

Cartagena de Indias D. T. y C.,
Agosto 01 de 2016

Doctora

PATRICIA ZAPATA

Alcalde Menor localidad No. 3

Localidad industrial bahía

Barrio El Socorro- Biblioteca Distrital

Cartagena

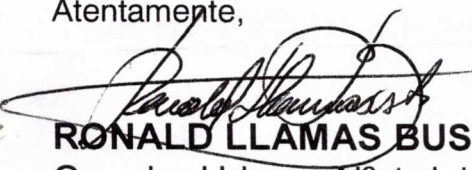
C.U.Nº 24-P-01-08-2016

Radicación: 13001116-0366 de julio 27 de 2016 - Reconocimiento

Distinguida Doctora:

Por medio del presente informamos a usted, que el señor **MARCOS GUERRERO MONTERO**, ha solicitado ante esta Curaduría Urbana declarar la existencia de una edificación desarrollada sin la previa licencia, en el inmueble ubicado en barrio Blas de Lezo manzana 5 lote 9 etapa 3 de esta ciudad. El titular bajo gravedad de juramento, declara que la edificación a reconocer, se ha concluido arquitectónicamente hace cinco años, lo anterior para dar cumplimiento al Parágrafo 1º del Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, y al decreto 0550 del 01 de abril de 2016.

Atentamente,


RONALD LLAMAS BUSTOS

Curador Urbano N° 1 del Distrito de
Cartagena de Indias (Provisional)

Junio

*Rad # 1249
05-08-2016*

Hora: 9:00 am

[Signature]

*Envia a la Dirección de
A. de Control Urbano*



Oficio AMC-OFI-0075696-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 08 de agosto de 2016

Dr.

OLIMPO VERGARA VERGARA

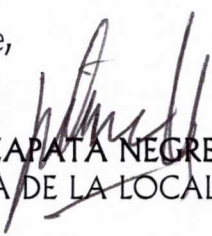
Director Administrativo Control Urbano

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS
Cartagena

Cordial saludo,

La suscrita Alcaldesa de la Localidad Industrial y de la Bahía, en aras de dar cumplimiento al Decreto 1110 de 01 de agosto de 2016, este despacho remite oficio suscrito por el Dr. RONALD LLAMAS BUSTOS Curador Urbano No. 1 (Provisional), con Radicación 13001116-0366 de julio 27 de 2016, a través del cual manifiesta que el señor MARCOS GUERRERO, ha solicitado ante esa Curaduría, declarar la existencia de edificación desarrollada sin previa Licencia en el barrio Blas de Lezo, Mz. 5 Lote 9, etapa 3.

Atentamente,


PATRICIA ZAPATA NEGRETE

ALCALDESA DE LA LOCALIDAD INDUSTRIAL Y DE LA BAHIA

Proyecto: Sonia Bernal

Berny
16-08-16
2:45pm.





Oficio AMC-OFI-0083661-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 26 de agosto de 2016

SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0006- 2016 26 de agosto de 2016
Quejoso: No Proceso : 0006-2016	Remisorio AMC-OFI -075696-2016 Alcaldía Local Industrial y de la Bahía-MARCOS GUERRERO
Hechos	CONSTRUCCION SIN LICENCIA- SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION –CURADOR URBANO 1
Dirección:	Barrio Blas de Lezo , M 5, Lote 9,etapa 3

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 Alcaldesa de la Localidad Industrial y de la Bahía, a través del código de registro AMC-OFI - AMC-OFI -075696-2016 de fecha 8 de agosto de 2016, remitió a esta Dirección de Control Urbano la información suministrada por el Curador Urbano No 1 de esta ciudad en donde notifica la solicitud de reconocimiento de edificación radicada ante ese despacho por el Señor MARCOS GUERRERO, la cual se desarrolló sin la debida licencia, con el fin de que se adelantan las actuaciones administrativas a que haya lugar.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Atendiendo lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, este despacho se propone adelantar las investigaciones preliminares en relación con la construcción de edificación situada en el barrio Barrio Blas de Lezo , M 5, Lote 9,etapa 3, cuyo reconocimiento solicitó ante el Curador Urbano Non 1 de esta ciudad, la Señora MARCOS GUERRERO El reconocimiento de edificación se encuentra regulado en el Capítulo 4 artículo 2.2.6.4.1.1



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

47



al 2.2.6.4.7 del decreto 1077 de 2015 y las sanciones por infracción urbanística se encuentra establecidas en la ley 388 de 1997, modificada por la ley 810 de 2003.

En consecuencia, y de acuerdo con su competencia el Director Administrativo de Control Urbano, iniciará preliminarmente las actuaciones administrativas pertinentes para establecer lo siguiente:

- 1) Tiempo aproximado de construcción del desarrollo arquitectónico y sus especificaciones urbanísticas y técnicas, según el uso.
- 2) Sí existe registro de esta infracción urbanística en la Alcaldía de la Localidad Industrial y de la Bahía, en virtud de la competencia señalada en el Decreto Distrital 1284 de 2010, ajustado mediante el Decreto 1701 de 2015, en cuanto a "Ejercer el control de las construcciones desarrolladas y finalizadas antes del 9 de agosto de 1996, que en su época de construcción hubieran requerido licencia o el instrumento que hiciese sus veces y no la hubiera obtenido, solicitar al Alcalde de la Localidad Industrial y de la Bahía .

Para tal efecto:

- 1) Ordénese una Visita técnica a la edificación ubicada en el barrio Blas de Lezo , M 5, Lote 9, etapa 3, de esta ciudad, con el fin de establecer lo señalado en el numeral 1º anterior.
- 2) Oficiase a la Alcaldía de la Localidad Industrial y de la bahía con el fin de verificar si existe alguna actuación administrativa por construcción sin la debida licencia de la edificación antes particularizada, en los términos del artículo 30 del CPACA.
- 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, especialmente la información que permita determinar el monto de la sanción, según lo dispone el numeral 3º del artículo 1º de la Ley 810 de 2003.

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

RESUELVE

PRIMERO: Iniciar las actuaciones administrativas preliminares por la presunta infracción urbanística por construir sin la debida licencia, la edificación ubicado el barrio Barrio Blas de Lezo , M 5, Lote 9, etapa 3, M I, en esta ciudad

SEGUNDO: Practicar las siguientes actuaciones preliminares:





- 1 Visita técnica a la edificación ubicada en el barrio Blas de Lezo , Barrio Blas de Lezo , M 5, Lote 9, etapa 3, de esta ciudad en los términos señalados en la parte considerativa de este acto, para establecer, además , propietario (s) del inmuebles, fecha probable de inicio de la obra, el tipo de construcción y el estado actual de la misma. Para tal efecto, comisionese al profesional de la Arquitectura, adscrito a la Secretaría de Planeación Distrital, para que realice esta Visita, en el término que le señale el Director de Control Urbano.
- 2 Oficiar a la Alcaldía de la Localidad Industrial y de la Bahía con el fin de que se certifique existe actuación administrativa alguna por este hecho, en virtud de la competencia asignada en el Decreto 1284 de 2010, ajustado mediante el Decreto 1701 de 2015.

TERCERO: Comunicar a la señora MARCOS GUERRERO, el inicio de la presente actuación administrativa, en los términos que establece el C.P.C.A.

CUARTO: . Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

Dado en la ciudad de Cartagena de Indias a los veintiséis (26) días del mes de agosto de dos mil dieciséis (2016)

Comuníquese y Cúmplase


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

P/ Abo. Sara Luna

Revisó: Aracely Barrios Pedroza
Profesional Universitario.



Oficio AMC-OFI-0083681-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 26 de agosto de 2016

Señor
MARCOS GUERRERO
Barrio Blas de Lezo M 5, Lote 9, etapa 3
Ciudad

ASUNTO: Comunicación de inicio de actuación preliminar por posible infracción urbanística que consiste en adelantar obras constructivas sin de debida licencia.

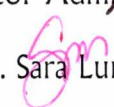
Respetado señor:

Atentamente, me permito comunicarle que este despacho, mediante Auto de la fecha 26 de agosto de 2016, ordenó adelantar las actuaciones preliminares con el fin de establecer la posible infracción urbanística por adelantar obras constructivas sin de debida licencia.

Lo anterior, en virtud de la remisión que efectuara la Alcaldesa de la Localidad Industrial y de la Bahía por notificación que hiciera el Curador Urbano No 1 de esta ciudad, en desarrollo y cumplimiento del Decreto 1077 de 2015.

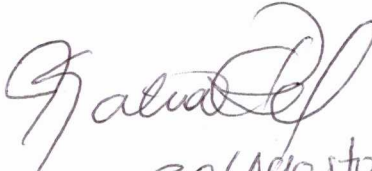
Cordialmente,


OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano.

P/Ab.  Sara Luna.

Revisó: Araceli Barrios Pedroza
Profesional Universitario

Recibo, sin aceptación.


30/Ago/2016
03:10 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



Oficio **AMC-OFI-0083685-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 26 de agosto de 2016

SEÑOR (A)

Amaranto Leiva Quintana
ARQUITECTO CONTROL URBANO
Cartagena

Asunto: Solicitud de visita técnica barrio Blas de Lezo. (Marcos Guerrero)

Cordial saludo,

Atentamente, le solicito lo siguiente: Tal como viene ordenado en el auto de fecha 0006, le solicito efectuar una visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio Blas de Lezo , M 5, Lote 9, etapa 3, con el fin de que se establezca tiempo aproximado de construcción del desarrollo arquitectónico y sus especificaciones urbanísticas y técnicas, según el uso, sus propietarios, entre otros; especialmente, la información que permita determinar el posible monto de la sanción, según lo dispone el numeral 3° del artículo 1° de la Ley 810 de 2003. A esta edificación le fue solicitado el reconocimiento de edificación ante el Curador Urbano Non 1 de esta ciudad, por el Señor **Marcos Guerrero**.

Para una mayor ilustración anexo copia del auto 0001 del 18 de agosto de 2016.

Atentamente,

OLIMPO VERGARA VERGARA
Director de Control Urbano

Sgm
Proyectó: Sara Luna



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



Oficio **AMC-OFI-0083685-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 26 de agosto de 2016

SEÑOR (A)

Amaranto Leiva Quintana

ARQUITECTO CONTROL URBANO

Cartagena

Asunto: Solicitud de visita técnica barrio Blas de Lezo. (Marcos Guerrero)

Cordial saludo,

Atentamente, le solicito lo siguiente: Tal como viene ordenado en el auto de fecha 0006, le solicito efectuar una visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio Blas de Lezo , M 5, Lote 9, etapa 3, con el fin de que se establezca tiempo aproximado de construcción del desarrollo arquitectónico y sus especificaciones urbanísticas y técnicas, según el uso, sus propietarios, entre otros; especialmente, la información que permita determinar el posible monto de la sanción, según lo dispone el numeral 3º del artículo 1º de la Ley 810 de 2003. A esta edificación le fue solicitado el reconocimiento de edificación ante el Curador Urbano Non 1 de esta ciudad, por el Señor Marcos Guerrero.

Para una mayor ilustración anexo copia del auto 0001 del 18 de agosto de 2016.

Atentamente,

OLIMPO VERGARA VERGARA

Director de Control Urbano

gm
Proyecto: Sara Luna



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



Oficio AMC-OFI-0083698-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 26 de agosto de 2016

Doctora
PATRICIA ZAPATA NEGRETE
Alcaldesa Localidad Industrial y de la Bahía
Ciudad.

ASUNTO: Solicitud de certificación sobre actuaciones administrativas adelantadas en virtud de la competencia establecidas en el Decreto 1284 de 2010, ajustado mediante decreto 1701 de 2015.

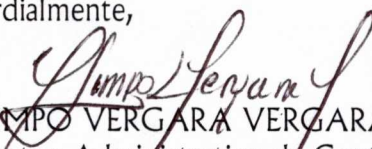
Respetada doctora:

Atendiendo las competencias establecidas en las normas arriba mencionadas, le solicito, respetuosamente, se certifique si existe actuación administrativa alguna en esa localidad por haberse iniciado y concluido una construcción en la siguiente dirección: Barrio Blas de Lezo, M 5, Lote 9, etapa 3. En el evento de que su respuesta sea positiva, le solicito copia de dicha actuación, para la conformación del expediente administrativo en contra del Sr MARCOS GUERRERO, quien ha solicitado ante la Curaduría Urbana No 1, la licencia que determine el reconocimiento de dicha edificación.

Esta solicitud, se efectúa bajo los parámetros del artículo 30 del CPACA.

Agradeciendo, la prioridad con que se atienda esta petición

Cordialmente,


OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano.

P/Ab. Sara Luna.

Revisó: Aracely Barrios Pedroza
Profesional Universitario.

*Recd # 1452
30-08-2016
Hna. 2:25 pm
Olimpo Vergara*





Oficio **AMC-OFI-0137664-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 19 de diciembre de 2017

Ingeniero
AMARANTO LEIVA Q
Cartagena

Asunto: SOLICITUD DE VISITA TECNICA PROCESO 006 DE 20016 MARCO GUERRERO
Proceso 006-2016-Barrio Blas de Lezo M5, Lote 9, etapa 3.

Cordial saludo,

Para impulsar el trámite del proceso de la referencia, como viene ordenado en auto de fecha 26 de agosto de 2016, se ordenó una visita técnica con el fin de establecer si se obtuvo licencia que ordene el reconocimiento de la edificación identificada en libelo de este asunto, si se cumplió con lo ordenado en la licencia respectiva

Esta visita fue programada mediante oficio AMC-OFI-0083685-2016, por lo que a pesar de haber sido notificada no se llevó a cabo, por lo que fue reprogramada para 23 de diciembre 2017 a las 9:00 am,. El termino para entregar, el informe es de tres (3) días contados a partir del día siguiente de efectuada la misma.

Atentamente,


ISABEL POLO BAHOQUE
Directora Administrativa Control Urbano (E)
P/Sara Luna


21-12-2017

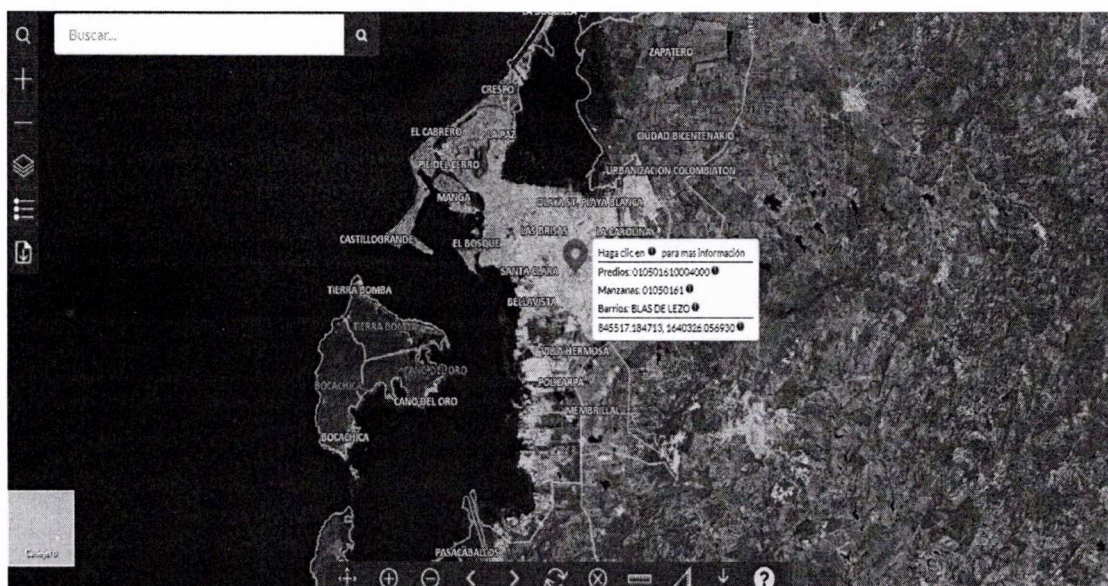


Oficio **AMC-OFI-0140414-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 28 de diciembre de 2017

INFORME TECNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO			
AMARANTO JOSE LEIVA QUINTANA INGENIERO CIVIL T.P. 0520225873 ANT		CC. No. 3.953.461 de San Juan Nepomuceno	No. CONTRATO: 09- 5653- 2017
ASUNTO:	Solicitud de Visita Técnica para identificar posibles infracciones urbanísticas en la edificación construida y ubicada en la manzana 5 lote 9 etapa 3 en Blas de Lezo – carrera 67 N° 19-34 del Distrito de Cartagena. Relacionada con el proceso interno N° 006 de 2016		FECHA ASUNTO: 19 /12 / 2017
COD. REGISTRO:	AMC-OFI-0137664-2017		FECHA VISITA: 26/12/2017
SOLICITANTE:	DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO		TELEFONO:
DIRECCION:	Edificio Inteligente Chambacù - Cartagena		

LOCALIZACION EN LA CIUDAD



Beuty
28-12-18
3:00pm

LOCALIZACION EN EL SECTOR



INFORME DE LA VISITA

En Cartagena de Indias D.T y C, a los veintiséis (26) días del mes de diciembre de 2017 a las 09:00 AM, se realiza visita técnica por supuesta violación a las normas urbanísticas, a solicitud de la Dirección Administrativa de Control Urbano, para impulsar el proceso 006 de 2016 de una edificación de cuatro (4) pisos ubicada en la manzana 5 lote 9 etapa 3 (carrera 67 N° 19-34) en el Barrio Blas de Lezo, con referencia catastral No. 010501610004000, Residencial tipo B, estrato 3, área aproximada 210 m2, de propiedad del señor CARLOS MANUEL MONTERO MONTERO, C.C. 73.114.498

El objeto de la visita consiste en establecer si se obtuvo licencia que ordene el reconocimiento de la edificación y si cumple en lo ordenado en la licencia respectiva.

En el sitio fuimos atendidos por un inquilino indeterminado, el inquilino manifiesta que no tiene información del asunto, sin embargo se le informo sobre el objeto de la visita.

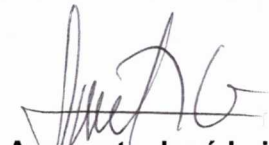
Al realizar la visita e inspección ocular solicitada por la Dirección Administrativa de Control Urbano, según proceso interno N° 006 de 2016, se encuentra construida una edificación en cuatro (4) niveles.



En la gráfica se observa el edificio en construcción año 2016

CONCLUSIONES

- ✓ De acuerdo a visita realizada descrita en el presente informe, según proceso interno N° 006 de 2016, se pudo constatar que en el predio ubicado en la manzana 5 lote 9 etapa 3, (carrera 67 N° 19-34) en el Barrio Blas de Lezo, con referencia catastral No. 01-05-0161-00048-000, Residencial tipo B, estrato 3, área aproximada 210 m2, de propiedad del señor CARLOS MANUEL MONTERO MONTERO, C.C. 73.114.498, se realizó una construcción de una edificación en cuatro (4) niveles.
- ✓ En el sitio la visita la atendió un inquilino indeterminado, el inquilino manifiesta que no tiene información del asunto.
- ✓ No se tuvo acceso a la edificación objeto de inspección debido a que el propietario no se encontró presente en el sitio y hora de la visita, por lo tanto no fue posible constatar el interior de la edificación construida y relacionada en el proceso 006 de 2016.
- ✓ En consecuencia es recomendable que Jurídica practique notificación al querellado relacionado con el acceso a la edificación en día hábil.



Amanto José Leiva Quintana
Ingeniero Civil
Dirección Administrativa de Control Urbano

Proyectó: Amanto Jose Leiva Quintana
Revisó:



Oficio **AMC-OFI-0140414-2017**

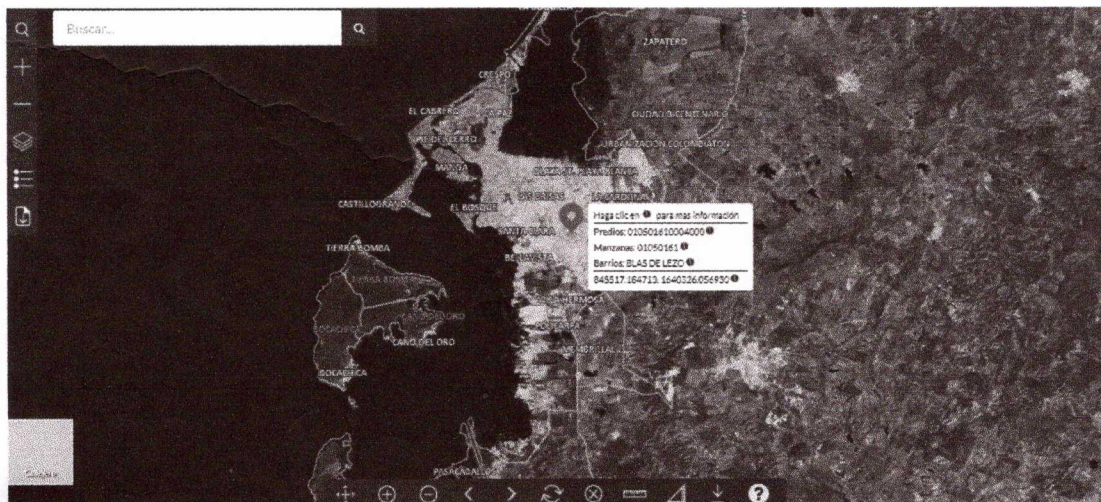
Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 28 de diciembre de 2017

INFORME TECNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO		
AMARANTO JOSE LEIVA QUINTANA INGENIERO CIVIL T.P. 0520225873 ANT ARQ. EMILSON NAVARRO GARCIA		CC. No. 3.953.461 de San Juan Nepomuceno
		No. CONTRATO: 09- 5653- 2017
ASUNTO:	Solicitud de Visita Técnica para identificar posibles infracciones urbanísticas en la edificación construida y ubicada en la manzana 5 lote 9 etapa 3 en Blas de Lezo – carrera 67 N° 19-34 del Distrito de Cartagena. Relacionada con el proceso interno N° 006 de 2016 ✓	
	FECHA ASUNTO: 19 /12 / 2017 ✓	
COD. REGISTRO:	AMC-OFI-0065560-2017	
	FECHA VISITA: 26/12/2017	
SOLICITANTE:	DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO	TELEFONO:
DIRECCION:	Edificio Inteligente oficina 601 Chambacù - Cartagena	

INFORME DEL ASUNTO

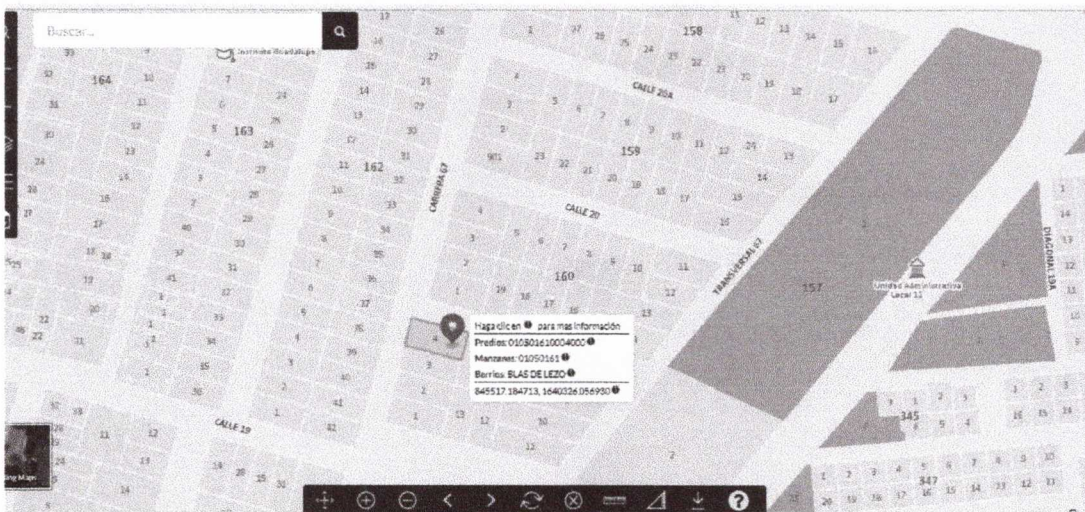
Se recibe oficio de la Dirección Administrativa de Control Urbano donde solicita realizar Visita Técnica y verificar el cumplimiento de la Normatividad Urbanística de la edificación ubicada en la carrera 67 N° 19-34, Mz 5 lote 9 etapa 3 en el barrio Blas de Lezo del Distrito de Cartagena de Indias **DT y C.**

LOCALIZACION EN LA CIUDAD



Recibido
Expediente
11/05/2018
H/04/2018
Cmde - Rmde

LOCALIZACION EN EL SECTOR



REFERENCIA	010501610004000
USO	RESIDENCIAL TIPO B
TRATAMIENTO	CONSOLIDACION
CALSIF SUELO	SUELO URBANO
ESTRATO	3
AREA M2	210,00
PERIMETRO	62,00
DIRECCION	K 67 19 34 MZ 5 LO 9
BARRIO	BLAS DE LEZO
LOCALIDAD	LI
UCG	12
MANZ IGAC	161
PREDIO IGAC	4

En el Midas V3 se clasifica el predio con estrato 3

Dimensiones aproximadas del predio

Frente = 21,00 m

Fondo = 21,00 m

Izquierda entrando = 10,00 m

Derecha entrando = 10,00 m

Área aproximada = 210,00 m²

NORMATIVIDAD

Documentos de Consulta:

- **Midas Cartagena**
- **Decreto 0977 de 2001 - POT**
- ✓ De acuerdo al Plano de Usos del Suelo PFU 5A/5 que hace parte integral del Decreto 0977 de Noviembre de 2001, el predio ubicado en la carrera 67 N° 19-34 en el Barrio Blas de Lezo, se encuentra localizado dentro del área indicada y delimitada gráficamente como **ACTIVIDAD RESIDENCIAL (RB)** y se le aplicaran las normas contenidas en la Reglamentación de la Actividad Residencial en suelo Urbano y Suelo de Expansión, Cuadro No. 1.

RESIDENCIAL TIPO B (RB)	RESIDENCIAL TIPO B (RB)
UNIDAD BÁSICA	40 m2
2 ALCOBAS	50 m2
3 ALCOBAS	70 m2
USOS	
PRINCIPAL	Residencial Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar
COMPATIBLE	Comercio 1 - Industrial 1
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2 - Portuario 1 (Sólo embarcaderos)
RESTRINGIDO	Comercio 2
PROHIBIDO	Comercio 3 y 4-Industrial 2 y 3-Turístico-Portuario 2, 3 y 4- Institucional 3 y 4

AREA LIBRE	
UNIFAMILIAR 1 piso	De acuerdo con los aislamientos.
UNIFAMILIAR 2 pisos	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.
BIFAMILIAR	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.
MULTIFAMILIAR	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.

AREA Y FRENTE MÍNIMOS	
UNIFAMILIAR 1 piso	AML: 200 M2 - F.: 8 M
UNIFAMILIAR 2 pisos	AML: 160 M2 - F.: 8 M
BIFAMILIAR	AML: 250 M2 - F.: 10 M
MULTIFAMILIAR	AML: 480 M2 - F.: 16 M

ALTURA MÁXIMA	4 pisos
---------------	---------

ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	
UNIFAMILIAR 1 piso	0.60
UNIFAMILIAR 2 pisos	1.0
BIFAMILIAR	1.1
MULTIFAMILIAR	1,2

AISLAMIENTOS	
ANTEJARDÍN	Unifam. 3 m sobre vías secund., 5 m sobre vías ppales. Bifamiliar 3 m sobre vías secund., 5 m sobre vías ppales. Multifamiliar 9m Multifamiliar 3 m sobre vías secund., 5 m sobre vías ppales..(Circ.4-03).
POSTERIOR	Unifamiliar 4 m Bifamiliar 4 m Multifamiliar 5 m
PATIO INTERIOR MÍNIMO	3 m x 3 m
VOLADIZO	Bifamiliar 1.20 m (2do piso) Multifam. 2.50 m (2do piso)
LATERALES	Multifamiliar 3.0 m desde 2do piso.
ESTACIONAMIENTOS	Unifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Bifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Multifam. 1 x c/170 m2 de A. Cons. Y visitantes 1 x c/400 m2 de A. Cons. (Circ. 4-03)
NIVEL DE PISO	Lotes sin inclinación 0.30 mts de la rasante en el eje de la vía.

USOS:

Principal: Residencial

Compatible: Comercial 1, industrial 1

Complementario: Actividad Portuaria 1, Institucional 1 y 2

Restringido: Comercial 2

CLASIFICACION DE ESTABLECIMIENTOS

Es aquel constituido por locales destinados al suministro de servicios y artículos para el uso principal de la zona y que se agrupan en áreas especialmente determinadas.

Establecimientos de bajo impacto ambiental y urbanístico. Su uso restringido en las áreas residenciales cumple con las siguientes características:

- Están destinados a la venta al detal de bienes y servicios que suplen demandas especializadas generadas en la comunidad de una zona urbana, en horario diurno.
- Requieren zonas especializadas para el descargue y para el estacionamiento de vehículos de empleados.
- Ofrecen bienes y servicios cuyo intercambio puede realizarse pausadamente y en espacios suficientes de estacionamiento para vehículos de visitantes.
- Requieren infraestructura de servicios diferente a las previstas para las zonas residenciales.

Requieren una zonificación específica destinada a este uso en el área residencial

VENTA DE BIENES

Almacenes de ropas, textiles, electrodomésticos, muebles, discos, decoración, artículos de cuero, artículos eléctricos y electrónicos, ferretería, repuestos, joyerías, relojerías, cafés, restaurantes, casas importadoras o distribuidoras, tienda de iluminación, galería de arte, marquetería, antigüedades, porcelanas y artesanías, instrumentos científicos y musicales, fotografía, ópticas, artículos deportivos, religiosos, comidas rápidas, asaderos, supermercados, almacén agrícola y veterinario, café internet, almacenes concesionarios de automóviles, centros comerciales, salas de juego (tragamonedas).

(compra ventas-billares-SIA), agencia de aduanas, viveros

INFORME DE LA VISITA

En Cartagena de Indias D.T y C, a los veintiséis (26) días del mes de diciembre de 2017 a las 09:00 AM, se realiza visita para revisar una edificación ubicada de cuatro (4) pisos ubicada en la carrera 67 N° 19-34 en el Barrio Blas de Lezo, con referencia catastral No. 010501610004000 de propiedad del señor CARLOS MANUEL MONTERO MONTERO, C.C. 73.114.498

El objeto de la visita consiste en establecer si se obtuvo licencia que ordene el reconocimiento de la edificación y si cumple en lo ordenado en la licencia respectiva.

FACTURA No. 1700101019168370		EXPEDIENTE No. 122820	
A. IDENTIFICACION DEL PREDIO			
1. Referencia Catastral : 010501610004000		2. Matricula Inmobiliaria : 060-124265	
4. Dirección: 1 67 19 34 MZ 5 LO 9		5. Avaluo Catastral vigente (Base Gravable): 465,862,000	
B. INFORMACION SOBRE EL AREA DEL PREDIO		C. CLASIFICACION Y TARIFA ACTUAL	
6. Area del terreno: 210	7. Area Construida: 391	8. Destino: 01	9. Estrato: 10. Tarifa: 5.5x Mil
D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE			
11. Propietario: MONTERO MONTERO CARLOS-MANUEL		12. Documento Identificación: undefined:731	
13. Dirección de Notificación:		14. Municipio:	15. Departamento:

Al realizar la visita e inspección ocular solicitada por la Dirección Administrativa de Control Urbano, según proceso interno N° 006 de 2016, se encuentra construida una edificación en cuatro (4) niveles, en el sitio se observa lo siguiente:

- La edificación está construida en cuatro (4) niveles con frente sobre la calle 19A, la estructura es a porticada, compuesta por vigas y columnas en concreto reforzado.



En la gráfica se observa el edificio en construcción año 2016

- En el sitio no se adelanta ningún tipo de actividad constructiva, la edificación se encuentra terminada.
- En el sitio no presentan licencia de construcción expedida por la Curaduría Urbana.
- El edificio se encuentra arrendado a terceros, que habitan en sendos apartamentos.
- No se tuvo acceso a la edificación objeto de inspección debido a que el propietario se encontró presente.
- La visita la atendió un inquilino indeterminado, a quien se informa sobre el objeto de la visita, el inquilino manifiesta que no tiene información del asunto y solo recibió el formato de visita para ser entregado al propietario del edificio.
- Según el uso principal del predio: Residencial - **RB**, no cumple las normas contenidas en la Reglamentación de la Actividad Residencial en suelo Urbano y Suelo de Expansión, Cuadro No. 1.
- El predio no cumple con el Área Mínima del Lote, para proyecto multifamiliar, que es de 480,00 m², este predio solo alcanza un área de 210,00 m².

CONCLUSIONES

- ✓ De acuerdo a visita realizada descrita en el presente informe, según proceso interno N° 006 de 2016, se pudo constatar que en el predio ubicado en la carrera 67 N° 19-34 en el Barrio Blas de Lezo, con referencia catastral No. 01-05-0161-00048-000, se realizó una construcción de una edificación en cuatro (4) niveles.
- ✓ La edificación está construida en cuatro (4) niveles con frente sobre la calle 19A, la estructura es porticada, compuesta por vigas y columnas en concreto reforzado.
- ✓ En el sitio no se adelanta ningún tipo de actividad constructiva, la edificación se encuentra terminada.
- ✓ En el sitio no presentan licencia de construcción expedida por la Curaduría Urbana.
- ✓ No se tuvo acceso a la edificación objeto de inspección debido a que el propietario no se encontró presente en el sitio y hora de la visita, por lo tanto no fue posible constatar la el interior de la edificación construida y relacionada en el proceso 006 de 2016.
- ✓ La visita la atendió un inquilino indeterminado, el inquilino manifiesta que no tiene información del asunto y solo recibió el formato de visita para ser entregado al propietario del edificio
- ✓ El predio no cumple con el Área Mínima del Lote, para proyecto multifamiliar construido, que es de 480,00 m2, este predio solo tiene un área de 210,00 m2, aproximadamente.
- ✓ En consecuencia es recomendable que Jurídica practique notificación al querellado relacionado con el acceso a la edificación en día hábil.



Amaranto José Leiva Quintana
Ingeniero Civil
Dirección Administrativa de Control Urbano

Emilson Navarro García
Arquitecto
Dirección Administrativa de Control Urbano

Proyectó: ALQ
Revisó:



SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL
DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO

ACTA DE VISITA

En Cartagena de Indias DT y C a los 26 días del mes de DIC. de 2017, siendo las 9:00 AM la Dirección Administrativa de Control Urbano a través del funcionario (a) comisionado, el (la) señor (a) AMARANTO LEIVA P.E.N realiza visita técnica para atender solicitud.

Radicado No. AMC-OFI-0137664-2017 Fecha 19-12-2017

Dirección del Predio: 3ª ETAPA M25-19

Propietario: NO SE ENCUENTRA

Predio con Referencia Catastral No. _____

La visita es atendida por el (la) señor (a) INQUILINO - INDETERMINADO

En el sitio se observó lo siguiente: UNA EDIFICACION EN CUATRO PISOS - EL ~~INQUILINO~~ INQUILINO QUE ATENDIO AL LLAMADO MANIFIESTA QUE LA DUEÑA DEL EDIFICIO NO SE ENCUENTRA QUE EL LE LLAMA PARA DARLE EL MENSAJE EL SEÑOR MANIFIESTA QUE NO CONOCE DEL CASO - Y NO FIRMA

Presentó Licencia: SI ☐ No ☐ Modalidad: _____

Profesional Responsable: _____

Firma del funcionario

Firma quien atiende la diligencia



DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO
Servicio al Ciudadano edificio Cartagena, Mesónes Piso 2, Tel. 6301005 ext. 2121

÷ KRA 67 y 67B
÷ C 19 y 20



Cartagena, mayo 17 de 2019

Oficio **AMC-OFI-0058648-2019**

SEÑOR:
AMARANTO LEIVA
Ingeniero.
ARMANDO VILLADIEGO.
Ingeniero.
Cartagena.

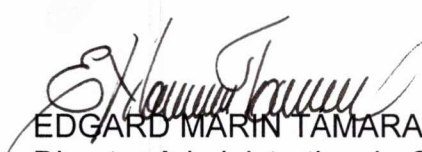
Referencia: Solicitud de Visita Técnica- Radicado: 0006-26 de Agosto del 2016.-Remisorio AMC_OFI-075696-2016- Alcaldía Local Industrial y de la Bahía-MARCOS GERRERO.

Cordial saludo,

Para impulsar el trámite del proceso de la referencia, como viene ordenado en el auto AMC-OFI-0083661-2016 de fecha 26 de Agosto, en su parte Resolutiva del artículo segundo se ordenó visita técnica con el fin de establecer si se obtuvo licencia que ordene el reconocimiento de la edificación construida y ubicada en la manzana 5 lote 9 etapa 3 barrio Blas de Lezo- Cra 67 N° 19-34-del distrito de Cartagena, si se cumplió con lo ordenado en la licencia respectiva.

En razón de lo anterior y en aras de verificar los hechos consagrados en la petición presentada por Remisorio AMC_OFI-075696-2016- Alcaldía Local Industrial y de la Bahía-MARCOS GERRERO. Esta visita técnica fue programada para el día lunes 27 de Mayo a las 9:00 am. El termino para entregar, el informe es de (5) días contados a partir del día siguiente de efectuada la misma.

Cordialmente,


EDGARD MARÍN TAMARA
Director Administrativo de Control Urbano.


Proyecto: Isabel Alvear



Gana
Cartagena
Ganamos todos

Cartagena, mayo 17 de 2019

Oficio **AMC-OFI-0058658-2019**

SEÑOR:

MARCOS GUERRERO *Montero*
Barrio Blas de lezo M-5, Lote 9, etapa 3.
Cartagena.

Asunto: COMUNICACION DE AUTO QUE ORDENA VISITA TÉCNICA Radicado:
0006-26 de Agosto del 2016.-Remisorio AMC_OFI-075696-2016- Alcaldía Local
Industrial y de la Bahía-MARCOS GERRERO.

Cordial Saludo,

Mediante el presente, oficio, Oficio **AMC-OFI-0058648-2019**, se le comunica que este Despacho ha dispuesto efectuar una visita técnica el lunes 27 de Mayo a las 9:00 am., al inmueble ubicado en el Barrio Blas de lezo M-5, Lote 9, etapa 3. Con el fin de establecer si se ha cometido infracción Urbanística en el mismo en virtud a la solicitud de reconocimiento.

Atentamente,

EDGARD MARÍN TAMARA
Director Administrativo de Control Urbano.

Proyecto: Isabel Alvar

Delio Montero
22 mayo 19



AMC-OFI-0065927-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 04 de junio de 2019

Oficio **AMC-OFI-0065927-2019**

INFORME TECNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO		
DATOS GENERALES		
ASUNTO:	Con atención a la solicitud de la Dirección Administrativa de Control Urbano, con el objeto de practicar una visita técnica relacionada con el reconocimiento por la Curaduría Urbana N° 1 de la edificación ubicada en la manzana 5 lote 9 etapa 3, carrera 67 N° 19-34 barrio Blas de Lezo Distrito de Cartagena.	FECHA ASUNTO: 17/05 /2019
COD. REGISTRO:	Radicado 0006-26 de agosto de 2016	FECHA VISTA: 27/05/2019
SOLICITANTE:	DACU	En representación de: Si mismo.
DIRECCION:	Edificio Portus	TELEFONO:
COMISION: Oficio AMC- OFI – 0058648 - 2019 ING. Amaranto José Leiva Quintana – ING. Armando Villadiego		

LOCALIIZACION (LATITUD: 845.513,7119 – LONGITUD: 1.640.327,3288



LOCALIZACION EN EL SECTOR



OBJETIVO, ALCANCE Y PROPOSITO

Practicar Visita Técnica a la edificación ubicada en la manzana 5 lote 9 etapa 3, carrera 67 N° 19 – 34 en el barrio Blas de Lezo, atendiendo la solicitud de la Curaduría Urbana N° 1 relacionada con la solicitud de reconocimiento de construcción realizada por el señor Marcos Guerrero Montero con cedula N° 91.157.490, a fin de corroborar la ubicación exacta del edificio en mención, fecha probable de inicio de la construcción, estado y uso de la edificación existente y si cuenta con licencia de construcción.

Dentro del Reconocimiento Técnico corroborar si en las actividades realizadas en este predio se ha incurrido en presuntos comportamientos contrarios a la integridad urbanística. La cual se verificara bajo los lineamientos del plan de ordenamiento territorial y normas concordantes, y rendición de informe técnico de la visita e inspección ocular realizada.

El predio se encuentra delimitado en el plano interactivo de la plataforma MIDAS V3, por lo cual se indica la georreferenciación y localización del predio

METODOLOGIA

Se procedió a realizar inspección ocular en el predio en mención. Se realiza un registro fotográfico, se constata la localización por georreferenciación del sitio. Luego se procedió a tomar las medidas del área intervenida del inmueble existente; para determinar la presunta infracción urbanística.

DESCRIPCION GENERAL

Se procedió a realizar la inspección ocular en el predio en mención, donde existe un inmueble que consta de cuatro pisos, para establecer los presuntos comportamientos contrarios a la integridad urbanística.

Lo que se encontró en este predio, respecto a la presunta infracción urbanística que origino la solicitud, se tiene que:

El propietario del inmueble, señor Marcos Guerrero Montero con cedula N° 91.157.490, no se encontró en el sitio a la hora de la visita técnica inspección ocular, sin embargo la visita fue atendida por la señora TERESA MONTERO DIAZ con cedula 33.143.479 en representación del propietario.

En el sitio, se pudo visualizar que el estado del edificio es terminado con uso residencial:

- A. Se encontró que se realizaron actividades consistente en la construcción de cimentación, columnas, placas en concreto reforzado, muros divisorios entre otros, de acuerdo a lo visualizado.

Requiere de licencia de construcción, y cabe anotar, que toda intervención sobre un predio o inmueble requiere licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades, tal como lo señala el Decreto 1203 de 2017 en su artículo



Gana
Cartagena y
Ganamos todos

21

4°, en consecuencia se adelantaron los trámites necesarios ante la Curaduría Urbana N° 1 y obtuvieron la licencia de reconocimiento según la Resolución 0467 del 09 de septiembre de 2016.

En consecuencia dicha resolución declara la existencia de la edificación de 4 pisos con siete (7) apartamentos o viviendas, en el lote ubicado en la manzana 5 lote 9 etapa 3, carrera 67 N° 19 – 34 en el barrio Blas de Lezo de esta ciudad, registrada con la Matricula Inmobiliaria N° 060-124265 y Referencia Catastral 01-05-0161-0004-000, de propiedad del señor Marcos Guerrero Montero con cedula N° 91.157.490



VISTA EN ELEVACION DE LA EDIFICACION





VISTA FACHADA PRIMER Y SEGUNDO NIVEL

Al tratarse de un edificio de cuatro pisos con destinación residencial es consecuente consultar la normatividad y usos del predio.

INFORMACION DEL PREDIO

REFERENCIA	010501610004000
USO	RESIDENCIAL TIPO B
CLASIFICACION	SUELO URBANO
ESTRATO	3
AREA M2	210.00
PERIMETRO	62.00
DIRECCION	1 67 19 34 MZ 5 LO 9
BARRIO	BLAS DE LEZO
LOCALIDAD	LI
MANZ IGAC	161
PREDIO IGAC	4
MATRICULA	060-124265
AREA CONSTR	391.00

MEDIDAS DEL PREDIO

Frente: 9.25 m (Sobre Kra 67)
Lateral izquierdo entrando 8,20 m
Lateral derecho entrando 8,20 m
Fondo: 9.25 m
Área ocupada del predio: 75.85 m²
Antejardín 2.67 m
Aislamiento lateral: 0,00 m
Aislamiento posterior: 0,00 m
Voladizo: 1.40 m
Estacionamientos: 0,00
Área construida: 313.20 m²
Area de antejardín ocupada: $0.33 \times 9.25 = 3.05$ m²





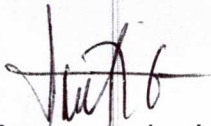
8. El área del predio es de 80.00 m² aproximadamente, Entonces no cumple con lo establecido en la columna 3 del cuadro N° 1 del POT, para edificio multifamiliar en zona Tipo **RB**, se establece que el área mínima del predio es de 480 m²
9. El *antejardín* es de 2.67 m, en la columna N° 3 del cuadro N° 1 del P.O.T se establece que el retiro por *antejardín* es 3,00 m, no se ajusta
10. El aislamiento lateral evidenciado es de 0,00 m, en la columna N° 3 del cuadro N° 1 del POT, se establece que el aislamiento lateral es 3.00 m a partir del segundo piso, no se ajusta.
11. El aislamiento posterior evidenciado es de 0,00 m, en la columna N° 3 del cuadro N° 1 del POT, se establece que el aislamiento posterior es de 5,00 m, no se ajusta
12. El patio interno evidenciado es de 0,00x0,00 metros, en la columna N° 3 del cuadro N° del POT, se establece que el patio interno mínimo es de 3,00x3,00 m, no se ajusta.
13. El número de estacionamientos es 0,00, no se ajusta.
14. Número de pisos construidos: 4

15. Área construida sin licencia de construcción: 325.32 m² aproximadamente.

16. Área construida sobre antejardín: 12.30 m² aproximadamente.

17. En el sitio durante la visita técnica e inspección ocular presentaron la Resolución 0467 de septiembre 09 de 2016; por medio de la cual se declara la existencia de una edificación: Uso Residencial Multifamiliar

Normas consultadas
Decreto 0977 de 2001 – P.O.T
Decreto 1203 de 2017


Amaranto José Leiva Quintana
Ingeniero Civil
Dirección Administrativa de Control Urbano

Preparo: Amaranto José Leiva Quintana


V.B. LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO:


Armando Villadiego
Ingeniero
Dirección Administrativa de Control Urbano





Edificación multifamiliar en zona tipo RB, deben cumplir:

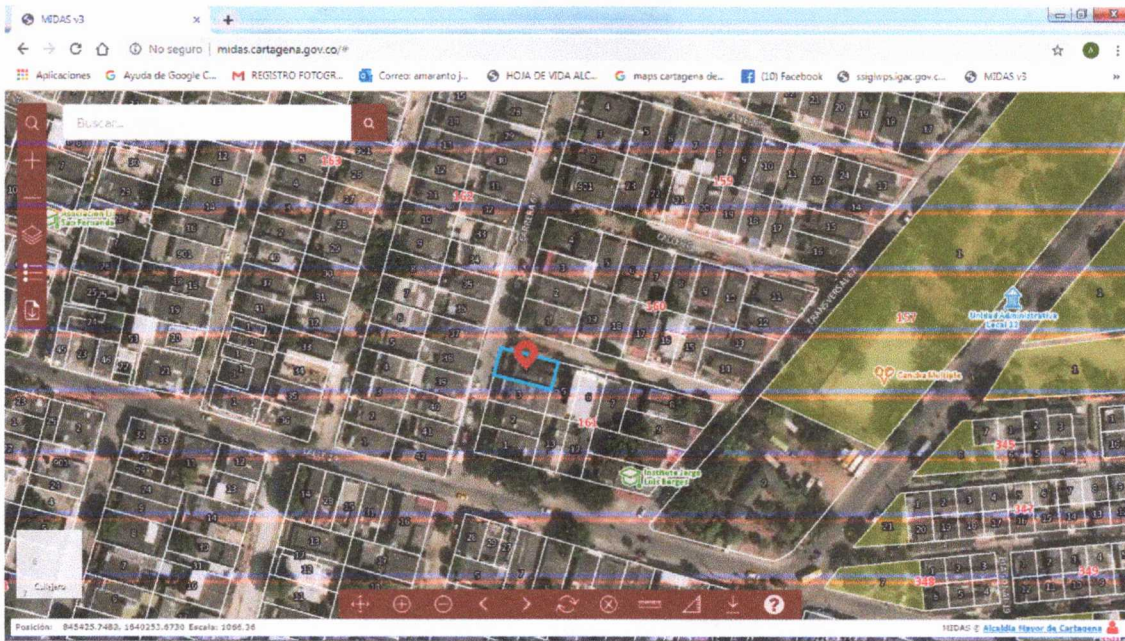
Columna N° 2 del Cuadro N° 1 del POT	Encontrado	Observaciones	Se ajusta
Frente mínimo: 16 m	9.25 m	Edificación Multifamiliar	No
Área mínima: 480 m2	75.85 m2		No
Antejardín: 3,00 m	2.67 m		No
Aislamiento lateral; 3.00 m	0,00 m	Desde el segundo piso	No
Aislamiento posterior: 5,00 m	0,00 m		No
Patio interno mínimo: 3,00x3,00 metros	0.00 mts		No
Estacionamientos: 1/c100 m2 de área construida	0,00		No
Altura 4 pisos		El predio no es apto para la construcción de un edificio multifamiliar en cuatro pisos	No

De los datos anotados en este cuadro se evidencia que la edificación construida en cuatro pisos no se ajusta a lo establecido en la columna N° 3 del cuadro N° 1: Reglamentación de la actividad Residencial en suelo Urbano y suelo de Expansión. Contravenir los usos específicos del suelo.

CONCLUSIONES

1. Se establece que en el inmueble en mención ubicado en la manzana 5 lote 9 etapa 3, carrera 67 N° 19 – 34 en el barrio Blas de Lezo, se ha incurrido en infracción urbanística por **Contravenir los usos específicos del suelo**, en un área intervenida sobre el suelo aproximadamente de 78.93 m2.
2. Propietario del inmueble: MARCOS GUERRERO MONTERO, cedula N° 91.157.490
3. Infractor: MARCOS GUERRERO MONTERO, cedula N° 91.157.490
4. Matricula inmobiliaria del predio: N° 060-124265
5. Referencia Catastral del predio: N° 01-05-0161-0004-000
6. Dirección del predio: manzana 5 lote 9 etapa 3, carrera 67 N° 19 – 34 en el barrio Blas de Lezo,
7. El frente del predio destinado al edificio es de aproximadamente de 9.25 m, Entonces no cumple con lo establecido en la columna 3 del cuadro N° 1 del POT, para edificio multifamiliar en zona Tipo **RB**, se establece que el frente mínimo del predio es de 16





845.513, 7119
1640, 327, 3288

B/S DE 1/20 (M5 L9 ITAPA 3)

28

- FRENTE: 9^{25} MTS

- Lado Izquierdo: 1^{27} MTS

- Lado: 8^{20} MTS

1 y 2 Plantas

3^{40}

2^{20}

2^{20}

3^{60}

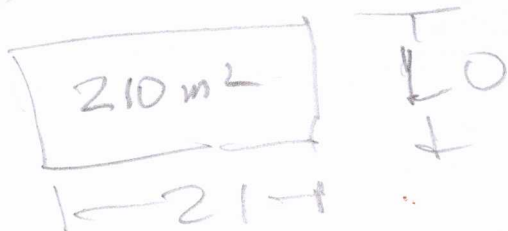
1^{27}

3 y 4 Plantas

$$303.40 + (3.40 + 3.60) = 7 \times 1.40$$

9.80

313.20



$$\text{Apertura} = 78.93 \times 4 + 2 \times 7 \times 1.40$$

315.72

019.60

325.32

00000000



ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA
SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO

ACTA DE VISITA

En Cartagena de Indias DT y C a los 27 días del mes de MAYO de 2019, siendo las 9:00AM la Dirección Administrativa de Control Urbano a través de los funcionarios (as) comisionados, el (la) señor (a) AMARANTO LEIVA Q identificado con la CC No. 3.953.461 y ARMANDO VILLADIEGO identificado con la CC. No. 73126441 realiza visita técnica para atender solicitud.

Radicado No. 0006-26 Fecha _____

Dirección del Predio: MZS LOTE 9 ETAPA 3

Propietario: MARLOS GUERRERO MONTERO - CC. 91157490

Ref. Catastral No. 010501610004000 Matricula Inmobiliaria No. 060-124265

La visita es atendida por el (la) señor (a) TERESA MONTERO DIAZ 33143479

En el sitio se observó lo siguiente: UN EDIFICIO DE 4 PISOS CON
licencia N° 0467 DE Sep. 09-2016 CURADURIA
N° 1, SI TOMARON MEDIDAS Y REGISTRO
FOTOGRAFICO

Presentó Licencia: SI ☒ NO ☐ N° de licencia 0467²⁰¹⁶ Modalidad: RECONCIMIENTO

Profesional Responsable de la obra: _____

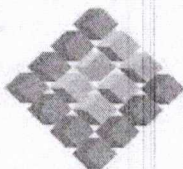
[Firma]
Firma del funcionario

[Firma]
Firma quien atiende la diligencia

c.c. 33 143.479 C/sem

[Firma]
Firma del funcionario





CURADURIA URBANA DISTRITAL N° 1

CARTAGENA DE INDIAS D.T. y C.

RESOLUCION

N° 0 4 6 7 / 0 9 SET, 2016

POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN

USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

TITULAR: MARCOS GUERRERO MONTERO

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1077 de 2015.

CONSIDERANDO

Que el señor **MARCOS GUERRERO MONTERO**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 91.157.490 expedida en Florida Blanca, como propietario del lote 9 de la manzana 5 de la Urbanización Blas de Lezo de esta ciudad, radico ante esta Curaduría Urbana el formulario único Nacional diligenciado, para obtener el reconocimiento de la edificación desarrollada hace 5 años en dicho predio.

Que al formulario diligenciado y radicado bajo el N° 13001116-0366, el interesado anexo la documentación señalada en los Artículos 2.2.6.1.2.1.7 y 2.2.6.4.2.2 del Decreto 1077 de 2015, y en el mismo designa como responsable del levantamiento de la edificación es el arquitecto **RAUL FORTICH OÑORO**, con Matricula profesional vigente N° 371922011-73581130 y del peritaje técnico al ingeniero civil **GUSTAVO VILLALBA POLO**, con Matricula profesional vigente N° 13202108910.

Que el arquitecto **RAUL FORTICH OÑORO**, que elaboro el plano de levantamiento arquitectónico de la edificación, se hace responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en dicho documento y el Ingeniero civil **GUSTAVO VILLALBA POLO**, se hace responsable legalmente de los resultados del estudio técnico. (Numeral 2 y 3 del Artículo 2.2.6.4.2.2. del Decreto 1077 de 2015).

Que la señora **DELIA DENIS MONTERO MONTERO**, y el señor **CARLOS MANUEL MONTERO MONTERO**, declararon bajo la gravedad del juramento ante la Notaria Quinta de Cartagena lo siguiente: "Vendimos a **MARCO GUERRERO MONTERO**, con cedula de ciudadanía N° 91.157.490 una vivienda de cuatro pisos, en el primer piso un apartamento y del 2 piso al cuarto piso, dos apartamento por piso, los cuales tienen cinco años de construidos, el inmueble identificado con la matricula inmobiliaria 060-124265, localizado en el Barrio Blas de Lezo, manzana 5 lote 9, etapa 3".

Que el señor **MARCOS GUERRERO MONTERO**, puede ser titular del acto de declaratoria de existencia de la edificación, por ser el propietario del lote 9 de la manzana 5, adquirido mediante el contrato de compraventa celebrado con el señor **CARLOS MANUEL MONTERO MONTERO Y DELIA DENIS MONTERO MONTERO**, según consta en la escritura pública N° 2614 del 9 de Septiembre de 2015. (Artículo 2.2.6.4.2.1 y 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 de 2015).

Que el inmueble de la petición fue transferido en el año 2015, como casa lote y de acuerdo al levantamiento arquitectónico presentado, se establece que dicho inmueble fue ampliado para darle el uso residencial multifamiliar.

Que mediante oficio N° 24-P-01-08-2016, fue informada la Doctora **PATRICIA ZAPATA**, como Alcalde Menor de la Localidad 3 – Industrial y de la Bahía, que el señor **MARCOS GUERRERO MONTERO**, solicito a esta Curaduría el reconocimiento de la construcción multifamiliar desarrollada en el lote 9 de la manzana 5 en la tercera etapa del Barrio Blas de Lezo. (Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.4.1.1. del Decreto 1077 de 2015).

Que el inmueble de la petición tiene asignado el boletín de nomenclatura 19-34 en la Carrera 67 (lote 9 manzana 5) del Barrio Blas de Lezo de esta ciudad.

Que el reconocimiento de construcción está definido, como la actuación por medio de la cual el Curador Urbano o la autoridad Municipal o Distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias, siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación haya sido concluida como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento. Este término no se aplicará en aquellos casos en el que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativo. (Artículo 2.2.6.4.1.1. del Decreto 1077 de 2015).

RESOLUCION

0467/09 SET, 2016

POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN

USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

TITULAR: MARCOS GUERRERO MONTERO

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C.,
EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997
Y EL DECRETO 1077 de 2015.

Que el lote del proyecto se encuentra ubicado en el Área delimitada gráficamente en el Plano de Formulación Urbana PFU 05-05 Uso de Suelos como Área de Actividad Residencial Tipo R-RB, reglamentada en la Columna 2 del Cuadro 1 del Decreto 0977 de 2001, la cual tiene señalado los siguientes usos: **Principal:** residencial: vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar. **Compatible:** comercio 1, industrial 1; **Complementario:** institucional 1 y 2, portuario 1; **Restringido:** comercio 2; **Prohibido:** comercio 3 y 4, industrial 2 y 3, turístico, portuario 2, 3 y 4, institucional 3 y 4.

Que el Barrio Blas de Lezo, donde se encuentra ubicado el inmueble de la petición, es un sector urbanísticamente desarrollado, que tiene previsto el tratamiento urbanístico de consolidación, definido en el Artículo 198 del Decreto 0977 de 2001.

Que la solicitud de declaratoria de construcción es procedente, porque el inmueble antes identificado, no se encuentra localizado en área de protección, ni de alto riesgo no mitigable, ni están afectados por motivo de utilidad pública. Artículo 2.2.6.4.1.2 del Decreto 1077 de 2015).

Que en el plano de levantamiento arquitectónico se identifican 7 apartamentos o viviendas, que determinan el uso residencial multifamiliar, previsto como principal en el Área de Actividad Residencial Tipo B(Columna 2 del cuadro N° 1 del Decreto 0977 de 2001).

Que los vecinos colindantes relacionados en el formulario diligenciado, fueron citados por correo certificado, para que conozcan el plano de levantamiento de la edificación, se constituyan en parte y hagan valer sus derechos, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015.

Que el ingeniero civil GUSTAVO A. VILLALBA, como responsable del peritaje técnico, en el documento que contiene este **CONCLUYE:** "

La edificación no presenta daño alguno, ha funcionado satisfactoriamente los últimos 5 años, al no observarse asentamientos la capacidad portante del suelo en la edificación es adecuada, la estructura se encuentra en buenas condiciones, los materiales con los que está construida cumplen con los requisitos del NSR-10, la distribución de sistema estructural en planta y en altura es adecuada en ambos sentidos para resistir solicitaciones horizontales y verticales, además no se va a realizar cambios de uso, ampliaciones, reparaciones o modificaciones de la estructura, por lo que no se hace necesario recalcular la estructura ni modificarla.

La edificación no está ubicada en zona de alto riesgo.

Así mismo la edificación no ha afectado el estado de las estructuras vecinas.

Las dimensiones y refuerzo de la estructura construida son superiores a las obtenidas de los análisis de las condiciones de carga actuales.

De acuerdo al análisis empleado por lo expuesto en el título E del NSR-10 la edificación es apta para resistir las fuerzas horizontales que se llegasen a presentar por un sismo en la zona de influencia.

Las derivas de pisos son menores a las permitidas por el código NSR-10; de acuerdo al análisis empleado.

Como arriba se mencionó los índices de sobre esfuerzo y flexibilidad de piso no llegan a 1; según lo indicado en el código NSR-10.

La edificación objeto de la solicitud de reconocimiento no se encuentra clasificada dentro de las establecidas en el Numeral A.10.9.1 del reglamento NSR-10.

Con todo lo anterior se puede afirmar que la edificación es estructuralmente estable".

Que la ingeniera civil de esta Curaduría Urbana, sobre el peritaje técnico rinde el siguiente informe: "Descripción del Proyecto:

La construcción a reconocer es una edificación de cuatro pisos con sistema estructural de pórticos de concreto reforzado y se revisó con grado de capacidad de energía mínimo.

La cimentación está compuesta por zapatas aisladas unidas entre sí con vigas de amarre.

RESOLUCION
0467/09 SET. 2016
POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN
USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR
TITULAR: MARCOS GUERRERO MONTERO

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1077 de 2015.

Las zapatas son de 1.50x1.50x0.30m y están reforzadas con barras de 5/8 cada 0.15m en ambos sentidos.

Las columnas son de 0.30x0.30m y reforzadas con 8 barras de 5/8 y con aros de 3/8 cada 0.15m.

Las vigas de entrepiso son de 0.30x0.35m y están reforzadas con 3 barras de 3/4 arriba y abajo con aros de 3/8 cada 0.15m.

El sistema de entrepiso es el de losa nervada armada en una dirección con espesor de losa de 0.05m y reforzada con barras de 3/8 cada 0.15m en ambos sentidos.

La estructura se encuentra localizada en zona de amenaza sísmica baja con aceleración pico efectiva $A_a=0.1$ y $A_v=0.10$ y se revisó con perfil de suelo tipo D con valor $F_a=1.6$ y $F_v=2.4$, el grupo de uso con que se hizo el análisis fue I, con coeficiente de importancia de 1.0.

En el peritazgo estructural se verificó que cada uno de los elementos estructurales tuvieran un índice de sobre esfuerzos menor a la unidad, se hizo el análisis sísmico, cálculo de derivas, análisis de cargas y demás procedimientos de diseño de los elementos estructurales cumpliendo con los requisitos que exige el decreto 340 del 13 de febrero de 2012, Ley 400 del 1997 normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente.

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

Que no se han constituido en parte los vecinos colindantes citados, para presentar objeciones a la solicitud de reconocimiento que nos ocupa, que fue sometida al procedimiento previsto para la expedición de las licencias de construcción, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.4.2.5 del Decreto 1077 de 2015.

Que el interesado aportó copia de los documentos de pago del impuesto de delineación a la construcción al Distrito de Cartagena y el valor de la Estampilla Procultura al Instituto de Patrimonio y Cultura, liquidados de conformidad a lo dispuesto en los Acuerdos 041 de 2006 y 023 de Diciembre 2002, respectivamente.

En mérito de lo expuesto y con fundamento en las normas citadas, la Curaduría Urbana N° 1 de Cartagena D. T. y C.

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Declarar la existencia de la Edificación de 4 pisos con 7 apartamentos o viviendas, en el lote 9 de la manzana 5, ubicado en la Carrera 67 N° 17-34 del Barrio Blas de Lezo de esta ciudad, descrito con sus linderos y medidas en la escritura pública N° 2614 del 09 de Septiembre de 2015, otorgada en la Notaría Primera de Cartagena, registrada con la Matricula Inmobiliaria N° 060-124265 y referencia catastral 01-05-0161-0004-000, de propiedad del señor **MARCOS GUERRERO MONTERO**.

Se expide este reconocimiento sin perjuicio de las eventuales responsabilidades penales, civiles y administrativas, por la construcción adelantada sin la previa licencia, en el lote antes identificado, reconocimiento que no implica pronunciamiento sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio, ni las características de su posesión.

ARTICULO SEGUNDO: Como consecuencia de la declaración de existencia de la edificación ubicada en la dirección antes anotada, se aprueba el plano de levantamiento arquitectónico que se integra a esta Resolución en el cual se identifican 7 apartamentos o viviendas, destinados a enajenarse al amparo de la Ley 675 de 2001. El plano de levantamiento se describe así:

PRIMER PISO CONSTA DE:

VIVIENDA 101: SALA, COMEDOR, COCINA, 2 ALCOBAS, 1 BAÑO, DEPÓSITO Y PATIO.

RESOLUCION
Nº 0467/09 SET. 2016
 POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN
 USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR
 TITULAR: MARCOS GUERRERO MONTERO

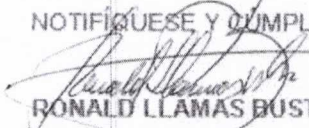
EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C.,
 EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997
 Y EL DECRETO 1077 de 2015.

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----80.10 M2
 ÁREA ANTEJARDÍN-----49.36 M2
VIVIENDA 102: SALA, COMEDOR, COCINA, 2 ALCOBAS, 1 BAÑO Y PATIO.
 ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----70.81 M2
 ÁREA ANTEJARDÍN-----23.33 M2
 ESCALERA COMUN-----7.40 M2
 SEGUNDO PISO CONSTA DE:
VIVIENDA 201: SALA, COMEDOR, COCINA, 2 ALCOBAS, 1 BAÑO Y LABORES.
 ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----35.54 M2
VIVIENDA 202: SALA, COMEDOR, COCINA, 2 ALCOBAS, 1 BAÑO Y LABORES.
 ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----35.54 M2
 HALL COMUN-----1.28 M2
 AREA TOTAL CONSTRUIDA PISO DOS-----72.35 M2
 TERCER PISO CONSTA DE:
VIVIENDA 301: SALA, COMEDOR, COCINA, 2 ALCOBAS, 1 BAÑO Y LABORES.
 ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----40.90 M2
VIVIENDA 302: SALA, COMEDOR, COCINA, 2 ALCOBAS, 1 BAÑO Y LABORES.
 ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----40.90 M2
 HALL COMUN-----1.28 M2
 AREA TOTAL CONSTRUIDA PISO TRES-----83.08 M2
 CUARTO PISO CONSTA DE:
VIVIENDA 401: SALA, COMEDOR, COCINA, 2 ALCOBAS, 1 BAÑO Y LABORES.
 ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----40.90 M2
VIVIENDA 402: SALA, COMEDOR, COCINA, 2 ALCOBAS, 1 BAÑO Y LABORES.
 ÁREA DE-----40.90 M2
 HALL COMUN-----1.28 M2
 AREA TOTAL CONSTRUIDA PISO CUATRO-----83.08 M2
 Área total construida = 389.42 M2.
 Área libre primer piso = 80.09 M2
 Área de lote = 231 M2.
 Número de pisos = 4.
 Altura = 13.60 metros.

Aislamiento de frente = 1.50 metros sobre carrera y 1.60 metros sobre calle
 Número de unidades = 7 destinadas a enajenarse al amparo de la Ley 675 de 2001.
 Mediante este acto administrativo no se autoriza, ningún tipo de obras en la edificación de
 uso residencial multifamiliar, que se reconoce y no puede ser objeto de ampliación.

ARTICULO TERCERO: Contra esta Resolución proceden los Recursos de Reposición y
 apelación dentro de los Diez (10) días siguientes a su notificación, el de apelación se
 interpondrá para ante la Secretaría de Planeación Distrital (Artículo 76 de la Ley 1437 de
 2011 y 2.2.6.1.2.3.9. del Decreto 1077 de 2015) 4

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

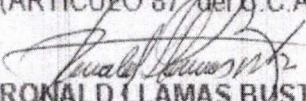

RONALD LLAMAS BUSTOS

Curador Urbano N° 1 del Distrito
 Cartagena de Indias (Provisional)

31

CURADURIA URBANA N° 1 DE CARTAGENA D.T.Y C., CARTAGENA,
SEPTIEMBRE, VEINTE (20) DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS (2016).

Por renuncia de las partes al término de ejecutoria, la RESOLUCIÓN DE
RECONOCIMIENTO N° 0467 de Septiembre 09 de 2016, ha quedado en FIRME
(ARTÍCULO 87 del D.C.A.)

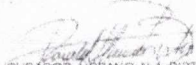

RONALD LLAMAS BUSTOS
Curador Urbano N° 1 del Distrito de
Cartagena de Indias (Provisional)

CURADURIA N 1
RECONOCIMIENTO APROBADO

RESOLUCION 000467 DE 2016-09-09
DIR: BLAS DE LEZO CRA 67 N° 17-34 MZ 5
LT 9

USO: RESIDENCIAL - MULTIFAMILIAR
PROP: MARCOS GUERRERO MONTERO

FECHA APROBACION 2016-09-20


CURADOR URBANO N-1-DISTRITAL





Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 24 de octubre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0135591-2019**

Señores

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA.
Ciudad

REFERENCIA: *Proceso Administrativo Sancionatorio (presunta violación a las normas urbanísticas) Quejoso Marcos Guerrero. – Radicado- 006 -2016*

ASUNTO: *Solicitud de Certificado de Tradición y Libertad Folio de Matricula Inmobiliaria No 060-124265.*

Cordial saludo,

Comedidamente le comunico que en esta Dirección Administrativa cursa proceso sancionatorio por presunta violación a las normas urbanísticas en el inmueble ubicado en el Barrio Blas de Lezo -1671934 Mza 5 Lo 9 (V3 Midas).

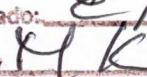
Para efectos de continuar con el trámite del proceso se hace necesario vincular al propietario del citado inmueble, por lo que solicitamos nos envíe el certificado de libertad y tradición del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 060-124265.

La información requerida puede ser enviada a nuestro correo institucional controlurbano@cartagena.gov.co o en su defecto a nuestra Oficina Ubicada en el Barrio Manga, Edificio Portus, Piso 21, citando el número de radicado del proceso 595-2016 o del presente Oficio.

Cordialmente.


LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO
Directora Administrativa de Control Urbano


P/ta: ISABEL

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
DE CARTAGENA
Recibido por: 
Fecha: 26-10-19
Radicado: 2706078


En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.

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

- Nro Matrícula: 060-124265

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 28 de Noviembre de 2019 a las 06:56:19 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: 10/5/1993 RADICACIÓN: 12724 CON: CERTIFICADO DE 6/5/1993

COD CATASTRAL:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

VER ESCRITURA # 957 DE FECHA 09-10-63 DE LA NOTARIA 2. DE CARTAGENA.

COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO

1) MANZANA #5, LOTE # 9 ./ EN EL BARRIO DE BLAS DE LEZO

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 27/12/1963 Radicación SN
DOC: ESCRITURA 957 DEL: 9/10/1963 NOTARIA 2 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 8,413.05
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: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL
A: MONTERO DIAZ JOSE MIGUEL X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 24/7/2015 Radicación 2015-060-6-14275
DOC: ESCRITURA 1773 DEL: 23/6/2015 NOTARIA QUINTA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 72,000,000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0109 ADJUDICACION EN SUCESION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MONTERO DIAZ CARLOS MANUEL CC# 882710
A: MONTERO MONTERO CARLOS MANUEL CC# 73114498 X 50%
A: MONTERO MONTERO DELIA DENIS CC# 45442562 X 50%

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 2/6/2016 Radicación 2016-060-6-10103
DOC: ESCRITURA 2614 DEL: 9/9/2015 NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 73,000,000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MONTERO MONTERO CARLOS MANUEL CC# 73114498
DE: MONTERO MONTERO DELIA DENIS CC# 45442562
A: GUERRERO MONTERO MARCOS CC# 91157490 X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 6/12/2016 Radicación 2016-060-6-23935
DOC: ESCRITURA 3212 DEL: 18/10/2016 NOTARIA SEPTIMA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GUERRERO MONTERO MARCOS CC# 91157490 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

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

Página: 2

Nro Matrícula: 060-124265

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 28 de Noviembre de 2019 a las 06:56:19 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

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

4->060-305513	APARTAMENTO 101	4->060-305514	APARTAMENTO 102
4->060-305515	APARTAMENTO 201	4->060-305516	APARTAMENTO 202
4->060-305517	APARTAMENTO 301	4->060-305518	APARTAMENTO 302
4->060-305519	APARTAMENTO 401	4->060-305520	APARTAMENTO 402

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

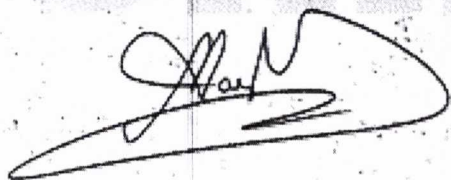
USUARIO: 50261 impreso por: 50261

TURNO: 2019-060-1-168338 FECHA: 28/11/2019

NIS: Eke0bPlalaJZ37hE1XoT7lhsiPAnEjE4Or4ffzVcGSSk28Xmov5wvA==

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

EXPEDIDO EN: CARTAGENA



El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL MAYDINAYIBER MAYRAN URUELA ANTURI