

270 / Dra Maria Elena Smal Contreras 41

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-17-0002566**
Fecha y Hora de registro: **16-ene.-2017 10:19:00**
Funcionario que registro: **Barrios Dean, Leidys del Carmen**
Dependencia del Destinatario: **Secretaría de Planeación**
Funcionario Responsable: **PATERNINA MORA, LUZ ELENA**
Cantidad de anexos: **7**
Contraseña para consulta web: **5650807B**
www.cartagena.gov.co

Cartagena de Indias D. T. y C.,
Enero 12 de 2.017

Doctor
OLIMPO VERGARA VERGARA
Director del Departamento De Control Urbano
Edificio Inteligente
Chambacú
Cartagena

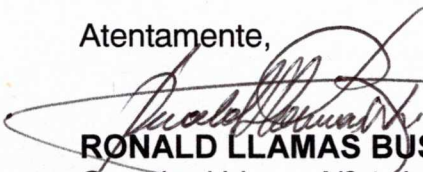
C.U.Nº 0018-P-12-01-2017

Radicación: 13001116-0644 de diciembre 28 de 2016 - RECONOCIMIENTO

Distinguido Doctor:

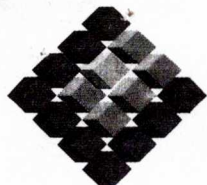
Por medio del presente informo a usted, que **NAYIB ALBERTO TAPIA LIAN**, ha solicitado ante esta Curaduría Urbana declarar la existencia de una edificación desarrollada sin la previa licencia, en el inmueble ubicado en la Calle 41 # 14 – 61 Lote A barrio Torices de esta ciudad. Los titulares bajo gravedad de juramento, declaran que la edificación a reconocer, se ha concluido arquitectónicamente hace 25 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 1110 del 01 de agosto de 2016.

Atentamente,


RONALD LLAMAS BUSTOS
Curador Urbano Nº 1 del Distrito de
Cartagena de Indias (Provisional)

Betty
25-01-17
11:30 am

\$ 276.000 = Valor cargo ppo para radicar



CURADURIA URBANA DISTRITAL N°. 1
CARTAGENA DE INDIAS D.T. y C.

SOLICITUD LICENCIA PARA RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCION

Propietario (a) _____

Fecha: _____ Dirección del predio _____

Objeto de la solicitud: _____

Requisitos que debe aportar a su solicitud:

- ☒ Llenar Formato de Tramitación de Proyectos.
- ☒ Copia del Certificado de Tradición y Libertad del o los Inmueble (s): Su expedición no debe ser anterior en más de 1 mes a la fecha de solicitud de la licencia.
- Si el solicitante de la Licencia es Persona Jurídica, deberá acreditar el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Sociedad.
- ☒ Copia del Recibo de Pago del Impuesto Predial del último año del o los Inmueble (s).
- ☒ Plano de localización e Identificación de o los Predio(s) debidamente acotados. (Carta Catastral Urbana Agustín Codazzi)
- ☒ La dirección y el nombre de los vecinos colindantes del predio o predios objeto de la solicitud.
- Cuando se trate de Licencias que autoricen reconocer: Ampliaciones, Adecuaciones, Modificaciones, Cerramientos, Reparaciones o Demoliciones de inmuebles sometidos al régimen de Propiedad Horizontal, el solicitante deberá acompañar además de los documentos anteriores, copia autorizada del Acta de Asamblea General de Copropietarios que permita la autorización de las obras hechas.
- ☒ Copia de un peritaje que sirva para determinar la estabilidad de la Construcción debidamente firmada o rotulado con un sello seco por un ingeniero civil matriculado facultado para ese fin, quién se hará responsable de los diseños y de la información contenido en ellos. El peritaje deberá dictarse siguiendo los lineamientos contenidos en las normas de construcción Sismo-resistente, especialmente las contenidas en el capítulo A., 10 del Decreto 926 del 19 de Marzo de 2010 (Edificaciones construidas antes de la vigencia de la presente versión del reglamento).
- ☒ Copia de la matrícula profesional o del instrumento que haga sus veces del ingeniero estructural, demostrando un ejercicio profesional mayor de cinco (5) años. (Artículo 15 del Decreto 1052 de 1998, parágrafo transitorio).
- ☒ Tres (3) copias del levantamiento arquitectónico de la construcción (plantas, cortes y fachadas) debidamente firmados por un Arquitecto.

Otros requisitos:

- ☒ Aportar fotografía a color de la fachada de la casa. ☒
- ☒ Copia de la cédula del propietario
- ☒ Copia de las tarjetas de los profesionales.
- ☒ Copia de la Escritura
- ☒ Presupuesto de Obra (Costo Directo).
- Permiso de la Aeronáutica Civil: En caso de reconocimiento localizados en el barrio Crespo de la Boquilla y Sector Cielo Mar para alturas mayores de (3) pisos.
- Concepto de Edurbe: Para predios localizados a orillas de Caños y Lagos.
- DIMAR: Para predios localizados en colindancia con las playas.

Recibido por: _____

Fecha: _____

Día **28** Mes **DIC.** Año **2016**

No. De Radicación

130 01 116 0644

Teléfono ó Fax _____



FORMULARIO ÚNICO NACIONAL

PAGINA 2

3. TITULARES Y PROFESIONALES RESPONSABLES

LOS FIRMANTES TITULARES Y PROFESIONALES RESPONSABLES DECLARAMOS BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE NOS RESPONSABILIZAMOS TOTALMENTE POR LOS ESTUDIOS Y DOCUMENTOS CORRESPONDIENTES PRESENTADOS CON ESTE FORMULARIO Y POR LA VERACIDAD DE LOS DATOS AQUÍ CONSIGNADOS. ASÍ MISMO, DECLARAMOS QUE CONOCEMOS LAS DISPOSICIONES VIGENTES QUE RIGEN LA MATERIA Y LAS SANCIONES ESTABLECIDAS.

TITULAR (ES) DE LA LICENCIA	C.C. O NIT	FIRMA (S)
NAIB A. TAPIA LAN.	88.53 889.	

PROFESIONALES RESPONSABLES

URBANIZADOR O CONTRATISTA	FIRMAS	N° MATRICULA PROFESIONAL
ARQUITECTO PROYECTISTA		N° MATRICULA PROFESIONAL
INGENIERO CIVIL CALCULISTA O ESTRUCTURAL (Experiencia mínima 5 años o especialización)		N° MATRICULA PROFESIONAL
INGENIERO CIVIL O GEOTECNISTA (Experiencia mínima 5 años o especialización)		N° MATRICULA PROFESIONAL
DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (Experiencia mínima 3 años)		N° MATRICULA PROFESIONAL
OTROS PROFESIONALES ESPECIALISTAS		N° MATRICULA PROFESIONAL

NOMBRE RESPONSABLE DE LA SOLICITUD	TELEFONO (S)
NAIB A. TAPIA LAN.	6665111 - 311 2775034 3057336344
DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA	FAX
Torres 111 41 #14 - 61 en oribe v.ibe	

5. DOCUMENTOS QUE ACOMPAÑAN LA SOLICITUD. (Marcar con una X en la casilla de la izquierda)

5.1 DOCUMENTOS COMUNES A TODA SOLICITUD

A. Copia del Certificado de Libertad y Tradición. Verificar propietario inmueble, número matrícula inmobiliaria y que no haya sido expedido antes de 30 días contados a partir de la fecha solicitud (No exigir cuando se puede consultar vía correo electrónico).	C. Poder o autorización debidamente otorgado. En caso de presentar la solicitud en nombre del titular, se debe verificar que se cuenta con la debida autorización y representación y que haya aceptación tanto del apoderado o autorizado, con presentación personal ante notario de quien otorga y quien acepta.
B. Copia documento de identidad del solicitante. Verificar si es persona natural, la cédula de ciudadanía o extranjería. Si es persona Jurídica, verificar nombre de la sociedad, representante legal, certificado de existencia y representación expedido no mayor a treinta (30) días	D. Copia del documento o declaración privada impuesto predial del último año en relación con el (los) inmueble(s) objeto de la solicitud donde figure la nomenclatura alfa numérica o identificación del predio (No se exigirá este requisito cuando exista otro documento oficial en que se pueda establecer la dirección del predio)
E. Relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto (ver presente formulario). Los predios colindantes son los que tienen un lindero en común con el inmueble(s) objeto de la solicitud.	

5.1 DOCUMENTOS ADICIONALES LICENCIA DE URBANIZACIÓN

5.2 DOCUMENTOS ADICIONALES LICENCIA DE PARCELACION

A. Plano topográfico del predio(s) objeto de la solicitud. Firmado por profesional.	A. Plano topográfico del predio(s) objeto de la solicitud (Firmado por profesional).
B. Plano del proyecto debidamente firmado por Arquitecto.	B. Plano del proyecto de parcelación debidamente firmado por arquitecto.
C. Certificación expedida por las empresas de servicios públicos domiciliarios o autoridad municipal o distrital competente indicando la disponibilidad inmediata	C. Copias de las autorizaciones que sustentan la prestación de los servicios de agua potable, saneamiento básico y demás autorizaciones ambientales.
D. Estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómeno de remoción en masa e inundaciones ambientales que señalen las medidas de mitigación de riesgos, en predios ubicados en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico y permitan la viabilidad de futuros desarrollos	E. Estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómeno de remoción en masa e inundaciones ambientales que señalen las medidas de mitigación de riesgos, en predios ubicados en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico y permitan la viabilidad de futuros desarrollos.

5.3 DOCUMENTOS ADICIONALES LICENCIA DE SUBDIVISIÓN

5.4 DOCUMENTOS RECONOCIMIENTO EDIFICACIONES

A. Plano del levantamiento topográfico el antes y después de la subdivisión para subdivisión rural y urbana.	A. Plano de levantamiento arquitectónico de la construcción existente.
B. Plano de loteo aprobado o plano topográfico aprobado que haya incorporado urbanísticamente el predio, para la modalidad de loteo.	B. Copia del peritaje técnico para determinar la estabilidad de la construcción y propuesta para las intervenciones y obras a realizar (firmado por profesional idóneo).
C. Plano que señale los predios resultantes de la división propuesta, debidamente amojonado y alinderado para la modalidad de loteo.	C. Declaración de la antigüedad de la construcción, que se entiende bajo la gravedad de juramento.

5.5 DOCUMENTOS ADICIONALES LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

A. Copia, memoria de los cálculos estructurales y de los diseños estructurales.	Copia de las memorias de otros diseños de elementos no estructurales.	Copia de los estudios geotécnicos y de suelos (todos los anteriores para categorías III y IV.
A. 2 Plano(s) estructura(les) únicamente categoría I y II		
B. Copia impresa del proyecto arquitectónico y todos los planos estructurales.		
C. Licencias anteriores y planos cuando la solicitud se presenta ante autoridad distinta a la que otorgó la licencia original, excepto para obra nueva.		
D. Anteproyecto aprobado por el Ministerio de Cultura o la entidad competente, si es bien de interés cultural. En intervenciones sobre patrimonio arqueológico, autorización expedida por la entidad competente.		
E. Copia del acta del órgano competente de administración de la propiedad horizontal o del documento que haga sus veces, según lo disponga el reglamento autorizando la ejecución de las obras ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural, o demolición de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal.		

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

Nro Matrícula: 060-299980

Impreso el 26 de Diciembre de 2016 a las 08:34:13 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: 16/8/2016 RADICACIÓN: 2016-060-6-15571 CON: ESCRITURA DE 27/7/2016
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**
COD CATASTRAL:
COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

CASA LOTE A CON AREA DE 83.63 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 2257, 2016/07/27, NOTARIA SEPTIMA CARTAGENA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012.

COMPLEMENTACIÓN:

NAZLY DEL CARMEN PUERTA MAZA , NAYIB ALBERTO TAPIA LIAN , ELADIO ALBERTO TAPIA LIAN ,DIVIDIO POR DIVISION MATERIAL LAS SIGUIENTES UNIDADES CON LAS MATRICULAS 060-299980,060-299981,060-302405 SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 2257 DEL 27/7/2016 DE LA NOTARIA SEPTIMA 7 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 12/8/2016 REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 060-24873 - NAZLY DEL CARMEN PUERTA MAZA , ADQUIRIO POR COMPRAVENTA QUE LE HIZO NAYIB ALBERTO TAPIA LIAN , ELADIO ALBERTO TAPIA LIAN , SEGUN CONSTA ESCRITURA 3218 DEL 9/10/2006 DE LA NOTARIA SEGUNDA 2 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 4/9/2007 EN LA MATRÍCULA 060-24873 - ELADIO ALBERTO TAPIA LIAN , NAYIB ALBERTO TAPIA LIAN ADQUIRIO POR COMPRAVENTA QUE LE HIZO NARCISA LIAN ESCOBAR , SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 2406 DEL 4/8/2006 DE LA NOTARIA SEGUNDA 2 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 18/9/2006 EN LA MATRÍCULA 060-24873 - NARCISA LIAN ESCOBAR , ADQUIRIO POR COMPRAVENTA QUE LE HIZO ANGELA HAYDAR VASQUEZ ,SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 691 DEL 12/8/1970 DE LA NOTARIA 3 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 14/9/1970 EN LA MATRÍCULA 060-24873 - ANGELA HAYDAR VASQUEZ , POR PROTOCOLIZACION SUCESORIO SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 1472 DEL 6/10/1958 DE LA NOTARIA 1 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 10/12/1958 EN LA MATRÍCULA 060-24873 -ANGELA HAYDAR VASQUEZ ,ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE LE HIZO ANTONIO HAYDAR HAYDAR , SEGUN CONSTA EN LA SENTENCIA SN DEL 7/7/1958 DEL JDO. 2.CVL. CTO DE CARTAGENA REGISTRADA EL 23/8/1958 EN LA MATRÍCULA 060-24873 .--

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO

1) # CASA LOTE N° 14-61 BARRIO TORICES ,CALLE URIBE URIBE CASA LOTE A

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRÍCULA(s) (En caso de Integración y otros)
060-24873

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 12/8/2016 Radicación 2016-060-6-15571

DOC: ESCRITURA 2257 DEL: 27/7/2016 NOTARIA SEPTIMA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0918 DIVISION MATERIAL

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

DE: PUERTA MAZA NAZLY DEL CARMEN CC# 45446987
DE: TAPIA LIAN NAYIB ALBERTO CC# 8853889
DE: TAPIA LIAN ELADIO ALBERTO CC# 1047388109

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 12/8/2016 Radicación 2016-060-6-15571

DOC: ESCRITURA 2257 DEL: 27/7/2016 NOTARIA SEPTIMA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

DE: PUERTA MAZA NAZLY DEL CARMEN CC# 45446987
DE: TAPIA LIAN ELADIO ALBERTO CC# 1047388109

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

Nro Matrícula: 060-299980

Impreso el 26 de Diciembre de 2016 a las 08:34:13 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

DE: TAPIA LIAN NAYIB ALBERTO CC# 8853889
A: TAPIA LIAN NAYIB ALBERTO CC# 8853889 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 62046 impreso por: 62046

TURNO: 2016-060-1-167918 FECHA: 26/12/2016

ID: 5honEI23BgjaRLFPehuJsif+TwFUAs+X23y3ry7h42iJPK+8EiWVHQ==

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

EXPEDIDO EN: CARTAGENA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública


El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL MARIO ERNESTO VELASCO MOSQUERA

6

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 8.853.889

TAPIA LIAN

APELLIDOS

NAYIB ALBERTO

NOMBRES

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 23-AGO-1980

CARTAGENA
(BOLIVAR)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.71

ESTATURA

O+

G.S. RH

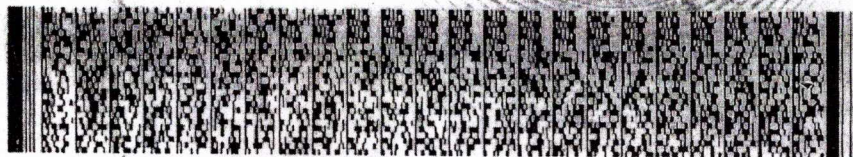
M

SEXO

09-SEP-1998 CARTAGENA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sanchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-0500100-00241866-M-0008853889-20100618

0022365989A 1

6020707045

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C
SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL - IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO LEY 44/90

FACTURA No. 1800101014671964 - 93

FECHA DE EMISION: 03/06/2016

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO		
1 Referencia catastral: 01-02-0225-0034-000	2 Matricula Inmobiliaria 060-24873	3 Expediente 036497
B. INFORMACIÓN SOBRE EL AREA DEL PREDIO		
4 Dirección C 41 14 62	5 Avaluo Catastral Vigente (Base Gravable) 192 423 000	
6 Área del Terreno: 418 m ²	7 Área Construida: 275 m ²	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE		
11 Propietario(s): TAPIA LIAN ELADIO-ALBERTO	8 Destino 01	9 Estrato 3
13 Dirección de Notificación: ?	10 Tarifa 4.5 x Mil	
G. VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO		
VALORES A CARGO		
FECHAS LIMITES DE PAGOS		
16 IMPUESTO A CARGO	FU	30/06/2016
17 (+) OTROS CONCEPTOS	OC	223.261
18 (=) TOTAL IMPUESTO A CARGO	HA	74.420
19 (+) INTERESES DE MORA	IM	297.681
20 (=) TOTAL NETO DE VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO	VA	17.040
H. VIGENCIA ACTUAL		314.721
21 IMPUESTO A CARGO	FU	
22 (+) SOBRETASA DEL MEDIO AMBIENTE	OC	865.904
23 (=) TOTAL IMPUESTO A CARGO	HA	288.635
24 (+) INTERESES DE MORA	IM	1.154.539
25 (-) DESCUENTO POR PRONTO PAGO VIGENCIA ACTUAL	VA	0
26 (=) TOTAL NETO VIGENCIAS ACTUAL		0
I. VALORES A PAGAR		1.154.539
27 VALOR A PAGAR VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO	VN	314.721
28 VALOR A PAGAR VIGENCIA ACTUAL	VA	1.154.539
29 SALDO A FAVOR	SF	0
30 TOTAL A PAGAR VIGENCIAS SIN CONVENIO	TS	1.469.260
31 VALOR A PAGAR SALDO DEL CONVENIO	SC	0
32 TOTAL A PAGAR	TP	1.469.260

La tasa de Interes que aplica para las fechas limites de pago es 0.0809 % 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:

TOTAL A PAGAR:



(415) 770999801280680200003649716467196 (3900) 00000001469260 (96) 20160630

ENTIDADES RECAUDADORAS

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

ENTIDAD RECAUDADORA

RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

FACTURA PARA PAGO TOTAL

REFERENCIA CATASTRAL:

FACTURA No.

TOTAL DEUDA:

TOTAL A PAGAR:

01-02-0225-0034-000

1800101014671964-93

1.469.260

1.469.260



(415) 70999801280680200003649716467196 (3900) 00000001469260 (96) 20160630



Oficio AMC-OFI-0115746-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 17 de noviembre de 2016

Sr
NAYIB TAPIAS LIAN
Cartagena

Asunto: **SOLICITUD DE PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO SEGÚN RADICADO EXT-AMC-16-0076341 DE FECHA 17 DE NOVIEMBRE DE 2016.**

Cordial saludo,

En atención a su solicitud de expedición de paz y salvo de Impuesto Predial Unificado del inmueble identificado con la referencia catastral No. **01-02-0225-0034-000**, que registra como propietario a **TAPIA LIAN ELADIO ALBERTO**, me permito transcribirle el Artículo 76 del Estatuto Tributario Distrital, Acuerdo 041 de Diciembre de 2006, que a la letra dice:

ARTÍCULO 76: PAZ Y SALVO. – La factura del Impuesto Predial, con la correspondiente constancia de cancelación estampada por la entidad financiera, constituirá el paz y salvo por concepto del Impuesto Predial y el mismo tendrá vigencia sólo para el periodo gravable en ella liquidado.

Atentamente,


OLGA SAYAS CABARCAS
Coordinadora Atención al Contribuyente
Impuestos Distritales



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

Scanned by CamScanner

Oficio **AMC-OFI-0006553-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 02 de febrero de 2017

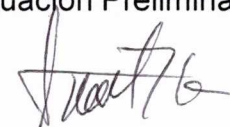
Señor
AMARANTO LEYVA QUINTANA
Ingeniero
Oficina Control Urbano
Cartagena

ASUNTO: VISITA TÉCNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCIÓN URBANÍSTICA.

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0011-2017
Quejoso:	DE OFICIO
Presuntos Infractores	NAYIB ALBERTO TAPIAS
Hechos	Por determinar
Código de Registro	EXT-AMC-17-0002566

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, dispone comisionarlo para que practique una VISITA TÉCNICA PRELIMINAR dentro de la presente actuación administrativa en el lugar de los hechos '(...)en la Calle 41 # 14-61 Lote A del barrio Torices, a fin de que se identifique la ubicación exacta de la edificación busca ser reconocida por la Curaduría Urbana, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del propietario de la edificación, el tipo de obras que se pretende reconocer, la fecha probable de construcción de la edificación, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las normas urbanísticas en la edificación, en cumplimiento a lo resuelto en la Averiguación Preliminar dentro del proceso 0011-2017.

En consideración con lo anterior,


20-02-17

ORDÉNESE:

Primero: Identificar la (s) posible(s) infracción (es) urbanísticas que conforme a los hechos relacionados en la queja vienen presentándose en dicho inmueble, la cual se anexa. Además, de aquellas que, de conformidad con la Ley 388 de 1997, modificado por la Ley 810 de 2003 surgieren en el desarrollo de la visita.

Segundo : El informe técnico producto de la visita contendrá, en otros aspectos: nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se pretende reconocer, la fecha probable de construcción, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, el cumplimiento de las normas urbanísticas de la edificación, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción.

Tercero: Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo ordenado en el presente oficio.

Cuarto: El término de ejecución de esta comisión será de tres (3) días contados a partir de la fecha de recibo del presente oficio.

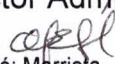
Quinto: En el acto de la visita preliminar, y una vez firmada por las partes que intervinieron en la diligencia, se hará entrega de una copia de la misma a la persona que la atienda. Esta copia, hará las veces de comunicación de la iniciación preliminar de la actuación administrativa correspondiente.

Sexto: Contra el presente acto no procede recurso alguno.

Comuníquese y cúmplase



OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano.



Proyectó: Marrieta
Abogada Asesora Externa



18-02-2017
Narciso Lian 33727936

Oficio AMC-OFI-0006546-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 02 de febrero de 2017

Sr.

NAYIB ALBERTO TAPIA LIAN

Calle 41 # 14-61 Lote A del barrio Torices

Cartagena

Asunto: comunicación apertura proceso N° 0011 de 2017

Reciba Usted un cordial saludo,

Mediante el presente, el suscrito, en calidad de Director Administrativo de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, me permito informarle que en virtud del oficio EXT-AMC-17-0002566, en el cual la Curaduría Urbana N° 1 nos comunica la solicitud de NAYIB ALBERTO TAPIA LIAN de reconocimiento de una edificación, localizada en la Calle 41 # 14-61 Lote A del barrio Torices, ha dado apertura de Averiguación Preliminar dentro del proceso No.0011-2017, mediante auto identificado con código de registro AMC-OFI-0006544-2017, en el cual se resolvió:

PRIMERO: Iniciar **Averiguación Preliminar** de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas:

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el lugar de los hechos '(...)en la Calle 41 # 14-61 Lote A del barrio Torices, a fin de que se identifique la ubicación exacta de la edificación busca ser reconocida por la Curaduría Urbana, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del propietario de la edificación, el tipo de obras que se pretende reconocer, la fecha probable de construcción de la edificación, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las normas en la edificación.

TERCERO: Una vez identificados los presuntos infractores, notifíqueseles personalmente de la presente actuación administrativa, de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándosele que contra la presente decisión no procede recurso alguno. En caso de no poder notificarse personalmente notifíquese por Aviso teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.





CUARTO: Comunicar al señor NAYIB ALBERTO TAPIA LIAN de la determinación tomada en el presente acto.


Por las razones expuestas, se da por contestada su solicitud, quedando presta ésta Dirección Administrativa de Control Urbano, a sus requerimientos en el ámbito de nuestras competencias.

Atentamente,

OLIMPO VERGARA VERGARA

Director Administrativo de Control Urbano

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.


Proyectó: Marieta
Abogada Asesora.



Oficio AMC-OFI-0006544-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 02 de febrero de 2017

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0011- 2017
Quejoso:	DE OFICIO
Presuntos Infractores	NAYIB ALBERTO TAPIA LIAN
Hechos	Por determinar
Código de Registro	EXT-AMC-17-0002566

COMPETENCIA

El Director Administrativo, Código 009, grado 53 (Control Urbano) es competente para adelantar los procedimientos administrativos de control urbano, tendientes a establecer la violación de normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1110 del primero de agosto de 2016, en concordancia con los artículos 63 y 113 del Decreto Ley 1469 de 2010.

ANTECEDENTES

Mediante oficio EXT-AMC-17-0002566, el Curador N° 1 del distrito de Cartagena Ronald Lllamar, nos informa: *'que NAYIB ALBERTO TAPIA LIAN, ha solicitado ante esta curaduría declarar la existencia de una edificación desarrollada sin la previa licencia en el inmueble ubicado en la Calle 41 # 14-61 Lote A del barrio Torices de esta ciudad. (...)'.*

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Que debido a que la información allegada por la curaduría fue presentada el 16 de enero de 2017, la Oficina de Control Urbano es la autoridad competente para llevar a cabo la investigación y posibles sanciones, de conformidad con el Artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a esta actuación, que dispone que la Autoridad administrativa deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficiente para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

Siendo lo anterior así, la Dirección Administrativa de Control Urbano adelantará **Averiguación Preliminar**, con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico.

Que para estos efectos, será necesario practicar actuaciones con el objeto de recaudar pruebas que permitan establecer los hechos materia de averiguación para lo cual se procederá a:

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el lugar de los hechos *'(...)en la Calle 41 # 14-61 Lote A del barrio Torices*, a fin de que se identifique la ubicación exacta de la edificación busca ser reconocida por la Curaduría Urbana, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del propietario de la edificación, el tipo de obras que se pretende reconocer, la fecha probable de construcción de la edificación, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las normas en la edificación.

Además de las pruebas conducentes y pertinentes que permitan cumplir con el objeto de la presente actuación.

En mérito de lo expuesto la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C,

RESUELVE

PRIMERO: Iniciar **Averiguación Preliminar** de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas:

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el lugar de los hechos '(...)en la Calle 41 # 14-61 Lote A del barrio Torices, a fin de que se identifique la ubicación exacta de la edificación busca ser reconocida por la Curaduría Urbana, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del propietario de la edificación, el tipo de obras que se pretende reconocer, la fecha probable de construcción de la edificación, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las normas en la edificación.

TERCERO: Una vez identificados los presuntos infractores, notifíqueseles personalmente de la presente actuación administrativa, de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándosele que contra la presente decisión no procede recurso alguno. En caso de no poder notificarse personalmente notifíquese por Aviso teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

CUARTO: Comunicar al señor NAYIB ALBERTO TAPIA LIAN de la determinación tomada en el presente acto.



OLIMPO VERGARA VERGARA

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

Proyectó: 
Abogada Asesora DACU.



Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 2 de marzo de 2022

Oficio **AMC-OFI-0024586-2022**

El Director Administrativo de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias, de conformidad con las competencias que le han sido conferidas mediante Decreto Distrital 304 de 2003 y el Decreto Distrital 1701 de 2015 modificado mediante Decreto Distrital 399 de 2019, el Decreto Distrital 1110 de 2016 y

CONSIDERANDO QUE:

El artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015 señala que *“Corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general”*.

Mediante el 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.

Debido a la pandemia generada por el COVID 19 y como una de las medidas adoptadas por el Estado Colombiano para prevenir y mitigar el contagio, mediante el Decreto Nacional 417 de 2020 se declaró una emergencia sanitaria, económica, social, y ecológica en todo el territorio nacional que se ha prorrogado hasta la fecha.

En el marco de la emergencia sanitaria, se expidió el Decreto Legislativo 491 de 2020 en el que se facultó a las autoridades públicas la suspensión de términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales en sede administrativa hasta tanto permanezca vigente la emergencia.

Mediante auto con radicado AMC-OFI-0037532-2020 de 13 de abril de 2020 la Dirección Administrativa de Control Urbano suspendió los términos de los procesos administrativos sancionatorios a su cargo, entre ellos el Auto 001 de 18 de marzo de 2020, de conformidad con lo dispuesto en el señalado auto el cual señala en su parte resolutive:

ARTÍCULO 1. Suspende los términos correspondientes a los procesos administrativos sancionatorios que se adelantan en el Dirección Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, en virtud al Decreto 1110 de 2016 de conformidad a lo dispuesto en el presente acto.

ARTÍCULO 2. El presente acto se publicará en la página web de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, para garantizar su conocimiento por todos los ciudadanos.

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.



ARTÍCULO 3. El presente acto rige a partir de su expedición y publicación en la página web de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, y estará vigente mientras persista la emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social.

ARTÍCULO 4. Contra el presente acto no proceden recursos.

A través de las resoluciones 385 de 2020, 844 de 2020, 1462 de 2020, 2230 de 2020, 222 de 2021, 738 de 2021, 1315 de 2021, 1913 de 2021 y 304 de 2022, el Ministerio de Salud y Protección social ha venido prorrogando la emergencia sanitaria de acuerdo con la evolución epidemiológica y avance del plan de vacunación, de tal forma que en la actualidad el Estado de emergencia se encuentra vigente hasta el día 30 de abril de 2022.

Sin embargo, el 23 de febrero de 2022 se autorizó el levantamiento de la medida de uso de tapabocas en espacios abiertos en los municipios que tengan un avance superior al 70% de vacunación con esquemas completos.

Actualmente, el Distrito de Cartagena cumple con el supuesto contemplado en la autorización para el levantamiento del uso de tapabocas y se han generado lineamientos para el retorno gradual y seguro a las actividades presenciales.

En atención a la evolución de las condiciones de bioseguridad se considera que a la fecha se pueden realizar visitas técnicas, inspecciones y trabajo de campo, garantizando la integridad de los funcionarios, servidores y ciudadanos y el respeto del debido proceso en las actuaciones que adelanta la Dirección Administrativa de Control Urbano.

En mérito de las consideraciones antes señaladas, el Director Administrativo de Control Urbano,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. LEVANTAR la Suspensión de términos correspondiente los procesos administrativos sancionatorios que se adelantan en la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, en virtud del decreto 1110 de 2016, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente acto.

ARTÍCULO 2. El presente acto se publicará en la página web de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, para garantizar su conocimiento por todos los ciudadanos.

ARTÍCULO 3. El presente acto rige a partir de su expedición y publicación en la página web de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C y deroga el Auto del 13 de abril de 2020 de la Dirección de Control Urbano.

ARTÍCULO 4. Contra el presente acto no proceden recursos.

CAMILO BLANCO

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

Elaboró: Juan Manuel Ramírez Montes – Contratista de la DCU

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.



Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 13 de abril de 2020

Oficio **AMC-OFI-0037532-2020**

AUTO DE SUSPENSIÓN DE TERMINOS DE PROCESOS ADMINISTRATIVOS SANCIONATORIOS POR INFRACCIÓN URBANISTICA QUE ADELANTA LA DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL.

EL DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO DE LA SECRETARÍA DE PLANEACION DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS, DE ACUERDO CON LAS COMPETENCIAS ESTABLECIDAS EN EL DECRETO DISTRITAL 1110 DEL 1º DE AGOSTO DE 2016 Y CONFORME AL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 47 DE LA LEY 1437 DE 2011, EN CONSONANCIA A LO CONSAGRADO EN EL ARTICULO 239 DE LA LEY 1801 DE 2016,

CONSIDERANDO

Que mediante Resolución 385 del 12 de marzo del 2020, el Ministerio de Salud y Protección Social declaró la Emergencia Sanitaria por causa de la enfermedad de Coronavirus (Covid-19), y adoptó medidas para hacerle frente a su propagación.

Que a través del Decreto 417 de 2020, el Presidente de la República de Colombia, Dr. Iván Duque Márquez, declaró un Estado de Emergencia Económica, Social Ecológica en todo el territorio Nacional a causa del coronavirus (COVID-19).

Que mediante Decreto 418 de 18 de marzo de 2020, por el cual se dictan medidas transitorias para expedir normas en materia de orden público, se dispone que los alcaldes deberán coordinar sus instrucciones, actos y órdenes con la fuerza pública de sus jurisdicción, así como la comunicación de las mismas de manera inmediata ala Ministerio del Interior.

Que mediante Decreto 0525 de 2020, modificado parcialmente por el Decreto 0527 de 2020, el Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, Dr. William Dau Chamatt, ordenó las medidas de aislamiento para la preservación de la vida y a la mitigación de

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.



riesgos con ocasión de la situación epidemiológica por el coronavirus causante de la enfermedad (COVID-19).

Que el Presidente de la República de Colombia, Dr. Iván Duque Márquez mediante el Decreto Legislativo 491 del 28 de marzo del 2020 *"Por el cual se adoptan medidas de urgencias para garantizar la atención y la prestación de los servicios por parte de las autoridades públicas y los particulares que cumplan funciones públicas y se toman medidas para la protección laboral y de los contratistas de prestación de servicios de las entidades públicas en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica"*, dispuso en el artículo 6 de la enunciada normativa : " Suspensión de términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales en sede administrativa. Hasta tanto permanezca vigente la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social, las autoridades administrativas a que se refiere el artículo 1 del presente Decreto , por razón del servicio y como consecuencia de la emergencia, podrán suspender, mediante acto administrativo, los términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales en sede administrativa. La suspensión afectará todos los términos legales, incluidos aquellos establecidos en términos de meses o años. En todo caso los términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales se reanudarán a partir del día hábil siguiente a la superación de la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social. Durante el término que dure la suspensión y hasta el momento en que se reanuden las actuaciones no correrán los términos de caducidad, prescripción o firmeza previstos en la Ley que regule la materia".

Que mediante Decreto 531 de 8 de abril de 2020, el Presidente de la República, ordenó un aislamiento preventivo desde las cero horas (00:00) del día 13 de abril de 2020 hasta las cero horas (00:00) del 27 de abril de 2020.

Que el Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, Dr. William Dau Chamatt, expidió el Decreto 538 del 12 de abril del 2020 *"POR EL CUAL SE EXTIENDE EL AISLAMIENTO PREVENTIVO OBLIGATORIO EN EL DISTRITO DE CARTAGENA, DESDE LAS 00:00 HORAS DEL 13 DE ABRIL HASTA LAS 00:00 DEL 27 DE ABRIL DE 2020, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"*

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.

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.

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.



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.

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 en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 239 del Código Nacional de Policía y Convivencia Ciudadana.

Que la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, en aras de salvaguardar los derechos a la vida digna, la salud, debido proceso y acatando las ordenes expedidas por el Gobierno Nacional y por el Gobierno Distrital,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Suspende los términos correspondientes a los procesos administrativos sancionatorios que se adelantan en el Dirección Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, en virtud al Decreto 1110 de 2016 de conformidad a lo dispuesto en el presente acto.

ARTÍCULO 2. El presente acto se publicará en la página web de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, para garantizar su conocimiento por todos los ciudadanos.

ARTÍCULO 3. El presente acto rige a partir de su expedición y publicación en la página web de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, y estará vigente mientras persista la emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social.

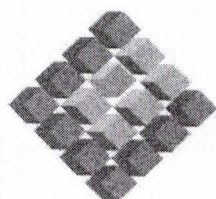
ARTÍCULO 4. Contra el presente acto no proceden recursos.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE


ANDRES MANUEL PORTO DIAZ
Director Administrativo de Control Urbano
Secretaría de Planeación Distrital
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C.

Proyectó: IPadillac

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.



CURADURIA URBANA DISTRITAL N° 1
CARTAGENA DE INDIAS D.T. y C.

RESOLUCION

N° 0083 / 10 FEB. 2017

POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN

USO: RESIDENCIAL BIFAMILIAR

TITULAR: NAYIB ALBERTO TAPIA LIAN

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 **NAYIB ALBERTO TAPIA LIAN**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 8.853.889 expedida en Cartagena, como propietaria de la casa lote A ubicada en la calle 41 N° 14-61 del Barrio Torices de esta ciudad, radico ante esta Curaduría Urbana, el formulario único Nacional diligenciado, para obtener el reconocimiento de la ampliación desarrollada hace 5 años, en dicha casa lote para destinarla al uso residencial bifamiliar.

Que a la petición radicada en legal y debida forma bajo el N° 13001-1-16-0644, 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 la misma designa como responsable del levantamiento de la edificación al arquitecto **FELIX SCHMALBACH**, con Matricula profesional vigente N° 1122015-73157620 y del peritaje técnico al ingeniero civil **JORGE LOPEZ MOLINA**, con Matricula profesional vigente N° 0820282069 del Atlántico.

Que forma parte de la documentación anexa al formulario diligenciado, los escritos de los vecinos colindantes: señora **NASLY PUERTA** y señores **ELADIO PUERTA** y **MARCO EMILIO GOMEZ S.**, en los cuales manifiestan que conocen la edificación objeto del reconocimiento, se dan por notificados de la resolución y renuncian a los términos de ejecutoria.

Que el arquitecto **FELIX SCHMALBACH**, se hace responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en el plano de levantamiento arquitectónico y el Ingeniero civil **JORGE LOPEZ MOLINA**, 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 el señor **NAYIB ALBERTO TAPIA LIAN**, declara bajo la gravedad del juramento que la edificación, objeto del reconocimiento fue ampliada hace 5 años, declaración que se entiende prestada con el diligenciamiento del formulario en lo pertinente a la antigüedad. (Numeral 4 del Artículo 2.2.6.4.2.2. del Decreto 1077 de 2015).

Que el señor **NAYIB ALBERTO TAPIA LIAN**, puede ser titular del acto de declaratoria de existencia, de la casa lote con la ampliación desarrollada para el uso residencial bifamiliar, la cual le fue adjudicada en la liquidación de la comunidad según consta en la escritura pública N° 2257 del 27 de Julio de 2016, otorgada en la Notaria Séptima de Cartagena, registrada con la matricula inmobiliaria 060-299980. (Artículo 2.2.6.4.2.1 y 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 de 2015, modificado por artículo 3 del Decreto 1197 de 2016).

Que en el folio de matrícula inmobiliaria 060-299980, el inmueble de la petición se identifica como casa lote, que es el objeto del reconocimiento de la ampliación, para el uso residencial bifamiliar.

Que el inmueble de la petición tiene asignado el boletín de nomenclatura 14-61 en la calle 41(lote A) del Barrio Torices de esta ciudad.

Que mediante oficio N° 0018-P-12-01-2017, fue informado el doctor **OLIMPO VERGARA VERGARA**, como Director de Control Urbano del Distrito, que el señor **NAYIB ALBERTO TAPIA LIAN**, solicito a esta Curaduría la declaratoria de existencia de la edificación con la ampliación desarrollada en la casa lote ubicada en la calle 41 N° 14-61(lote A) del Barrio Torices de esta ciudad. (Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.4.1.1. del Decreto 1077 de 2015).

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

RESOLUCION
0083/10 FEB. 2017
POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN
USO: RESIDENCIAL BIFAMILIAR
TITULAR: NAYIB ALBERTO TAPIA LIAN

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.

deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativo. (Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015).

Que la casa lote de la petición, se encuentra ubicado en el Área delimitada gráficamente en el Plano de Formulación Urbana PFU 05-05 Usos de Suelos como Área de Actividad Residencial Tipo B-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 Torices donde se encuentra ubicada la casa de la petición, es un sector urbanísticamente desarrollado, que tiene señalado el tratamiento urbanístico de mejoramiento integral total, definido en el artículo 194 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 2 apartamentos o viviendas, que determinan el uso residencial bifamiliar, previsto como principal en el Área de Actividad Residencial Tipo B. (Columna 2 del Cuadro 1 del Decreto 0977 de 2001).

Que el ingeniero civil JORGE LOPEZ MOLINA, como responsable del peritaje técnico de la edificación objeto del reconocimiento solicitado, en el documento que lo contiene CONCLUYE: "

- 1- La construcción de esta edificación se puede considerar buena para resistir las cargas vivas y muertas moderadas a las que esté sometida actualmente.
- 2- Las estructuras no presentan falla ni deterioro en ninguno de sus elementos estructurales.
- 3- Los asentamientos presentados son los normales y no han causado ningún daño en los muros y acabado de la edificación.
- 4- De acuerdo al análisis empleado por el método de la fuerza horizontal equivalente la edificación es apta para resistir las fuerzas horizontales que se llegasen a presentar por un sismo en la zona de influencia.
- 5- Las derivas de pisos son menores a las permitidas por el Código NSR-10, de acuerdo al análisis empleado.
- 6- 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.
- 7- La edificación objeto de solicitud de reconocimiento, no se encuentra clasificada dentro de lo establecido en el Numero A.10.9.1 del Reglamento NSR-10.
- 8- Por todo lo anterior y al mantenimiento oportuno realizado anualmente se concluye que las construcciones son aptas para el uso establecido y reúne todas las condiciones de valor admisible desde el punto de vista estructural para soportar las cargas hoy establecidas".

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 dos 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. Las zapatas son de 1.00x1.00x0.25m y están reforzadas con barras de 5/8 cada 0.25m 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 0.20m.

Las vigas de entrepiso son de 0.25x0.35m y están reforzadas con 3 barras de 5/8 arriba y abajo con aros de 3/8 cada 0.12m. ✓

RESOLUCION
0083710 FEB. 2017

POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN
USO: RESIDENCIAL BIFAMILIAR
TITULAR: NAYIB ALBERTO TAPIA LIAN

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.

El sistema de entrepiso es el de losa nervada armada en una dirección con espesor de torta
de 0.05m y reforzada con malla electro soldada de 6mm de diámetro 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 dentro de esta actuación adelantada conforme a lo señalado en la sección 2 del
Capítulo 4 del Decreto 1077 de 2015, se ha verificado el cumplimiento de las exigencias
previstas para declarar la existencia de edificación; vale decir: uso (residencial bifamiliar
previsto como principal en el Área de Actividad Residencial Tipo B), Antigüedad de 5 años,
y peritaje técnico de acuerdo a las estipulaciones de la NSR-10 en el Título E. (Artículo
2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015).

Que el interesado aporte 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. (Artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015).
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 2 pisos con 2
apartamentos o viviendas, en el lote ubicado en la calle 41 N° 14-61(lote A) del Barrio
Torices de esta ciudad, de acuerdo a los linderos y medidas descritos en la escritura pública
N° 2257 del 27 de Julio de 2016, otorgada en la Notaría Séptima de Cartagena, registrada
con la Matricula Inmobiliaria N° 060-299980 y referencia catastral 01-02-0225-0034-000
de propiedad del señor **NAYIB ALBERTO TAPIA LIAN**.

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 2 apartamentos o
viviendas, destinados a enajenarse al amparo de la Ley 675 de 2001. El plano de
levantamiento se describe así:

PRIMER PISO.....	71.39 M2
VIVIENDA 1.....	67.94 M2
SALA-COMEDOR, COCINA, DOS ALCOBAS, UN BAÑO Y PATIO	
ESCALERA.....	3.45 M2
ANTEJARDIN.....	12.24 M2
SEGUNDO PISO.....	67.50 M2

RESOLUCION
Nº 0083 / 10 FEB. 2017

POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN

USO: RESIDENCIAL BIFAMILIAR

TITULAR: NAYIB ALBERTO TAPIA LIAN

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.

VIVIENDA 2

SALA-COMEDOR, COCINA, DOS ALCOBAS, UN BAÑO Y BALCON

Área total construida = 138.89 M2.

Área libre primer piso = 12.24 M2

Área de lote = 83.63 M2.

Número de pisos = 2.

Altura = 7 metros.

Aislamiento de frente = 1.57 metros sobre la calle 41.

Número de unidades = 2 apartamentos, 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 bifamiliar 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).

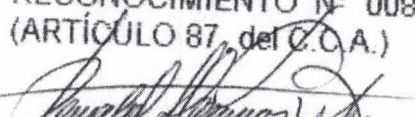
NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


RONALD LLAMAS BUSTOS

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

**CURADURIA URBANA N° 1 DE CARTAGENA D.T.Y C., CARTAGENA,
FEBRERO, CATORCE (14) DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE (2017).**

Por renuncia de las partes al término de ejecutoria, la RESOLUCIÓN DE RECONOCIMIENTO N° 0083 de Febrero 10 de 2017, ha quedado en FIRME (ARTÍCULO 87, del C.O.A.)


RONALD LLAMAS BUSTOS


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

**CURADURIA N 1
RECONOCIMIENTO APROBADO**

RESOLUCION 000083 DE 2017-02-10
DIR TORICES CALLE 41 N° 14-61 LOTA A

USO RESIDENCIAL - BIFAMILIAR
PROP NAYIB ALBERTO TAPIA LIAN

FECHA APROBACION 2017-02-14


CURADOR URBANO N-1-DISTRITAL





Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D. T y C., lunes, 18 de abril de 2022

Oficio AMC-OFI-0049119-2022

Señor
Hernando Salazar Ballestas
Ingeniero Civil
Dirección de Control Urbano
Ciudad

ASUNTO. VISITA TÉCNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCIÓN URBANÍSTICA.

Querellante.: De oficio
Presunto infractor.: NAYIB ALBERTO TAPIA LIAN
Código de Registro.: EXT-AMC-17-0002566
Radicado Interno.: 0011-2017

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, lo comisiona como apoyo técnico a los servidores de planta en la práctica de una VISITA TÉCNICA PRELIMINAR en el Inmueble ubicado en el Barrio **Torices calle 41 #14-61 lote A**, acorde a lo ordenado en el acto de averiguación preliminar AMC-OFI-0006544-2017. En consecuencia de lo anterior:

ORDÉNESE:

PRIMERO: Identificar la (s) posible(s) infracción (es) urbanísticas que conforme a los hechos relacionados en la queja vienen presentándose en dicho inmueble, la cual se anexa. Además, de aquellas que, de conformidad con la Ley 388 de 1997, modificado por la Ley 810 de 2003 y La Ley 1801 de 2016, surgieren en el desarrollo de la visita.

SEGUNDO: En la visita se deben verificar entre otros aspectos: nombre de propietarios y/o tenedor, arrendatario, o de los presuntos infractores, registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas y fecha probable de culminación si a ello hubiere lugar, así como del último acto constructivo, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma, Una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución o concluidas y

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.



Que son asunto de la presenta averiguación preliminar, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística y los demás aspectos, que deban ser tenidos en cuenta para determinar la posible infracción, de igual forma deberá indicar:

- Precisar las obras y su fecha de ejecución, que fueron objeto de solicitud de reconocimiento por parte del señor NAYIB ALBERTO TAPIA LIAN.
- Revisada la plataforma MIDAS, se evidenció en la capa de licencias urbanísticas la existencia de la Resolución 0083 del 10 de febrero de 2017, así las coas es necesario establecer si lo construido corresponde a lo dispuesto en la Resolución 0083 del 10 de febrero de 2017 expedida por la Curaduría Urbana No.1 *"POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, USO: RESIDENCIAL BIIFAMILIAR"*.
- Si se llegare a constatar a la fecha de la visita que lo construido excede lo aprobado en la Resolución 0083 del 10 de febrero de 2017, deberá precisar y describirse ésta situación en el informe técnico.
- Identidad del propietario de la construcción ubicada en el **Torices calle 41 #14-61 lote A.**
- En caso de existir, establecer la identidad del arrendatario, inquilino, ocupante, o personas que habiten en el inmueble.
- Indagar sobre el tipo de obras desarrolladas en la mencionada dirección, y corroborar si cuentan o no con licencia de construcción
- Copia de las escrituras públicas, planos y recibos de servicios públicos domiciliarios.
- Análisis urbanístico de la construcción objeto del presente asunto, con el fin de establecer su cumplimiento de la normativa vigente y **con especial énfasis en la fecha de terminación de la obra y cumplimiento del uso del suelo.**
- Al momento de la visita de deberá suscribir un acta por quienes participaron en ella, y solicitar un correo electrónico, y número de teléfono para notificaciones personales posteriores, situación que deberá constar en el acta, para tener la respectiva constancia de aceptación de notificación a través de correo electrónico.
- Solicitar Certificado de libertad y tradición, y allegar copia si este es aportado en la respectiva visita, así como solicitar la respectiva matrícula inmobiliaria.
- Si no se tiene conocimiento de la(s) persona(s) que presuntamente infringió la normatividad urbanística, detallar esta situación en el acta de visita y en el respectivo informe técnico.

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.



- En caso de existir contradicción entre lo construido y la normatividad vigente para el momento de ocurrencia de los hechos, indicar detalladamente la situación y en que consiste, si se viola o no la normatividad y en qué aspecto ocurre violación de la norma si a ello hubiere lugar.
- Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo dispuesto en el presente oficio junto a la respectiva acta de visita.

CUARTO: De la visita realizada, deberá entregarse un informe técnico el cual debe tener como anexo copia del acta de visita, dentro de los tres días hábiles siguientes a la realización de la visita técnica.

QUINTO: Una vez firmada por las partes el acta de visita preliminar, se hará entrega de una copia de la misma a la persona que la atiende. Esta copia, hará las veces de comunicación de la iniciación preliminar de la actuación administrativa correspondiente.

SEXTO: El presente oficio autoriza al señor **Hernando Salazar Ballestas**, para que asista a las Curadurías Urbanas de la ciudad de Cartagena de Indias, a fin de corroborar y/o solicitar información sobre el presente asunto.

Cordialmente,

CAMILO BLANCO
Director Administrativo de Control Urbano
Secretaría de Planeación Distrital
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyecto: Isaura Padilla
Asesora Externa DCU

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.

VISITA TÉCNICA

control urbano <controlurbano@cartagena.gov.co>

Jue 21/04/2022 15:09

Para: Hernando Enrique de Jesus Salazar Ballestas <hesalazarb@cartagena.gov.co>

CC: HERNANDO E. DE J. SALAZAR BALLESTAS <hsalazarcontratos@gmail.com>

📎 1 archivos adjuntos (239 KB)

AMC-OFI-0049119-2022 HERNANDO SALAZAR B..pdf;

Buenas tardes,

Mediante la presente me permito enviar oficio de la referencia, para su conocimiento y trámite pertinente.

Atentamente,

Dirección de Control Urbano
Secretaría de Planeación Distrital
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Tels: +(57)(5) 6411370 - 018000 415 393
Centro Plaza de La Aduana, Diag. 30 #30-78
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
www.cartagena.gov.co



Nota: Le informamos que esta dirección de e-mail es utilizada únicamente para envíos de información. Por favor no escalar consultas o solicitudes, ya que no podrán ser atendidas.

Atendiendo las directrices del gobierno nacional, los trámites se están realizando únicamente a través de medios virtuales.

* atencionalciudadano@cartagena.gov.co

* <https://app.cartagena.gov.co/pqrsd>



AMC-OFI-0055076-2022

Cartagena de Indias D. T y C., jueves, 28 de abril de 2022

Oficio AMC-OFI-0055076-2022

INFORME TÉCNICO DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO		
ASUNTO:	Informe de visita técnica en inmueble identificado con folio de matrícula 060-299980, Barrio Torices calle 41 #14-61 lote A.	
RADICADO:	Radicado Interno: 0011-2017 AMC-OFI-0006544-2017. EXT-AMC-17-0002566. AMC-OFI-0049119-2022.	FECHA VISITA: 25-ABRIL-2022
DIRECCIÓN:	Barrio Torices calle 41 #14-61 lote A	
SOLICITANTE:	RONALD LLAMAS BUSTOS Curador Urbano 1	

MOTIVO DE LA VISITA

Atender la petición realizada por la Contraloría distrital del Distrito de Cartagena de Indias, en la que informa a la Dirección de Control Urbano -DCU- mediante averiguación preliminar con radicado **AMC-OFI-0006625-2017**, de solicitud allegada a ellos por parte de un particular, "POR POSIBLE INFRACCIÓN URBANÍSTICA – CONSTRUCCIÓN SIN LICENCIA."

Por medio del oficio **MC-OFI-0049119-2022** del 18 de abril de 2022, fue asignado el Ingeniero Civil Hernando E. de J. Salazar Ballestas, para realizar visita técnica al inmueble citado en la solicitud por querella, de conformidad con lo establecido en el Decreto 0977 de 2001 -Plan de Ordenamiento Territorial- y demás normas concordantes y complementarias.

El proceso sancionatorio presenta la siguiente documentación con los radicados:

Radicado Interno.: 0011-2017 ✓
AMC-OFI-0006544-2017: Acto de averiguación preliminar
EXT-AMC-17-0002566: Código de Registro.
AMC-OFI-0049119-2022. Orden de visita.

Ahora bien, en el oficio AMC-OFI-0049119-2022 del 18 de abril de 2022, se requiere pronunciamiento específico sobre:

PRIMERO: Identificar la (s) posible(s) infracción (es) urbanísticas que conforme a los hechos relacionados en la queja vienen presentándose en dicho inmueble, la cual se anexa. Además, de aquellas que, de conformidad con la Ley 388 de 1997, modificado por la Ley 810 de 2003 y La Ley 1801 de 2016, surgieren en el desarrollo de la visita.

SEGUNDO: En la visita se deben verificar entre otros aspectos: nombre de propietarios y/o tenedor, arrendatario, o de los presuntos infractores, registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las

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.



mismas y fecha probable de culminación si a ello hubiere lugar, así como del último acto constructivo, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma, Una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución o concluidas y que son asunto de la presente averiguación preliminar, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística y los demás aspectos, que deban ser tenidos en cuenta para determinar la posible infracción, de igual forma deberá indicar:

- *Precisar las obras y su fecha de ejecución, que fueron objeto de solicitud de reconocimiento por parte del señor NAYIB ALBERTO TAPIA LIAN.*
- *Revisada la plataforma MIDAS, se evidenció en la capa de licencias urbanísticas la existencia de la Resolución 0083 del 10 de febrero de 2017, así las cosas, es necesario establecer si lo construido corresponde a lo dispuesto en la Resolución 0083 del 10 de febrero de 2017 expedida por la Curaduría Urbana No.1 "POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, USO: RESIDENCIAL BIIFAMILIAR".*
- *Si se llegare a constatar a la fecha de la visita que lo construido excede lo aprobado en la Resolución 0083 del 10 de febrero de 2017, deberá precisar y describirse esta situación en el informe técnico.*
- *Identidad del propietario de la construcción ubicada en el Torices calle 41 #14-61 lote A.*
- *En caso de existir, establecer la identidad del arrendatario, inquilino, ocupante, o personas que habiten en el inmueble.*
- *Indagar sobre el tipo de obras desarrolladas en la mencionada dirección, y corroborar si cuentan o no con licencia de construcción.*
- *Copia de las escrituras públicas, planos y recibos de servicios públicos domiciliarios.*
- *Análisis urbanístico de la construcción objeto del presente asunto, con el fin de establecer su cumplimiento de la normativa vigente y con especial énfasis en la fecha de terminación de la obra y cumplimiento del uso del suelo.*
- *Al momento de la visita de deberá suscribir un acta por quienes participaron en ella, y solicitar un correo electrónico, y número de teléfono para notificaciones personales posteriores, situación que deberá constar en el acta, para tener la respectiva constancia de aceptación de notificación a través de correo electrónico.*
- *Solicitar Certificado de libertad y tradición, y allegar copia si este es aportado en la respectiva visita, así como solicitar la respectiva matrícula inmobiliaria. Si no se tiene conocimiento de la(s) persona(s) que presuntamente infringió la normatividad urbanística, detallar esta situación en el acta de visita y en el respectivo informe técnico.*
- *En caso de existir contradicción entre lo construido y la normatividad vigente para el momento de ocurrencia de los hechos, indicar detalladamente la situación y en que consiste, si se viola o no la normatividad y en qué aspecto ocurre violación de la norma si a ello hubiere lugar.*
- *Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo dispuesto en el presente oficio junto a la respectiva acta de visita.*

ALCANCE

Realizar un análisis urbanístico de la construcción objeto del asunto, con el fin de establecer su cumplimiento y/o posible infracción, de acuerdo a lo señalado en el Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas urbanísticas concordantes. Lo anterior, previo énfasis en la fecha probable de terminación de la obra y cumplimiento del uso del suelo.

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

De acuerdo a la información contenida en la solicitud, a la visita realizada y posterior consulta en el aplicativo web MIDAS (Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias), el predio se identifica con la Referencia Catastral No. 01-02-0225-0034-000 y se ubica en Barrio Torices calle 41 #14-61 lote A de esta ciudad, tal como se muestra en la siguiente figura.

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.

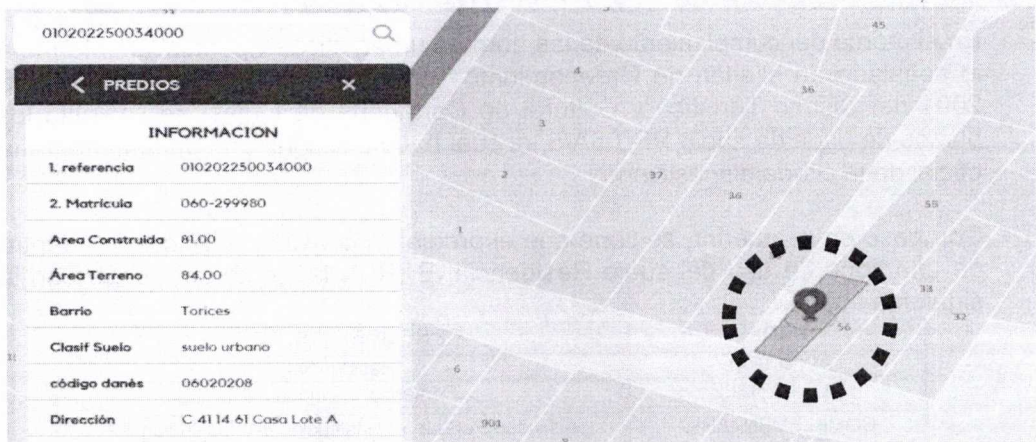


Figura 1. Localización del predio ubicado en Barrio Torices calle 41 #14-61 lote A.
Fuente: Midas Cartagena, 2022

Información catastral del predio según herramienta Midas Cartagena:

Referencia catastral: 010202250034000
Barrio: Torices
Dirección: C 41 No.14-61 Casa Lote A
Área Terreno: 84.00 m2
Clasificación de suelo: suelo urbano
Uso de suelo: Residencial Tipo B
Tratamiento urbanístico: Mejoramiento Integral Total

Consultada la información del predio en el Portal de Liquidación y Pago del Impuesto Predial de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias, se evidenció lo siguiente:

FACTURA No. 2200101013293381		EXPEDIENTE No. 036497	
A. IDENTIFICACION DEL PREDIO			
1. Referencia Catastral: 010202250034000		2. Matricula Inmobiliaria: 060-299980	
4. Dirección: C 41 14 61 CASA LOTE A		5. Avaluo Catastral vigente (Base Gravable): 89,088,000	
B. INFORMACION SOBRE EL AREA DEL PREDIO		C. CLASIFICACION Y TARIFA ACTUAL	
6. Área del terreno: 84		7. Área Construida: 81	8. Destino: 01
		9. Estrato:	10. Tanfa: 4,5x Mil
D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE			
11. Propietario: NAYIB ALBERTO TAPIA LIAN		12. Documento Identificación:	undefined:8853889
13. Dirección de Notificación:		14. Municipio:	15. Departamento:

Figura 2. Identificación del predio.
Fuente: Portal de liquidación y pago del impuesto predial de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias, 2022.

METODOLOGÍA

Durante el desarrollo de la visita técnica y para dar cumplimiento a su alcance y al del presente informe, se realizó un registro fotográfico, se estableció la localización geográfica del sitio y se tomaron datos y medidas en donde fue posible, con el propósito de verificar la información suministrada por la Curaduría Urbana No. 1 como parte del proceso. Por último, se estableció un comparativo entre lo evidenciado en campo y lo definido en el POT y normatividad concordante para el área objeto de visita.

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.



MARCO NORMATIVO APLICABLE

En el marco del cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes y conforme a lo señalado en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) o Decreto 0977 de 2001 del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, se consultó los planos de usos de suelo PFU 5A/5, el cual hace parte integral de la cartografía oficial de la citada disposición.

Con base en lo anterior, se tiene que el predio en cuestión se encuentra dentro de una zona de uso del suelo Residencial B (RB), tal como se muestra en la siguiente figura.

USOS	RESIDENCIAL RB
PRINCIPAL	Residencial
COMPATIBLE	Comercio 1 - Industrial 1
COMPLEMENTARIO	Actividad Portuaria 1, Institucional 1, Institucional 2
RESTRINGIDO	Comercial 2
PROHIBIDO	Actividad Portuaria 2, 3, Y 4, Actividad Turística, Comercial 3 Y 4, Industrial 2 Y 3, Institucional 3 Y 4

Cuadro 1. Cuadros de Reglamentación No.1 usos del suelo.
Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial (POT) o Decreto 0977 de 2001.

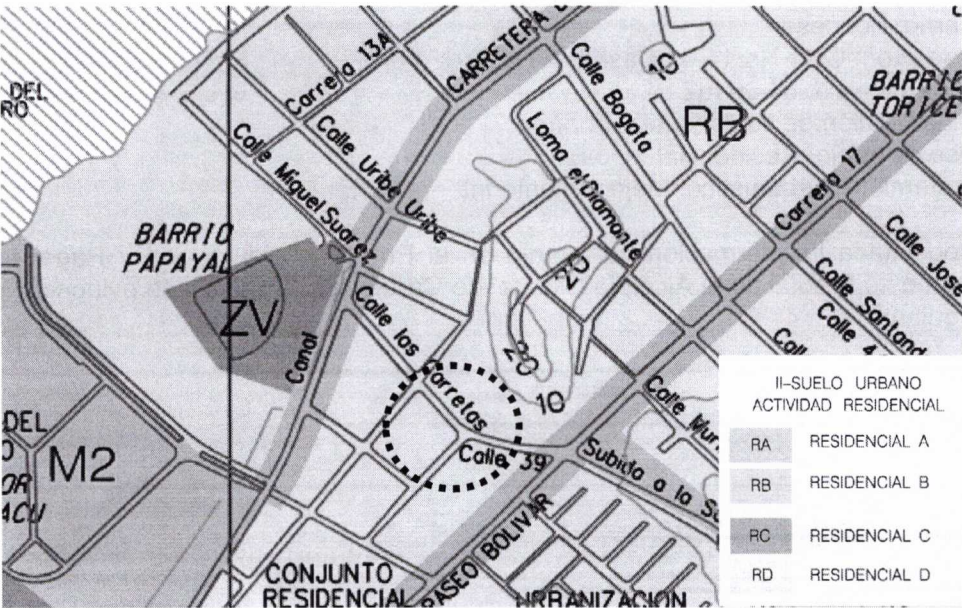


Figura 3. Plano de Usos del Suelo PFU 5A/5. Fuente: Decreto 0977 de 2001 o POT.

Es un fundamento del informe técnico el Decreto 1077 de 2015 (artículo 2.2.6.4.1.1.-) que determina en que consiste la licencia de reconocimiento de existencia de edificaciones, por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, **procederá respecto de desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia.**

“El reconocimiento de edificaciones es 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 se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento. Este término no aplicará en aquellos casos en el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.

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.



En todo caso, los planes de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen se podrán definir las zonas del municipio o distrito en las cuales los actos de reconocimiento deban cumplir, además de las condiciones señaladas en el inciso anterior, con las normas urbanísticas que para cada caso se determine en el respectivo plan.

En los actos de reconocimiento se establecerá, si es del caso, las obligaciones para la adecuación o reforzamiento estructural de la edificación a las normas de sismo resistencia que les sean aplicables en los términos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente - NSR-10, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

Igualmente se podrán expedir actos de reconocimiento a los predios que construyeron en contravención de la licencia y están en la obligación de adecuarse al cumplimiento de las normas urbanísticas, según el acto que imponga la sanción.

Parágrafo 1.- El reconocimiento se otorgará sin perjuicio de las acciones penales, civiles y administrativas a que haya lugar.

Los curadores urbanos deberán informar a las autoridades que ejerzan el control urbanístico de las solicitudes de reconocimiento de construcciones que le sean presentadas, a fin que ellas adelanten los procedimientos e impongan las sanciones del caso (...). Negrillas y subrayas fuera de texto

En virtud de lo expuesto, el curador urbano informó de la solicitud de reconocimiento a la Dirección de Control Urbano- DCU-, mediante radicado EXT-AMC-17-0001442 de fecha 11 de enero de 2017, dependencia competente en ese momento mediante el Decreto 1110 de fecha 1º de agosto de 2016, para ejercer el control urbanístico en el Distrito. Por lo anterior, la Dirección debió realizar la visita de inspección al inmueble objeto de la solicitud y enviar al curador urbano el informe respectivo.

En segundo lugar, el fundamento de este informe técnico se encuentra, como se ha indicado, en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena, como se expone a continuación.

Para concluir, el fundamento de este informe técnico se encuentra en el el Decreto 1110 de fecha 1º de agosto de 2016 en el artículo segundo.

"Delegar en el (la) Director (a) Administrativo, Código 009, Grado 53 (Control Urbano), las siguientes competencias:

- 1) *Ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las demás normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los términos previsto en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, normas que lo complementan, modifiquen o sustituyan. La inspección y seguimiento de los proyectos se realizará mediante inspecciones periódicas durante y después de la ejecución de las obras, de lo que se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de obra. Dichas actas de visita harán las veces de informe técnico en los procesos relacionados con la violación de las licencias y se anexarán al certificado de ocupación cuando fuere del caso.*

Luego de indicar las principales normas que sirven como fundamento legal y reglamentario de este informe, se precisa el alcance, la metodología y las conclusiones que en todo caso se vinculan a los parámetros normativos indicados.

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA VISITA Y ANÁLISIS DE INFORMACIÓN

Se realizó visita de inspección ocular al predio objeto de la solicitud, el día 25 de abril del año 2022, a las 9:00 am, por parte del Ingeniero Hernando E. de J. Salazar Ballestas de la Dirección de Control Urbano -DCU-.

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.



Una vez en el sitio, se procedió a verificar y precisar a través de coordenadas, la ubicación geográfica del predio objeto de la solicitud, a fin de constatar en la herramienta Midas Cartagena, la dirección y la referencia catastral suministrada en el expediente del proceso.

Al momento de la visita, donde no se tuvo respuesta alguna; se evidenció que este consta de una construcción de tres (3) pisos más altillo; en cada uno de los cuales se encuentra un apartamento totalmente terminado arquitectónicamente y habitado. No se observó ningún tipo de intervención de obras civiles recientes, tal como se muestra en la siguiente figura.

Durante La visita al predio no se pudo solicitar información de los propietarios y/o arrendatarios ya que no fuimos atendidos en la diligencia.

La información obtenida fue revisada en el expediente aportado:

- Número de teléfono fijo o celular: 3112775034 - 30573363644.
- Correo electrónico: SIN INFORMACION.
- Identificación catastral: 01-02-0225-0034-000
- Identificación registral: 060-299980
- Licencia de Construcción expedida por la autoridad competente: en el expediente no reporta licencia de construcción. (ver Anexos).

En la visita de inspección y acorde a las medidas tomadas en campo, se pudo constatar que el predio ubicado en el Barrio Torices calle 41 #14-61 lote A; presenta las siguientes dimensiones en sus linderos y construcción:

Frente = 4,94 m.
Fondo = sin información.
Lindero izquierdo = 16,32 m.
Lindero derecho = sin información.
Fachada frontal construida = sin información.
Retiro de Antejardín = sin información.
Retiro Posterior = sin información.

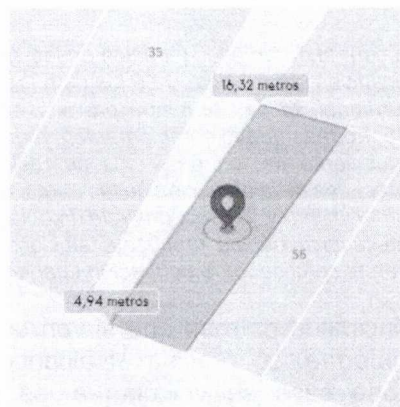


Figura 4. Medidas del Predio. Fuente: Midas Cartagena, 2022

Consultadas las herramientas informáticas Google Earth y Google Maps, estas reflejan que, para el año 2012, el predio en mención constaba de un (1) piso, tal como se muestra en la siguiente figura:

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.



Figura 5. Estado del predio – diciembre de 2012. Fuente: Google Maps.

En la actualidad este consta de una construcción de tres (3) pisos más altillo como se muestra en la siguiente figura:



Figura 6. Estado del Predio. Fuente: Dirección de Control Urbano –DCU-, 2022.

Consultado el Decreto No. 0977 de 2001 de fecha noviembre 20 de 2001 “Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”, se analiza la siguiente información:

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.



Descripción	Decreto No. 0977	Evidenciado en campo	CUMPLE
Unidad Básica	Residencial Tipo B (RB)	Sin información	X
ALCOBAS	40 M2	Sin información	X
USOS / PRINCIPAL	Residencial, Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar	MULTIFAMILIAR	SI
AREA Y FRENTE MÍNIMOS			
MULTIFAMILIAR	AML.: 480 M2 – F.: 16 M	A.: 80,62 M2 – F.: 4,94 M	NO
ALTURA MÁXIMA	cuatro (4) Pisos	Tres (3) Pisos más altillo	SI
AISLAMIENTOS			
ANTEJARDÍN	Multifamiliar 3 m sobre vías secund., 5 m sobre vías ppales..(Circ.4-03)	Sin información	X
POSTERIOR	Multifamiliar 5 m	Sin información	X
PATIO INTERIOR MÍNIMO	(3m x 3m)	Sin información	X
LATERALES	Multifamiliar 3 m desde 2do. Piso	No cuenta con retiros	X
ESTACIONAMIENTOS	Multifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Y visitantes 1 x c/400 m2 de A. Cons.(Circ.4-03).	Sin información	X
NIVEL DE PISO	Lotes sin inclinación 0.30 mts de la rasante en el eje de la vía.	Sin información	X

Cuadro 1. Análisis urbanístico de la construcción. Fuente: Dirección de Control Urbano –DCU-, 2022.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Con el fin de dar respuesta al radicado AMC-OFI-0049119-2022, y con base en la visita de inspección realizada al sitio, el análisis de la información del expediente 011-2017, y de la información recopilada, se concluye lo siguiente:

- Precisada plenamente la ubicación geográfica del inmueble en el Sistema de Información Geográfica- SIG- de la Secretaría de Planeación Distrital, el predio objeto de visita se identifica con Referencia Catastral No. 01-02-0225-0034-000 y la matrícula inmobiliaria 060-299980. Con relación a la dirección del predio y según la información arrojada por el aplicativo web MIDAS (Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias) y la información registral evaluada, esta corresponde a ubicado en el Barrio Torices calle 41 #14-61 lote A.
- Es un predio urbano de acuerdo con su información registral, según lo dispuesto en la cartografía y cuadros de Reglamentación del POT del Distrito de Cartagena.

Ahora bien, en el oficio AMC-OFI-0049119-2022 de fecha 18 de abril de 2022, se requiere pronunciamiento específico sobre algunos interrogantes, cuyas respuestas se presentan a continuación:

PRIMERO.: Identificar la (s) posible(s) infracción (es) urbanísticas que conforme a los hechos relacionados en la queja vienen presentándose en dicho inmueble, la cual se anexa. Además, de aquellas que, de conformidad con la Ley 388 de 1997, modificado por la Ley 810 de 2003 y La Ley 1801 de 2016, surgieren en el desarrollo de la visita.

SEGUNDO: En la visita se deben verificar entre otros aspectos: nombre de propietarios y/o tenedor, arrendatario, o de los presuntos infractores, registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas y fecha probable de culminación si a ello hubiere el caso, así como del último acto constructivo, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma, una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución o concluidas y que son asunto de la presenta averiguación preliminar, así

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.



como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística y los demás aspectos, que deban ser tenidos en cuenta para determinar la posible infracción, de igual forma deberá indicar:

- Precisar las obras y su fecha de ejecución, que fueron objeto de solicitud de reconocimiento por parte del señor NAYIB ALBERTO TAPIA LIAN.
- Revisada la plataforma MIDAS, se evidenció en la capa de licencias urbanísticas la existencia de la Resolución 0083 del 10 de febrero de 2017, así las cosas, es necesario establecer si lo construido corresponde a lo dispuesto en la Resolución 0083 del 10 de febrero de 2017 expedida por la Curaduría Urbana No.1 "POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, USO: RESIDENCIAL BIIFAMILIAR".
- Si se llegare a constatar a la fecha de la visita que lo construido excede lo aprobado en la Resolución 0083 del 10 de febrero de 2017, deberá precisar y describirse esta situación en el informe técnico.
- Identidad del propietario de la construcción ubicada en el Torices calle 41 #14-61 lote A.
- En caso de existir, establecer la identidad del arrendatario, inquilino, ocupante, o personas que habiten en el inmueble.
- Indagar sobre el tipo de obras desarrolladas en la mencionada dirección, y corroborar si cuentan o no con licencia de construcción.
- Copia de las escrituras públicas, planos y recibos de servicios públicos domiciliarios.
- Análisis urbanístico de la construcción objeto del presente asunto, con el fin de establecer su cumplimiento de la normativa vigente y con especial énfasis en la fecha de terminación de la obra y cumplimiento del uso del suelo.
- Al momento de la visita de deberá suscribir un acta por quienes participaron en ella, y solicitar un correo electrónico, y número de teléfono para notificaciones personales posteriores, situación que deberá constar en el acta, para tener la respectiva constancia de aceptación de notificación a través de correo electrónico.
- Solicitar Certificado de libertad y tradición, y allegar copia si este es aportado en la respectiva visita, así como solicitar la respectiva matrícula inmobiliaria.
- Si no se tiene conocimiento de la(s) persona(s) que presuntamente infringió la normatividad urbanística, detallar esta situación en el acta de visita y en el respectivo informe técnico.

A continuación, se relacionan los pronunciamientos específicos a los interrogantes requeridos:

PRIMERO.: Identificar la (s) posible(s) infracción (es) urbanísticas que conforme a los hechos relacionados en la queja vienen presentándose en dicho inmueble, la cual se anexa. Además, de aquellas que, de conformidad con la Ley 388 de 1997, modificado por la Ley 810 de 2003 y La Ley 1801 de 2016, surgieren en el desarrollo de la visita.

Se infringe la Ley 1801 de 2016, así:

"Artículo 135. Comportamientos contrarios a la integridad urbanística. Corregido por el art. 10, Decreto Nacional 555 de 2017. <El nuevo texto es el siguiente> Los siguientes comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público y el espacio público, son contrarios a la convivencia pues afectan la integridad urbanística y por lo tanto no deben realizarse, según la modalidad señalada:

A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir:
(...)

4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado (...). Subrayas fuera de texto

- **SEGUNDO: En la visita se deben verificar entre otros aspectos:**

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.



Nombre de propietarios y/o tenedor, arrendatario, o de los presuntos infractores:

Propietario: NAYIB ALBERTO TAPIA LIAN.

Número de teléfono fijo o celular: 3112775034 – 30573363644 que se obtiene del expediente con Radicado Interno.: 0011-2017

Registros fotográficos:

Ver anexos.

Linderos y medidas del inmueble:

Frente = 4,94 m.

Fondo = sin información.

Lindero izquierdo = 16,32 m.

Lindero derecho = sin información.

Fachada frontal construida = sin información.

Retiro de Antejardín = sin información.

Retiro Posterior = sin información.

Medidas de lo construido:

No se pudo tener información del área construida por no tener acceso al bien inmueble.

Identificación catastral:

01-02-0225-0034-000.

Identificación registral:

060-299980.

Identidad del encargado de la obra:

No se pudo identificar la identidad.

Tipo de obras que se adelantan:

Al momento de la visita no se estaban ejecutando obras.

Fecha probable de inicio:

Diciembre del 2012.

Fecha probable de culminación:

El predio en cuestión se encuentra dentro de una zona de uso del suelo Residencial B (RB), y su uso principal residencial es de Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar; no se pudo determinar la fecha de terminación de las obras.

Último acto constructivo:

Sin información.

Estado en que se encuentran las obras:

En la actualidad este consta de una construcción de tres (3) pisos más altillo.

Licencia de construcción:

No cuenta con licencias de construcción.

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.



Identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución o concluidas:

El lote se ubica en el Barrio Torices calle 41 #14-61 lote A.

Identidad del propietario de la construcción ubicada en el Barrio Torices calle 41 #14-61 lote A.

En la Resolución 0083 del 10 de febrero de 2017, expedida por la Curaduría Urbana No.1, aparece como Propietario del inmueble el señor NAYIB ALBERTO TAPIA LIAN que se obtiene del expediente con Radicado Interno.: 0011-2017.

En caso de existir, establecer la identidad del arrendatario, inquilino, ocupante, o personas que habiten en el inmueble.

No se pudo obtener información por no tener acceso al bien inmueble.

Precisar las obras y su fecha de ejecución, que fueron objeto de solicitud de reconocimiento por parte del señor NAYIB ALBERTO TAPIA LIAN.

En el momento de la visita se puede constatar una edificación Multifamiliar de tres (3) pisos más altillo que no concuerda con lo declarado en la resolución.

Revisada la plataforma MIDAS, se evidenció en la capa de licencias urbanísticas la existencia de la Resolución 0083 del 10 de febrero de 2017, así las cosas, es necesario establecer si lo construido corresponde a lo dispuesto en la Resolución 0083 del 10 de febrero de 2017 expedida por la Curaduría Urbana No.1 "POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, USO: RESIDENCIAL BIIFAMILIAR".

Según Resolución 0083 del 10 de febrero de 2017, expedida por la Curaduría Urbana No.1 por la Curaduría Urbana No.1 "POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, USO: RESIDENCIAL BIIFAMILIAR, TITULAR: NAYIB ALBERTO TAPIA LIAN ".RESUELVE: ARTICULO PRIMERO: Declarar la existencia de la Edificación de 2 pisos con 2 apartamentos o viviendas, en el lote ubicado en la calle 41 N° 14-61(lote A), Esta No concuerda con la construcción actual ya que se puede constatar que existe una vivienda Multifamiliar de tres (3) pisos más altillo.

Si se llegare a constatar a la fecha de la visita que lo construido excede lo aprobado en la Resolución 0083 del 10 de febrero de 2017, deberá precisar y describirse esta situación en el informe técnico.

En el lote de estudio cuenta con una Resolución 0083 del 10 de febrero de 2017, expedida por la Curaduría Urbana No.1 POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, USO: RESIDENCIAL BIIFAMILIAR; En el momento de la visita se puede constatar una edificación Multifamiliar de tres (3) pisos más altillo que no concuerda con lo declarado en la resolución.

El bien inmueble no cuenta con el reconocimiento por parte de la curaduría urbana No.1 donde se informa que fue DESISTIDA, no cumpliendo con los tiempos estipulados por la misma para entrega de documentos.

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.



Copia de las escrituras públicas, planos y recibos de servicios públicos domiciliarios.

No se pudo obtener Copia de las escrituras públicas, planos y recibos de servicios públicos domiciliarios, al momento de la visita no se encontraba personal en la vivienda.

Análisis urbanístico de la construcción objeto del presente asunto, con el fin de establecer su cumplimiento de la normativa vigente y con especial énfasis en la fecha de terminación de la obra y cumplimiento del uso del suelo.

La obra no cumple con la Ley 1801 de 2016, así:

“Artículo 135. Comportamientos contrarios a la integridad urbanística. Corregido por el art. 10, Decreto Nacional 555 de 2017. <El nuevo texto es el siguiente> Los siguientes comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes

fiscales, bienes de uso público y el espacio público, son contrarios a la convivencia pues afectan la integridad urbanística y por lo tanto no deben realizarse, según la modalidad señalada:

A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir:

(...)

4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado (...). Subrayas fuera de texto

La obra NO CUENTA CON LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, y NO CUMPLE con el Cuadro de Reglamentación No. 1 del Decreto 0977 de 2001 o Plan de Ordenamiento Territorial de Cartagena. Según lo evidenciado en el sitio.

Consultadas las herramientas informáticas Google Earth y Google Maps, estas reflejan que, las obras tienen como fecha de inicio aproximadamente en diciembre del 2012, el predio en mención constaba de un (1) piso.

Existe contradicción entre lo construido y la normatividad vigente donde sobrepasan la altura de siete (7) metros para dos pisos, presentando una edificación de tres (3) pisos más altillo al momento de la visita, siendo inconsistente con la Resolución 0083 del 10 de febrero de 2017, expedida por la Curaduría Urbana No.1.

Al momento de la visita de deberá suscribir un acta por quienes participaron en ella, y solicitar un correo electrónico, y número de teléfono para notificaciones personales posteriores, situación que deberá constar en el acta, para tener la respectiva constancia de aceptación de notificación a través de correo electrónico.

La documentación requerida se anexa al informe solicitado. (ver anexos)

Solicitar Certificado de libertad y tradición, y allegar copia si este es aportado en la respectiva visita, así como solicitar la respectiva matrícula inmobiliaria.

El Certificado de libertad y tradición, es aportado y esta consignado en el expediente con Radicado Interno.: 0011-2017.

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.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Distrito Turístico y Cultural




Si no se tiene conocimiento de la(s) persona(s) que presuntamente infringió la normatividad urbanística, detallar esta situación en el acta de visita y en el respectivo informe técnico.

No se tiene conocimiento de la(s) persona(s) que presuntamente infringió la normatividad urbanística. No se pudo obtener información al momento de la visita no se encontraba personal en la vivienda.

En los anteriores términos se expide el concepto requerido.

Elaboró,


HERNANDO E. DE J. SALAZAR BALLESTAS.

Ingeniero Civil - Asesor Externo

Dirección de Control Urbano - DCU

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Revisó: Ing. Robert Luna. Profesional Universitario DCU 

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.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar. Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370

alcalde@cartagena.gov.co / atencionalciudadano@cartagena.gov.co

DANE; 13001 NIT 890 - 480 - 184-4



ANEXO 1. ACTA DE VISITA E INSPECCION OCULAR



ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRICTAL
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO

ACTA DE VISITA

En Cartagena de Indias DT y C a los 25 días del mes de abril de 2022, siendo las 09:00 AM la Dirección Administrativa de Control Urbano a través de los funcionarios (as) comisionados, el (la) señor (a) Hernando Salazar B. identificado con la CC No. 13.125.899 y _____ identificado con la CC No. _____ realiza visita técnica para atender solicitud.

Radicado No. AMC-OT-0049319-2022 Fecha 25 Abril 2022
Dirección del Predio: Barrio Torrecas Calle 41 # 34-63 Lote A.
Propietario: NAYIB ALBERTO TAPIA LON.
Ref. Catastral No 02-02-025-0034-000 Matricula Inmobiliaria No. 060-299980
La visita es atendida por el (la) señor (a) No se atendió visita.
En el sitio se observó lo siguiente: Se procede a realizar la visita, el predio ubicado en el Barrio Torrecas donde NO se encontraba personal el momento de la visita para atender la diligencia. Se procede a tomar las medidas del frente con 4,91m y lateral izquierdo con 46,32 m. Los demás medidas NO se pudo verificar. Actualmente existe en el predio una edificación de (3) tres pisos mas Altillo.

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

Profesional Responsable de la obra: No hay identificación

Hernando Salazar B.

Firma del funcionario

Firma quien atiende la diligencia

Firma del funcionario

DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO
Barrio Torrecas, Edificio 117, Tel: 6411370 ext. 2122

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.



Cartagena de Indias D. T y C., viernes, 18 de agosto de 2023

Oficio AMC-OFI-0127450-2023

Señor
Hernando Salazar Ballestas
Ingeniero Civil
Dirección de Control Urbano
Ciudad

ASUNTO: Solicitud de aclaración y ampliación de informe AMC-OFI-0055076-2022 dentro del proceso identificado con el radicado interno 0011-2017.

Querellante.: De oficio
Presunto infractor.: NAYIB ALBERTO TAPIA LIAN
Código de Registro.: EXT-AMC-17-0002566
Radicado Interno.: 0011-2017

Mediante el presente y en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, me permito solicitarle la aclaración y ampliación del informe **AMC-OFI-0055076-2022**, en los puntos que a continuación se relacionan:


1. Revisado el informe **AMC-OFI-0055076-2022** se observa que indica no tener información del ante jardín, sin embargo de la fotografía se aprecia que si es posible tomar esta medida, por favor agradezco se incluya esta información.
2. Se observan fotografías del 2012 y del 2022, es importante que establezca usando tanto Google maps como Google earth cuando fue construido el altillo aproximadamente, y para esto agradezco se incluya la evolución fotográfica de la edificación que arrojen las plataformas antes enunciadas.
3. Se aclare y/o corrija por que indica que la solicitud de reconocimiento fue desistida, cuando en el expediente consta la Resolución No.0083 del 10 de febrero del 2017, la cual incluso es enunciada en el informe técnico.
4. En el informe se establece que *"Existe contradicción entre lo construido y la normatividad vigente donde sobrepasan la altura de los siete (7) metros para dos pisos, presentando una edificación de tres (3) pisos mas altillo al momento de la visita siendo inconsistente con la Resolución 0083 del 10 de febrero de 2017, expedida por la Curaduría Urbana No.1"*, en tal sentido debe ampliarse este acápite y detallar en que consiste cada una de las inconsistencias, entre el acto administrativo y lo construido, ya que esto podría permitir establecer que se realizaron nuevos actos constructivos, ya que en el informe se señala que se construyó un piso adicional y un altillo, lo cual podría evidenciarse en la evolución fotográfica del inmueble, para lo cual deberá realizarse ese análisis.
5. En caso de que sea necesaria la realización de una nueva visita de su parte para atender los requerimientos planteados, el presente oficio lo autoriza para hacerlo y deberá suscribir y aportar el acta de la misma.

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.



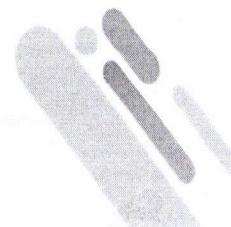
La presente solicitud deberá ser atendida con plazo máximo de cinco (5) días hábiles , contados a partir del recibo en la bandeja SIGOB del señor **Hernando Salazar Ballestas**.

Cordialmente,


Carlos Eduardo Martínez Marulanda
Director Administrativo de Control Urbano
Secretaría de Planeación Distrital

Proyectó:  María Pacha.

Revisó: *Diego Bareño*




SOLICITUD ACLARACIÓN INFORME Y VISITA TÉCNICA

control urbano <controlurbano@cartagena.gov.co>

Jue 24/08/2023 16:46

Para: Hernando Enrique de Jesus Salazar Ballestas <hesalazarb@cartagena.gov.co>

 3 archivos adjuntos (215 KB)

AMC-OFI-0127271-2023 HERNANDO SALAZAR B..pdf; AMC-OFI-0127450-2023 HERNANDO SALAZAR B..pdf; AMC-OFI-0126577-2023 HERNANDO SALAZAR B..pdf;

Buenas tardes,

Mediante la presente me permito enviar oficios de la referencia, para su conocimiento y trámite pertinente.

Atentamente,

Dirección de Control Urbano
Secretaría de Planeación Distrital
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Tels: +(57)(5) 6411370 - 018000 415 393
Centro Plaza de La Aduana, Diag. 30 #30-78
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
www.cartagena.gov.co



Nota: Le informamos que esta dirección de e-mail es utilizada únicamente para envíos de información. Por favor no escalar consultas o solicitudes, ya que no podrán ser atendidas.

Atendiendo las directrices del gobierno nacional, los trámites se están realizando únicamente a través de medios virtuales.

* atencionalciudadano@cartagena.gov.co

* <https://app.cartagena.gov.co/pqrsd>



Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 30 de agosto de 2023

PAS

Oficio AMC-OFI-0133964-2023

INFORME TÉCNICO DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO		
ASUNTO:	Ampliación un informe técnico AMC-OFI-0055076-2022 , dentro del proceso identificado con el radicado interno 011-2017 .	
OFICIO:	AMC-OFI-0127450-2023	FECHA: 18 de agosto de 2023
DIRECCIÓN:	Barrio Torices, Calle 41 #14-61 Lote A	
SOLICITANTE:	CARLOS EDUARDO MARTÍNEZ MARULANDA Director Control Urbano - Secretaría de Planeación Distrital	

ALCANCE

Atender la petición realizada mediante oficio AMC-OFI-0127450-2023 de fecha 18 de agosto de 2023 para aclarar y ampliar el informe técnico AMC-OFI-0055076-2022, en los puntos que a continuación se relacionan:

1. *Revisado el informe AMC-OFI-0055076-2022 se observa que indica no tener información del antejardín, sin embargo, de la fotografía se aprecia que, si es posible tomar esta medida, por favor agradezco se incluya esta información.*
2. *Se observan fotografías del 2012 y del 2022, es importante que establezca usando tanto Google Maps como Google Earth cuando fue construido el altillo aproximadamente, y para esto agradezco se incluya la evolución fotográfica de la edificación que arrojan las plataformas antes enunciadas.*
3. *Se aclare y/o corrija por qué indica que la solicitud de reconocimiento fue desistida, cuando en el expediente consta la Resolución No.0083 del 10 de febrero del 2017, la cual incluso es enunciada en el informe técnico.*
4. *En el informe se establece que existe contradicción entre lo construido y la normatividad vigente donde sobrepasan la altura de los siete (7) metros para dos pisos, presentando una edificación de tres (3) pisos más altillo al momento de la visita siendo inconsistente con la Resolución 0083 del 10 de febrero de 2017, expedida por la Curaduría Urbana No.1. En tal sentido debe ampliarse este acápite y detallar en que consiste cada una de las inconsistencias, entre el acto administrativo y lo construido, ya que esto podría permitir establecer que se realizaron nuevos actos constructivos, ya que en el informe se señala que se construyó un piso adicional y un altillo, lo cual podría evidenciarse en la evolución fotográfica del inmueble, para lo cual deberá realizarse ese análisis.*
5. *En caso de que sea necesaria la realización de una nueva visita de su parte para atender los requerimientos planteados, el presente oficio lo autoriza para hacerlo y deberá suscribir y aportar el acta de la misma.*

LOCALIZACIÓN GENERAL

De acuerdo con la información contenida en la solicitud, a la visita realizada y posterior consulta en el aplicativo web MIDAS (Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias), el predio se identifica con la Referencia Catastral No. 01-02-0225-0034-000 y se ubica en el barrio Torices Calle 41 #14-61 Lote A de esta ciudad, tal como se muestra en la siguiente figura.



Figura 1. Localización del predio ubicado en el barrio Torices Calle 41 #14-61 Lote A.
Fuente: Midas Cartagena, 2023.

Información catastral del predio según herramienta Midas Cartagena:

Referencia catastral: 01-02-0225-0034-000
Barrio: Torices
Dirección: C 41 No.14-61 Casa Lote A
Área Terreno: 84.00 m2
Clasificación de suelo: suelo urbano
Uso de suelo: Residencial Tipo B
Tratamiento urbanístico: Mejoramiento Integral Total

Consultada la información del predio en el Portal de Liquidación y Pago del Impuesto Predial de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias, se evidenció lo siguiente:

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO			
1. Referencia Catastral : 010202250034000		2. Matricula Inmobiliaria : 060-299980	
4. Direccion: C-41 14-61 CASA LOTE A		5. Avalúo Catastral vigente (Base Gravable): 89,088,000	
B. INFORMACION SOBRE EL AREA DEL PREDIO		C. CLASIFICACION Y TARIFA ACTUAL	
6. Area del terreno: 84		7. Area Construida: 81	8. Destino: 01
		9. Estrato:	10. Tarifa: 4.5x Mil
D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE			
11. Propietario NAYIB ALBERTO TAPIA LIAN		12. Documento Identificacion: undefined:8853889	
13. Direccion de Notificacion:		14. Municipio:	15. Departamento:

Figura 2. Identificación del predio.
Fuente: Portal de liquidación y pago del impuesto predial de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias, 2023.

DESCRIPCIÓN GENERAL

Según comunicado de la Curaduría Urbana No.1 con radicado C.U. N°0018-P-12-01-2017 de fecha 12 de enero 2017 y radicado interno de la Alcaldía de Cartagena EXT-AMC-17-0002566 con fecha 16 de enero de 2017, el señor NAYIB ALBERTO TAPIA LIAN, solicitó ante esa Curaduría Urbana declarar la existencia de una edificación desarrollada sin la previa licencia, en el inmueble ubicado en la Calle 41 #14 - 61 Lote A del barrio Torices de la ciudad de Cartagena. Lo anterior en cumplimiento del Parágrafo 1° Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015.

Ahora bien, cabe señalar que como consecuencia de lo anterior, la Curaduría Urbana No.1 reconoció la existencia de la edificación tipo bifamiliar mediante la Resolución 0083 de fecha 10 de febrero de 2017.

RESPUESTA A LAS ACLARACIONES Y/O AMPLIACIONES SOLICITADAS

Con el fin de realizar las respectivas aclaraciones y/o ampliaciones al informe técnico AMC-OFI-0055076-2022, se presentan a continuación las respuestas a cada uno de los interrogantes enunciados en el oficio AMC-OFI-0127450-2023, así:

1. Revisado el informe AMC-OFI-0055076-2022 se observa que indica no tener información del antejardín, sin embargo, de la fotografía se aprecia que si es posible tomar esta medida, por favor agradezco se incluya esta información.
Rta/ Según Resolución 0083 de 10 de febrero de 2017 el inmueble consta de un antejardín de 12,24 m². No obstante, la medición realizada en campo evidenció para este elemento una dimensión de 4,10 m.
2. Se observan fotografías del 2012 y del 2022, es importante que establezca usando tanto Google Maps como Google Earth cuando fue construido el altillo aproximadamente, y para esto agradezco se incluya la evolución fotográfica de la edificación que arrojen las plataformas antes enunciadas.
Rta/ La revisión de imágenes satelitales en la plataforma geomática Google Earth (ver figuras a continuación), refleja como fecha probable de construcción de la estructura del altillo, el lapso comprendido entre noviembre de 2019 y enero de 2020.



Figura 3. Estado del predio - 11 de enero de 2019. Nótese que la foto satelital refleja estado de columnas para construcción de placa de entrepiso. Fuente: Google Earth.

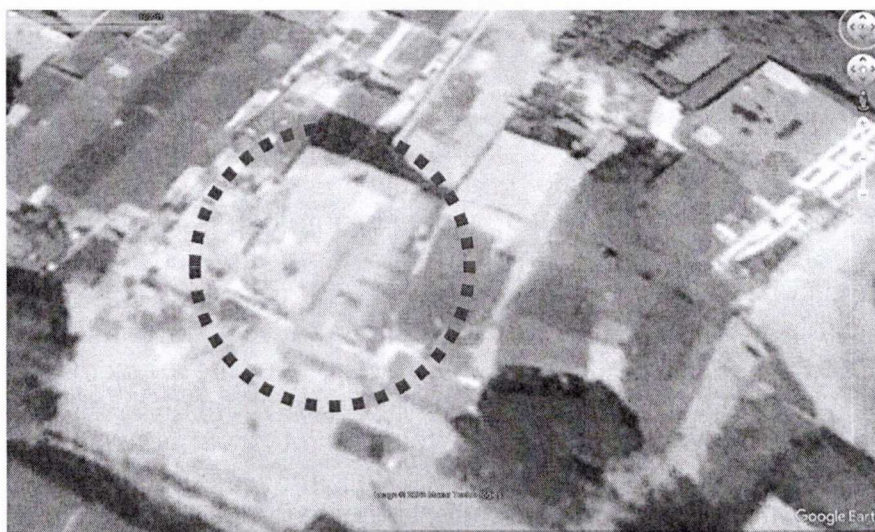


Figura 4. Estado del predio - 26 de noviembre de 2019. Nótese que la foto satelital refleja la ausencia de columnas y placa de entrepiso terminada. Fuente: Google Earth.

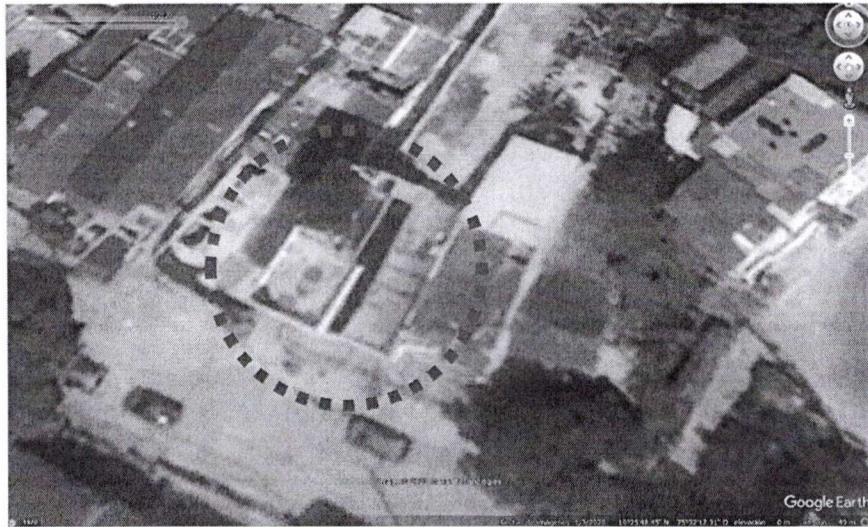


Figura 5. Estado del predio – 03 de enero de 2020. **Nótese que la foto satelital ya refleja avances en la construcción del altillo.** Fuente: Google Earth.



Figura 6. Estado del predio – 17 de febrero de 2021. **Nótese que la foto satelital ya refleja totalmente construidos el tercer nivel y el altillo de la edificación.** Fuente: Google Earth.

3. Se aclare y/o corrija por qué indica que la solicitud de reconocimiento fue desistida, cuando en el expediente consta la Resolución No.0083 del 10 de febrero del 2017, la cual incluso es enunciada en el informe técnico.

Rta/ Se corrige el texto enunciado dado que en efecto la solicitud de reconocimiento fue aceptada y mediante la Resolución 0083 de 10 de febrero de 2017, la Curaduría Urbana No. 1 otorgó el reconocimiento a la edificación.

4. En el informe se establece que existe contradicción entre lo construido y la normatividad vigente donde sobrepasan la altura de los siete (7) metros para dos pisos, presentando una edificación de tres (3) pisos más altillo al momento de la visita siendo inconsistente con la Resolución 0083 del 10 de febrero de 2017, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 “en tal sentido debe ampliarse este acápite y detallar en que consiste cada una de las inconsistencias, entre el acto administrativo y lo construido, ya que esto podría permitir establecer que se realizaron nuevos actos constructivos, ya que en el informe se señala que se construyó un piso adicional y un altillo, lo cual podría evidenciarse en la evolución fotográfica del inmueble, para lo cual deberá realizarse ese análisis”.

Rta/ Con el objeto de dar respuesta a este interrogante, es importante señalar que durante el proceso de campo no hubo quien atendiera la visita, motivo por el cual no fue posible acceder al inmueble y obtener medidas internas



que permitieran realizar un análisis urbanístico completo según la normativa vigente. Ahora bien, debido a esta imposibilidad, la obtención de datos de campo, toma de medidas (complementadas de forma aproximada mediante el uso del aplicativo web MIDAS) y fotografías, se realizó desde las fachadas y exteriores del inmueble; a lo que se sumó el análisis detallado de la Resolución 0083 del 10 de febrero de 2017, expedida por la Curaduría Urbana No. 1.

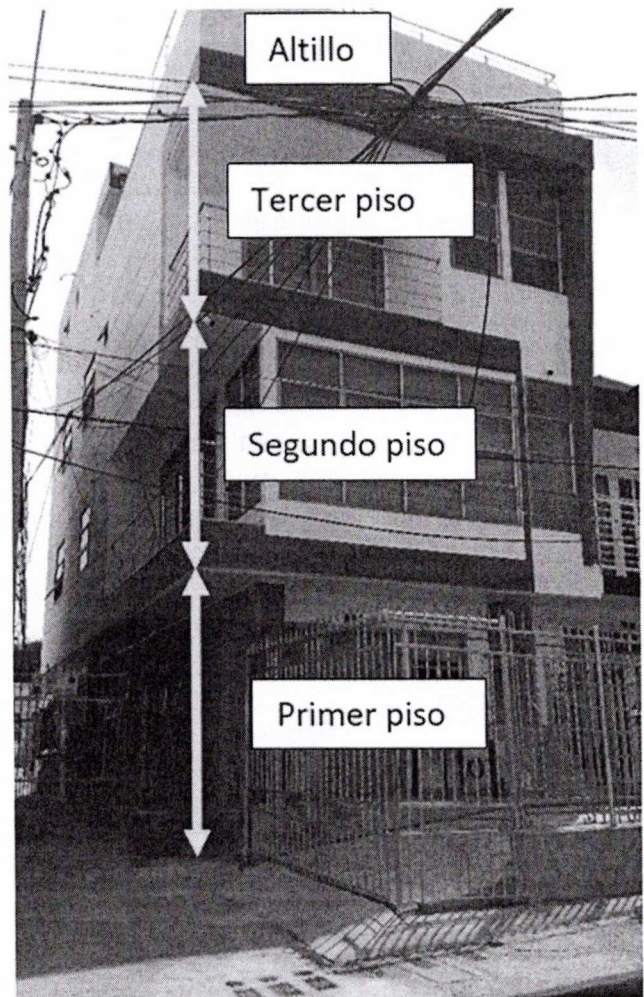


Figura 7. Fachada del predio existente. Fuente: Dirección de Control Urbano – DCU.

Como resultado del proceso anteriormente descrito es preciso citar que mediante Resolución 0083 de 10 de febrero de 2017, la Curaduría Urbana No. 1 declaró la existencia de la edificación de dos pisos con 2 apartamentos o viviendas, en lote ubicado en la Calle 41 N° 14-61(lote A) del barrio Torices. En el artículo segundo de dicho acto administrativo se describe el plano de levantamiento arquitectónico de lo reconocido, así:

“(…)	
PRIMER PISO:	71.39 M2
VIVIENDA 1	67.94 M2
SALA-COMEDOR, COCINA, DOS ALCOBAS, UN BAÑO Y PATIO	
ESCALERA	3.45 M2
ANTEJARDIN	12.24 M2
SEGUNDO PISO.....	67.50M2
VIVIENDA 2	
SALA-COMEDOR, COCINA, DOS ALCOBAS, UN BAÑO Y BALCÓN	



Área total construida = 138.89 M2

Área libre primer piso = 12.24 M2

Área de lote = 83.63 M2

Número de pisos = 2

Altura = 7 metros.

Aislamiento de frente = 1.57 metros sobre la calle 41.

Número de unidades = 2 apartamentos destinados 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 bifamiliar que se reconoce y no puede ser objeto de ampliación. (...)

Subrayas y negrillas fuera de texto.

Al momento de la visita al predio en cuestión y tal como lo muestra el registro fotográfico tomado durante la misma, se evidenció una edificación con más de siete (7) metros de altura, constituida por tres (3) pisos más un altillo. A la luz de lo evidenciado en campo, cabe indicar que si existen contradicciones entre lo construido y lo declarado en la Resolución 0083 de 10 de febrero de 2017, dado que en esta no se especifica ni se describe el altillo existente y además se excede en un (1) piso, el número de pisos reconocido, lo que conlleva un incremento tanto en la altura como en el Área Total Construida.

5. En caso de que sea necesaria la realización de una nueva visita de su parte para atender los requerimientos planteados, el presente oficio lo autoriza para hacerlo y deberá suscribir y aportar el acta de la misma.

Rta/ No es necesario realizar una nueva visita.

En los anteriores términos se presenta el concepto requerido de aclaración y ampliación del informe técnico AMC-OFI-0055076-2022.

Elaboró:



ING. HERNANDO E. DE J. SALAZAR B.

Ingeniero Civil - Asesor Externo

Dirección de Control Urbano - DCU

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Revisión: Ing. Robert Luna. Profesional Universitario - DCU

