1370055968 de Bolívar, como diseñador estructural y

CURADURIA URBANA

www.curaduria2cartagena.com

RESOLUCIÓN N°0229 DE 11 DE JULIO DE 2017.

Por medio de la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de adecuación, modificación y reforzamiento estructural sobre predios ubicados en el barrio Manga Carrera 17 N° 16-05 AP2 y Calle 26 N° 15- 124 AP 3. geotecnista al ingeniero civil **MODESTO BARRIOS FONTALVO**, con matrícula profesional vigente N° 13202-25021 de Bolívar, conforme lo establece la ley 400 de 1997.

Artículo cuarto: La vigencia de esta Licencia es de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. En caso de requerir prórroga, el titular de esta decisión, deberá solicitarla dentro de los treinta días calendario anterior al vencimiento de esta. (Artículo 2.2.6.1.2.4.1 Decreto 1077 de 2015).

Artículo quinto: Se le indica al Titular de esta licencia, las obligaciones que señala el Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, que a continuación se relacionan:

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente y del Decreto 2981 de 2013, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1076 de 2015, Decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a dos mil (2.000) metros cuadrados de área.

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional; municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.

Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes.

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua establecidos en la ley 373 de 1997, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Dotar equipos de detección y sistema hidráulico de protección contra incendio (Artículo 102 del acuerdo 45 de 1989).

A colocar mallas protectoras hacia los predios colindantes y el espacio público para evitar que la caída de escombros pueda ocasionar accidentes a las personas o daños materiales a los inmuebles vecinos e impida la emisión al aire de material particulado.

A no botar los escombros en los cuerpos de agua internos y externos de la ciudad, en las calles plazas, Murallas, mar, bahía, caños y otros sitios en los que está prohibido el descargue. Artículo 88 del Acuerdo 45 de 1989. Por consiguiente, deberá trasladarlos a las escombreras autorizadas por EPA, en la jurisdicción del Distrito de Cartagena. Resolución 130 de 2015. A responder por los perjuicios causados a terceros por motivo de la ejecución de la obra. (Artículo 60 del Decreto 2150 de 1995). Afiliar a un organismo de Seguridad Social al personal que se vincule para la ejecución del proyecto.

A COMUNICAR AL INSPECTOR DE POLICIA DEL BARRIO MANGA, LA INICIACIÓN DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, y abrir un libro de interventoría, para rubrica y sello de la Secretaría de Planeación Distrital, para efectos del control de visitas del distrito a la obra en cumplimiento de las funciones de vigilancia y control que legalmente le corresponda a la administración Distrital. (Artículo 350 y 355 del Decreto 0977 de 2001).

CURADURIA URBANA

www.curaduria2cartagena.com

RESOLUCIÓN N°0229 DE 11 DE JULIO DE 2017.

Por medio de la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de adecuación, modificación y reforzamiento estructural sobre predios ubicados en el barrio Manga Carrera 17 N° 16-05 AP2 y Calle 26 N° 15- 124 AP 3.

A no iniciar la ejecución de las obras hasta cuando se encuentre ejecutoriada esta Resolución.

A cumplir con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016, Título XIV, Capítulo I, Comportamientos que afectan la integridad Urbanística.

Paragrafo 1° Se previene al propietario y al constructor responsable de las responsabilidades y lineamientos de la Demolición contenidas en los Artículos 34, 35 y 36 del Acuerdo 45 de 1989. Constituir una poliza de responsabilidad contractual según lo señalado en el artículo 27 del Acuerdo 45 de 1989. Adelantar la demolición de manera escalonada después de haber cumplido con los requisitos sobre cierre, protección a terceros y demás medidas de salubridad y seguridad (Art 221 Acuerdo 45 de 1989). Cerrar previamente toda la edificación a demoler, con cerca provicional de madera o muro de bloques, con altura máxima de 2 metros sobre el límite frontal de la propiedad, si esta tiene antejardín o espacio entre dicho límite y la edificación, con una puerta adecuada para la entrada y salida de materiales y de personas. Si la edificación esta sobre el límite frontal de la propiedad la cerca provicional se separará no menos de 0.75 metros, ni mas de la mitad del andén, cuando esta exceda de 1.50 metros de ancho. (Art 38 Acuerdo 45 de 1989).

Artículo sexto: Esta resolución se notificará personalmente al solicitante y a cualquier persona o autoridades que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. La constancia de la notificación se anexará al expediente. En el evento que el solicitante de la licencia sea un poseedor, el acto que resuelva la solicitud se le notificará al propietario inscrito del bien objeto de la licencia en la forma indicada anteriormente (artículo 2.2.6.1.2.3.7 Decreto 1077 de 2015).

Artículo séptimo: El titular de la Licencia está obligado a identificar la obra instalando una valla que deberá permanecer durante todo el tiempo de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. La valla deberá indicar al menos: La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió, El nombre o razón social del titular de la licencia, La dirección del inmueble, Vigencia de la licencia, Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015).

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

Artículo noveno: Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y apelación ante la Oficina de Planeación Distrital, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de este acto administrativo, los cuales serán presentados ante esta Curaduría.

NOTIFÍQUESE Y CÚMLASE

GUILLERMO MENDOZA JIMENEZ

Curador Urbano No.2 (P)
Rad: 13001-2-17-0204.

CURADURIA URBANA No. 2
SURTIDO EL TRAMITE LEGAL DE NOTIFICACIÓN SIN QUE SE PRESENTARAN RECURSOS EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO 0229 de 11 julio 2017
QUEDA EN FUE DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1801 DE 2016
15 agosto 2017



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

**INSPECCION DE POLICIA PERMANENTE COMUNA N°1 DE BOCAGRANDE
LOCALIDAD HISTORICA Y DEL CARIBE NORTE**

Cartagena, agosto 9 de 2018

Señora

ANA OFELIA GALVAN

Director administrativo de control urbano

Cartagena

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. Y C.
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-AMC-18-0067898

Fecha y Hora de registro: 21-ago-2018 14:41:03

Funcionario que registro: Rodriguez Navarro, Myriam

Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano

Funcionario Responsable: GALVAN MORENO, ANA OFELIA

Referencia: **RESPUESTA DE OFICIO AMC-OFF-0072740-2017 de 12 de julio del 2017.**

ASUNTO: ACTUACIONES RELACIONADAS CON EL INMUEBLE UBICADO EN EL BARRIO MANGA, CALLE 26 N°16-05 REF. CASTASTRALES 01-010157-00057-0007-000 y 01-01-0156-0024-000 OBRA QUE FUE SELLADA Y SUSPENDIDA (ACTAS DE CIERRE DE 9 DE MAYO Y 4 DE JULIO DE 2017.

Respetado Dr. Anaya

Por la presente, el suscrito Inspector de Policía de la Localidad N° 1, se permite dar respuesta al oficio de la referencia en los siguientes términos:

En primer lugar se hace necesario precisarle que el suscrito fue trasladado a esta inspección a partir del 20 de enero de esta anualidad, por lo que las actuaciones y procesos que venían tramitándose con anterioridad a esta fecha, estaban a cargo de la Dra. Sandra Pimienta Pabón quien no avocó el conocimiento de los procesos que estaban a cargo de la inspección judicial entregados por la doctora Amalia Jaspe Prens, sino que los remitió al Tribunal Administrativo de Bolívar para que procediera de conformidad.

Frente a esta situación, y una vez teniendo conocimiento de esto se solicitó al Tribunal la devolución inmediata de los expedientes, toda vez que esta inspección si tiene la competencia para atender estos procesos en los términos establecidos en la ley 1801 de 2016.

En el caso en comento, de acuerdo a la información que reposa dentro del expediente del proceso policivo, se verifica que mediante acta del 9 de mayo del 2017 se dispuso la suspensión de la obra de modificación de la fachada hasta cuando hubiese sido expedida la licencia de construcción y fue concedido para ello 60 días, pero podían seguir adelantando obras locativas que no requieren licencia según lo contemplado en el artículo 135 parágrafo 3 del código nacional de policía y de convivencia.

En razón a lo anterior, se solicitó al Comandante de la Policía Metropolitana realizar rondas permanentes para que no fuera violada la medida correctiva, impartida por el despacho el 9 de mayo del 2017 cuyo responsable y/o propietario es el señor Rafael Enrique López Sánchez.

Posteriormente el 10 de octubre del 2017 se realizó visita en asocio con Control Urbano para verificar las obras que se adelantaban y se pudo verificar que estaba cumpliendo con lo establecido en la licencia de construcción en la modalidad de modificación, adecuación y reforzamiento estructural.

El 3 de noviembre del 2017 nuevamente se visitó la obra y se pudo constatar que la obra no estaba cumpliendo con la licencia de construcción 0229 de 11 de julio del 2017 (modificación, adecuación y reforzamiento estructural) por tal razón se recomendó que

Julye
22-08-18
11:45 am



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

INSPECCION DE POLICIA PERMANENTE COMUNA N°1 DE BOCAGRANDE LOCALIDAD HISTORICA Y DEL CARIBE NORTE

debía tramitarse una nueva licencia en la modalidad de modificación y ampliación; de manera que se suspendió y se concedió el termino de 60 días para solicitar el reconocimiento de lo construido. Y nuevamente se solicitó al Comandante de la Policía realizar rondas en el lugar para que no adelantaran ninguna obra.

A la fecha, el suscrito señalo el 27 de junio a las 2:00 pm continuación de audiencia que trata el artículo 223 de la ley 1801/2016 para agotar la etapa probatoria y practicar visita de inspección ocular, la cual no fue posible realizar debido a que no se logró notificar en tiempo a las partes. De esta manera en estas instancias se encuentra pendiente fijar nueva fecha para realizar esta diligencia en compañía de los técnicos especializados, la cual se estará señalando según disponibilidad de la agenda del despacho y una vez se normalice la contratación de órdenes de prestación de servicios de la Alcaldía Mayor de Cartagena.

Así las cosas dejo rendido el informe solicitado.

Atentamente

LISARDO DEL RIO GONZALEZ
Inspector de Policía de la Comuna N°1

Proyecto: E.N.A.
Abogada Asesora Externa