

*CORTO*  
OK  
Cartagena 29 de abril del 2015

206

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.  
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL  
VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO  
Código de registro: EXT-AMC-15-0027877  
Fecha y Hora de registro: 29-abr.-2015 15:14:12  
Funcionario que registró: Barrios Dean, Leidis del Carmen  
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación  
Funcionario Responsable: GONZALEZ ESPINOSA, DOLLY ROCIO  
Cantidad de anexos: 1  
Contraseña para consulta web: F332BF8B  
[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)

Señores

PLANEACION DISTRITAL

La ciudad

*mamelu*

Cordial saludo

Por medio de la presente pongo en conocimiento que en la diagonal 21 b 48 A 43 casa de propiedad del señor Luis Carlos Mendoza Quezada se está realizando una demolición y construcción de una obra nueva, la cual presuntamente no se encuentras una valla instalada que diga la licencia en el predio que informe el motivo de la obra y/o demolición debidamente autorizado de la curaduría urbana, ni protección para las viviendas aledañas igualmente están utilizando el andén y la vía publica para la preparación del cemento dejando así a los peatones caminando en la vía pública, cuando lavan los tanques todas esa agua de cemento corre para el frente de nuestras viviendas por este motivo la comunidad de la diagonal 21 presenta esta queja y fotos

Atentamente

LA COMUNIDAD DE LA DIAGONAL 21 B

*Beary  
05-04-15  
11:30 am  
2*

2



I



Oficio AMC-OFI-0039123-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 11 de mayo de 2015

SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL. ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. y C.	
Referencia:	Apertura de Averiguación Preliminar.
Peticionario (a):	Indeterminado (Comunidad de la diagonal 21B)
Radicación:	00136-2015.
Tipo de trámite:	Denuncia Por Presunta Infracción A Normas Urbanísticas.
Dirección:	Diagonal 21 B N° 48 A-43.

#### COMPETENCIA:

La Secretaría de Planeación de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias 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 1563 de 2014 y el Decreto 0013 de 2015, en concordancia con los artículos 63 y 113 del Decreto Ley 1469 de 2010.

#### ANTECEDENTES:

La comunidad de la Diagonal 21 B<sup>1</sup>, actuando en representación de la misma, de manera indeterminada radicó petición adiada 29 de Abril de 2015, bajo código de registro EXT-AMC-15-0027877, por medio de la cual manifiesta:

1. "Por medio de la presente pongo en conocimiento que en la diagonal 21 b 48 A 43, casa de propiedad del señor Luis Carlos Mendoza Quezada, se está realizando una demolición y construcción de una obra nueva, la cual presuntamente no se encuentra una valla instalada que diga la licencia en el predio que informe el motivo de la obra y/o demolición debidamente autorizado de la curaduría urbana, ni protección para las viviendas aledañas igualmente están utilizando el andén y la vía pública (...)".

El peticionario a su solicitud presentó como anexos dos fotografías en un folio.

Por otro lado se observa de la petición presentada que el peticionario no procedió a identificarse plenamente, se presentó al parecer a nombre de la "comunidad" sin embargo no se evidencia firma de las demás personas que conforman tal comunidad, ni tampoco dispuso la dirección en la cual recibirá notificación de las investigaciones que se adelanten, ni de las respuestas que se le dé al presente asunto.

De acuerdo a lo anterior, es conveniente aclarar que esta Secretaría procederá a admitir y resolver la petición impetrada por una persona indeterminada, como una actuación oficiosa tal y como es facultad de la misma en virtud de la Ley 1469/2010, para garantizar el orden urbanísticos en la ciudad de Cartagena.

#### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO:

De conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, 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 así las cosas, de la queja impetrada por el peticionario, se observa que los datos y anexos suministrados resultan insuficientes para establecer la existencia de una presunta vulneración a las normas urbanísticas, por lo que se procederá a iniciar **AVERIGUACIÓN PRELIMINAR** tendiente a esclarecer si existe mérito suficiente y claro para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio de conformidad con el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo- CPACA.

Por lo anterior, la Secretaría de Planeación Distrital adelantará **Averiguación Preliminar**, con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico.

<sup>1</sup> En la presente petición no se identificó el peticionario, como quiera que la actuación puede iniciarse de manera oficiosa o con queja de persona indeterminada se procederá a admitir la misma.





Que para estos efectos, será necesario practicar diligencias y actuaciones tendientes a obtener y recaudar pruebas que permitan arguir hechos constitutivos de presunta violación a las normas urbanísticas, por tanto se ordenará:

1. Visita de Inspección técnica dentro de la presente actuación administrativa en el inmueble que según indicación del peticionario en su queja está ubicado en la **Diagonal 21 B N° 48 A- 43**, con el objeto de que se rinda un informe detallado y preciso en el que se deberá establecer si existe una construcción, en caso afirmativo, verificar si se cumplió con la obtención de la licencia para esa construcción, el tipo de construcción u obra que se efectúa, el tiempo aproximado en que se está llevando a cabo la construcción, daños que se evidencien en las viviendas vecinas y todas las demás observaciones que para el caso inspeccionado sea pertinente y conducente.
2. Se procederá a efectuar la notificación del presunto infractor, el cual según la queja impetrada se identifica como Luis Carlos Mendoza Quezada, y al parecer en calidad de propietario del inmueble cuya visita de inspección técnica se solicita.

Así mismo las demás pruebas conducentes y pertinentes que permitan cumplir con el objeto de la presente actuación a consideración del profesional asignado.

En mérito de lo expuesto la Secretaría de Planeación de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Ordenar **Apertura de Averiguación Preliminar** por la presunta actuación ejecutada del cual se dice que está causando daños e infringiendo las normas urbanísticas. Esta diligencia se llevará a cabo en la siguiente Dirección: **Diagonal 21 B N° 48 A- 43**, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

**SEGUNDO:** Practicar las siguientes pruebas:

Visita de Inspección técnica dentro de la presente actuación administrativa en el inmueble que según indicación del peticionario en su queja está ubicado en la **Diagonal 21 B N° 48 A- 43**, con el objeto de que se rinda un informe detallado y preciso en el que se deberá establecer si existe una construcción, en caso afirmativo, verificar si se cumplió con la obtención de la licencia para esa construcción, el tipo de construcción u obra que se efectúa, el tiempo aproximado en que se está llevando a cabo la construcción, daños que se evidencien en las viviendas vecinas y todas las demás observaciones que para el caso inspeccionado sea pertinente y conducente

**TERCERO:** Notificar al señor **Luis Carlos Mendoza Quezada** cuya dirección es la misma del inmueble objeto de la inspección o visita técnica que se ordena en el numeral anterior, en calidad presuntamente de propietario e infractor de las normas urbanísticas.

**CUARTO:** Como quiera que el peticionario o quejoso no indicó dirección para recibir notificación, de la presente actuación se dejará constancia en la secretaría de este despacho para que al momento que el peticionario requiera información sobre la misma se proceda a su notificación.

**QUINTO:** Comunicar a las partes interesadas que contra el presente acto no procede recurso alguno.

Atentamente,

**Dra. DOLLY GONZALEZ ESPINOSA**  
Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias.

Proyectó: M.P.C.  
Asesora Jurídica Externa.



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

Centro Diagonal 30 No 30-78  
Plaza de la Aduana  
Bolívar, Cartagena

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

info@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co

3



Oficio AMC-OFI-0039133-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 11 de mayo de 2015

Señor (es):

LUIS CARLOS MENDOZA QUEZADA.

Dir.: Diagonal 21 B Nº 48 A- 43

Ciudad.

Ref.: NOTIFICACIÓN PERSONAL DE OFICIO AMC-OFI-0039123-2015

Reciba Usted un cordial saludo,

La Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias, con el respeto acostumbrado comedidamente informa que en nuestra oficina del Departamento Administrativo de Control Urbano, se ha recibido queja/denuncia por la presunta infracción a las normas urbanísticas cometidas con la posible construcción que se adelanta en el inmueble o lote ubicado en la **Diagonal 21 B Nº 48 A- 43**.

De conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano como autoridad administrativa competente en el caso en mención y la Ley 1469 de 2010, la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias adelantará Averiguación Preliminar por observar este despacho que la petición impuesta versa sobre una construcción en una vivienda o lote que presuntamente estaría afectando edificaciones vecinas e infringiendo normas urbanísticas, y además la existencia de una posible construcción sin el cumplimiento de los requisitos legales para ello.

En atención a lo anterior la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena ordenó **NOTIFICAR PERSONALMENTE** al señor **LUIS CARLOS MENDOZA QUEZADA** cuya dirección es la misma del inmueble objeto de la inspección o visita técnica que se ordena, en calidad presuntamente de propietario e infractor de las normas urbanísticas, sobre la decisión contenida el oficio **AMC-OFI-0039123-2015**, mediante la cual se ordenó la Apertura de Averiguación Preliminar y en efecto se practicará Visita de Inspección técnica dentro de la presente actuación administrativa en el inmueble determinado, para los fines pertinentes establecidos en la decisión que se notifica.

Atentamente,

Dra. DOLLY GONZALEZ ESPINOSA.  
Secretaria de Planeación Distrital de Cartagena de Indias.

*Luis C. Mendoza Q.  
26-2015  
cdec 834065*

Elaboró y Proyectó:  
M.P.C.  
Abogada Externa- DACU



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

Centro Diagonal 30 No 30-78  
Plaza de la Aduana  
Bolívar, Cartagena

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

info@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co



**Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural**



AMC-OFI-0022833-2018

Oficio AMC-OFI-0022833-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 07 de marzo de 2018

Asunto: Visita técnica preliminar por presunta infracción urbanística, con radicado EXT-AMC-15-0027877

ING. Katia Baquez Agresot

**SECRETARIA DE PLANEACION  
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS**

<b>Referencia:</b>	<b>Apertura de averiguación preliminar</b>
<b>Peticionario (a)</b>	<b>Indeterminado (comunidad de la diagonal 21B)</b>
<b>Radicación:</b>	<b>00136-2015</b>
<b>Tipo de trámite:</b>	<b>Denuncia Por Presunta Infracción a Normas Urbanísticas.</b>
<b>Dirección:</b>	<b>Diagonal 21B N° 48a-43</b>

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 VISITA TECNICA PRELIMINAR en el domicilio en el que se cometan las supuestas infracciones a la norma urbanística, el cual se encuentra ubicado Diagonal 21 B N° 48 A-43. A fin de que se identifique la construcción que alega el peticionario se encuentra infringiendo la normatividad urbanística, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer el tipo de obra que se adelanta, la fecha probable de la misma, el estado en que se encuentran las obras, la verificación del cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el solicitante en su petición, en cumplimiento a lo resuelto en la averiguación preliminar dentro del proceso de reconocimiento de la construcción.

En consideración de los anterior.

*Katia I. Baquez* 12/03/2018



Alcalde Distrital  
de Cartagena de Indias

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



**Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural**

**ORDENESE**

**PRIMERO:** Identificar la(s) posible(s) infracción(es) urbanístico que conforme a los hechos relacionados en la solicitud vienen presentándose en dicho inmueble, la cual se anexa. Además de aquellas que de conformidad con la Ley 388 de 1997 modificada por la Ley 810 de 2003 sugieren 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, registro fotográfico, linderos y medidas del inmueble, medidas de los construidos, identificación catastral y registral, el tipo de obras que se adelantaron, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en el que se encuentran las obras, 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.

Atentamente,

**ANA OFELIA GALVÁN MORENO**  
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyectó: Natalia Frias  
Abogada Externa DACU



Alcaldía Districtal  
de Cartagena de Indias

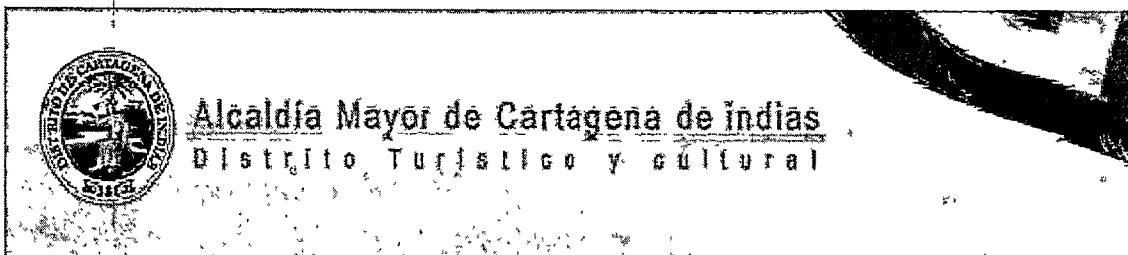
Centro Diagonal 30 No 30-78  
Código Postal: 130001  
Plaza de la Aduana  
Bolívar, Cartagena

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

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

Natalia

18/04/18  
X



AMC-OFI-0028185-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 19 de marzo de 2018

Oficio **AMC-OFI-0028185-2018**

INFORME TECNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO		
DATOS GENERALES		
<b>ASUNTO:</b>	Visita Técnica preliminar por presunta infracción urbanística	FECHA ASUNTO: 29/04/2015
<b>COD. REGISTRO:</b>	<b>EXT-AMC-15-0027877</b>	FECHA VISTA: 29/04/2018
<b>SOLICITANTE:</b>	LA COMUNIDAD DE LA DIAGONAL 21B	TELEFONO:
<b>DIRECCION:</b>	Diagonal 21B N.º 48 <sup>a</sup> -43 Barrio Alto Bosque	
<b>COMISION:</b>	Oficio AMC-OFI-0022833-2018	
<b>DE:</b> KATYA BANQUEZ AGRESOT ING CIVIL M.P. 13202205620BLV		
<b>TEC. RUBEN DIAZ ACEVEDO</b> Delineante de Arquitectura e Ingeniería		

OBJETIVO, ALCANCE Y PROPOSITO
<p>Reconocimiento Técnico de parte de la División Administrativa de Control Urbano con base en el oficio <b>AMC-OFI-0022833-2018</b>; se procede a realizar inspección ocular de la edificación en la dirección suministrada por el código de registro <b>EXT-AMC-15-0027877</b>, ubicada en el bosque en la Diagonal 21B N.º 48<sup>a</sup>-43; Cabe aclarar que verificando en el instituto geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la dirección a la que corresponde el predio en mención es D 21B N.º 48B-15 con Ref. Catastral 010901990038000. Matricula Inmobiliaria No 060-6823.</p> <p>La visita realizada se da por Solicitud de LA COMUNIDAD DE LA DIAGONAL 21B; para corroborar si el predio mencionado ha incurrido en presuntos comportamientos contrarios a la integridad urbanística. La cual se verificará bajo los lineamientos del plan de ordenamiento territorial y normas concordantes.</p>



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

Julio C.  
23-11-18  
3:52 PM



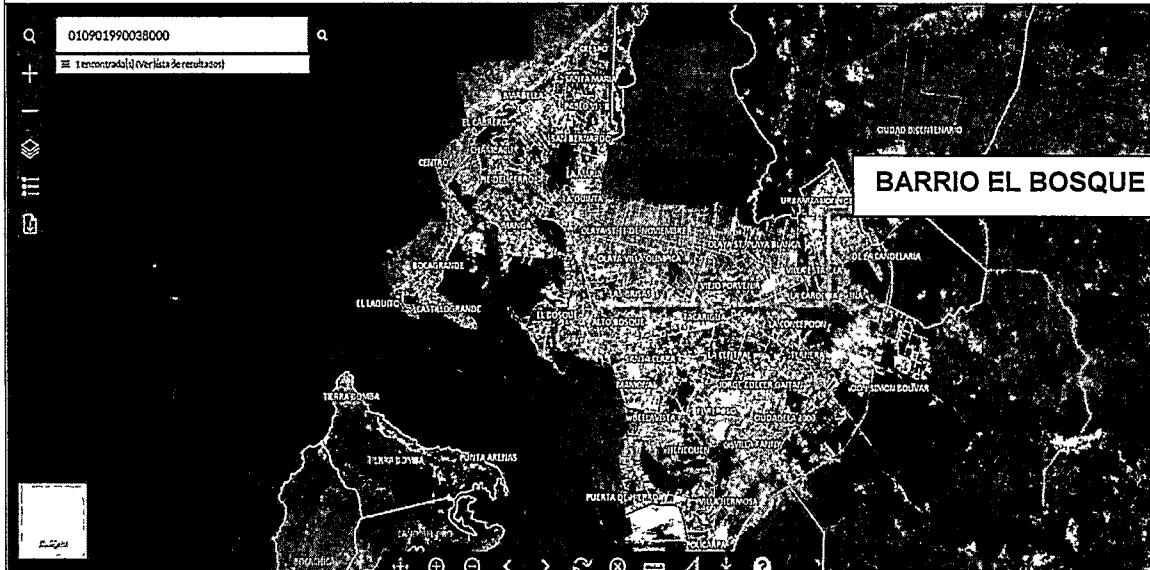
## Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias Distrito Turístico y Cultural

### METODOLOGIA

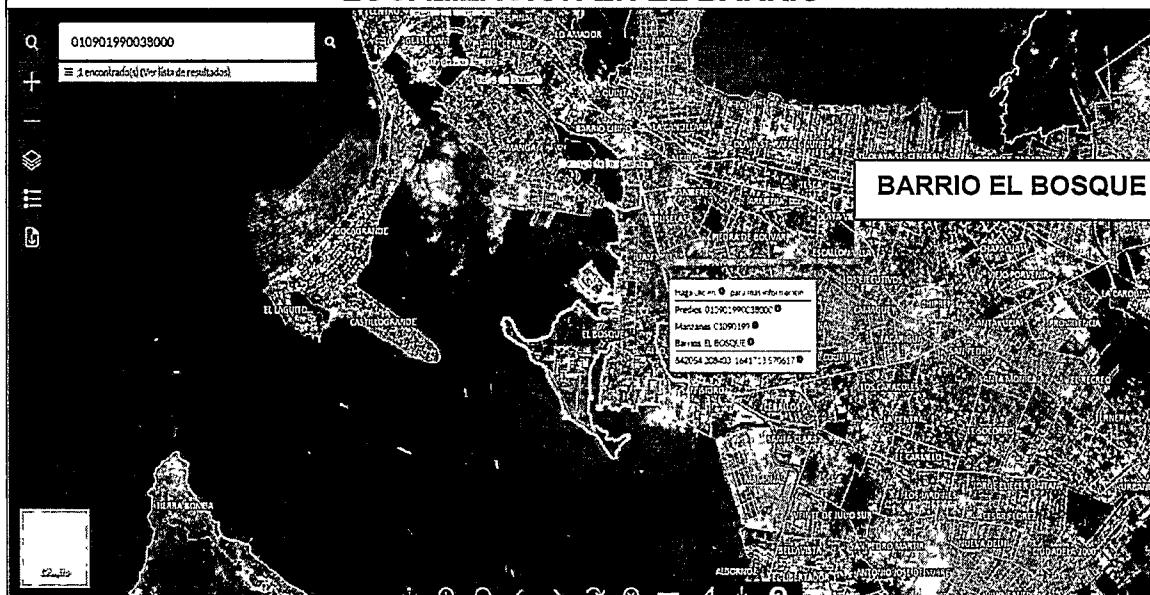
Se procedió a realizar inspección ocular en el predio en mención; en el sitio fuimos atendidos por el señor Luis Mendoza Peña, hijo del querellado en representación de su padre por ser este adulto mayor.

Se realiza un acta de visita con su respectivo registro fotográfico, se tomaron las medidas necesarias del predio, se solicita información pertinente a licencia de construcción, a lo cual el visitado nos confirma que no tiene licencia de construcción, referencia catastral y registral, tiempo de iniciación y finalización de obras y demás requerimientos para establecer la presunta infracción urbanística.

### LOCALIZACION EN LA CIUDAD



### LOCALIZACION EN EL BARRIO



Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural

B

LOCALIZACION EN EL SECTOR



LOCALIZACION DEL PREDIO



INFORMACION DEL PREDIO

REFERENCIA	010901990038000
USO	RESIDENCIAL TIPO B
TRATAMIENTO	RENOVACION URBANA
RIESGO PRI	Licuación Baja 81
RIESGO SEC	
CALSIF SUELO	SUELO URBANO
ESTRATO	3
AREA M2	227.67
PERIMETRO	78.30
DIRECCION	D 21B 48B 15
BARRIO	EL BOSQUE
LOCALIDAD	LH
UCG	10
CODIGO DANE	25050308
LADO DANE	B
MANZ IGAC	199
PREDIO IGAC	38

Fuente: IGAC, 2013



Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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



## Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Dirección de Planeación y Desarrollo

### DESCRIPCION GENERAL

Se realiza visita técnica preliminar por presunta infracción urbanística, con radicado EXT-AMC-15-0027877 en el cual, LA COMUNIDAD DE LA DIAGONAL 21B colocando en conocimiento que *"en la diagonal 21b 48<sup>a</sup>43 casa de propiedad del señor Luis Carlos Mendoza Quezada se está realizando una demolición y construcción de una obra nueva, la cual presuntamente no se encuentra una valla instalada que diga la licencia en el predio que informe el motivo de la obra y/o demolición debidamente autorizado de la curaduría urbana, ni protección para las viviendas aledañas igualmente están utilizando el andén y la vía pública para la preparación del cemento dejando así a los peatones caminando en la vía pública, cuando lavan los tanques todas esa agua de cemento corre para el frente de nuestras viviendas."*

Por lo anterior se procede a realizar visita de inspección el día 6 de abril de 2018 en la cual se constató lo siguiente:

- Que se evidencia una edificación unifamiliar la cual consta de dos pisos, en etapa de acabado de fachada; que internamente se encuentra finalizada y habitada como uso residencial unifamiliar.
- De acuerdo a lo manifestado por el señor LUIS MENDOZA PEÑA, hijo del propietario; las obras adelantadas en el inmueble se describen como levantamiento de columnas debido a que la vivienda estaba presentando deterioro en muros el cual se estaba exteriorizando con grietas.
- Adicionalmente manifestó que estas obras fueron iniciadas aproximadamente desde el año 2015. Por lo que se solicitó la respectiva licencia de construcción, la cual manifestó no haberla tramitado en su momento.

Cabe resaltar, que al momento de la visita no se encontraron actividades de construcción en ejecución, ni se evidenció ocupación del espacio público con materiales de construcción.

Las medida del predio visitado se tomaron en el sitio y la plataforma MIDAS V3 :

Antejardín: 2,50m

Voladizo: 1m aproximadamente.

Frente: 8,30m

Fondo:33m aproximadamente

Área construida:200 m<sup>2</sup> aproximadamente, la cual no cuenta con licencia de construcción incumpliendo la norma urbanística.

- Para complementar y verificar estas medidas consultamos la herramienta IGAC (Instituto geográfico Agustín Codazzi) en la cual el predio presenta las siguientes medidas.

Área Terreno: ----- 211,0 m<sup>2</sup>

Área construida: ----- 99m<sup>2</sup>



Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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



**Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias**  
Distrito Turístico y Cultural

Número de Pisos: ----- 1

Usos: vivienda hasta 3 pisos

**NORMATIVIDAD**

El predio identificado con referencia catastral No 010901990038000 Localizado en la diagonal 21B N° 48a-43 del barrio Alto Bosque, se encuentra delimitado y clasificado geográficamente dentro de la actividad residencial B (RB), reglamentado en la columna no.3 del cuadro No.1 "actividad residencial en suelo urbano y de expansión urbana" que hace parte integral del POT, así:

**CUADRO No. 1 REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSIÓN URBANA**

UNIDAD BÁSICA	RESIDENCIAL TIPO A RA	RESIDENCIAL TIPO B RB
2 ALCOBAS	30 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup>
3 ALCOBAS	40 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>
USOS		
PRINCIPAL	Residencial Vivienda unifamiliar y bifamiliar	Residencial Vivienda unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar
COMPATIBLE	Comercio 1 - Industrial 1	Comercio 1 - Industrial 1
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2 - Puertoar 1	Institucional 1 y 2 - Puertoar 1
RESTRINGIDO	Comercio 2	Comercio 2
PROHIBIDO	Comercio 3 y 4 - Industrial 2 y 3 - Turístico - Puertoar 2, 3 y 4 - Institucional 3 y 4	Comercio 3 y 4 - Industrial 2 y 3 - Turístico - Puertoar 2, 3 y 4 - Institucional 3 y 4
AREA LÍTERRA		
UNIFAMILIAR 1 PISO	De acuerdo con los distanciamientos	De acuerdo con los distanciamientos
UNIFAMILIAR 2 PISOS	1 m <sup>2</sup> libre x c/0.80 m <sup>2</sup> de A. Const.	1 m <sup>2</sup> libre x c/0.80 m <sup>2</sup> de A. Const.
BIFAMILIAR	1 m <sup>2</sup> libre x c/0.80 m <sup>2</sup> de A. Const.	1 m <sup>2</sup> libre x c/0.80 m <sup>2</sup> de A. Const.
MULTIFAMILIAR		
AREA Y FRENTE MÍNIMOS	Área Mínima de Lote (AML) - Frente Mínimo de Lote (F)	
UNIFAMILIAR 1 PISO	AML: 120 m <sup>2</sup> - F: 8 m	AML: 200 m <sup>2</sup> - F: 8 m
UNIFAMILIAR 2 PISOS	AML: 50 m <sup>2</sup> - F: 6 m	AML: 150 m <sup>2</sup> - F: 8 m
BIFAMILIAR	AML: 200 m <sup>2</sup> - F: 10 m	AML: 250 m <sup>2</sup> - F: 10 m
MULTIFAMILIAR		
ALTURA MÁXIMA	2 pisos	4 pisos
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN		
UNIFAMILIAR 1 piso	0.6	0.6
UNIFAMILIAR 2 pisos	1.0	1
BIFAMILIAR	1.1	1.1
MULTIFAMILIAR		
AISLAMIENTOS		
ANTEJARDÍN	3 m	Unifamiliar 3 m sobre vías secund., 5 m sobre vías principales. Bifamiliar 3 m sobre vías secund., 5 m sobre vías principales. Multifamiliar 5 m
POSTERIOR	3 m	Unifamiliar 4 m Bifamiliar 4 m Multifamiliar 5 m
PATIO INTERIOR MINIMO	3 m x 3 m	3 m x 3 m
VOLADIZO	1.20 m (2do. Piso)	Extender 1.20 m (2do. Piso) Altitudinal 2.50 m (2do piso)
LATERALES		
ESTACIONAMIENTOS	1 por cada 10 viviendas	Unifamiliar 1 x c/100 m <sup>2</sup> de A. Cons. Bifamiliar 1 x c/100 m <sup>2</sup> de A. Cons. Multifamiliar 1 x c/70 m <sup>2</sup> de A. Cons. Y viviendas 1 x c/210 m <sup>2</sup> de A. Cons.
NIVEL DE PISO	Lotes sin inclinación 0.30 mts de la rasante en el eje de la vía.	Lotes sin inclinación 0.30 m de la rasante en el eje de la vía.

Teniendo en cuenta lo comunicado hecha por quien atiende la visita, quien describe las obras realizadas como un reforzamiento estructural el **DECRETO No 1203 DE 12 JULIO DE 2017 Artículo 4. Licencia de construcción y sus modalidades estipula que:**





## Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias Distrito Turístico y Cultural

**Reforzamiento Estructural.** Es la autorización para intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismo resistente de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento colombiano de construcción sismo resistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Esta modalidad de licencia se podrá otorgar sin perjuicio del posterior cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes, actos de legalización y/o el reconocimiento de edificaciones construidas sin licencia, siempre y cuando en este último caso la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reforzamiento y no se encuentre en ninguna de las situaciones previstas en el artículo 2.2.6.4.1.2 del presente decreto. Cuando se trate sin incluir ninguna otra modalidad de licencia, su expedición no implicará aprobación de usos ni autorización para ejecutar obras diferentes a las del reforzamiento estructural.

**Demolición.** Es la autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción.

### CONCLUSIONES

El inmueble identificado con referencia catastral No 010901990038000, ubicado en el barrio Alto Bosque Diagonal 21B N.º 48<sup>a</sup>-43, presenta violación a la norma urbanística al construir sin la respectiva licencia de construcción que estipula la ley, un área infractora de 200m<sup>2</sup> aproximadamente; Reglamentada en el DECRETO No 1203 DE 12 JULIO DE 2017: Artículo 4. Artículo 2.2.6.1.1.7. **Licencia de construcción y sus modalidades;** 6. Reforzamiento Estructural. y 7. Demolición.

KATIA BANQUEZ AGRESOT  
Ingeniero Civil

RUBEN DIAZ ACEVEDO  
Técnico



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

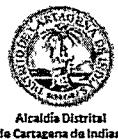
T (57) 5 6501095 – 6501092  
Línea gratuita: 018000965500

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



**Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias**  
Distrito Turístico y Cultural

**ANEXO REGISTRO FOTOGRÁFICO**



Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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

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

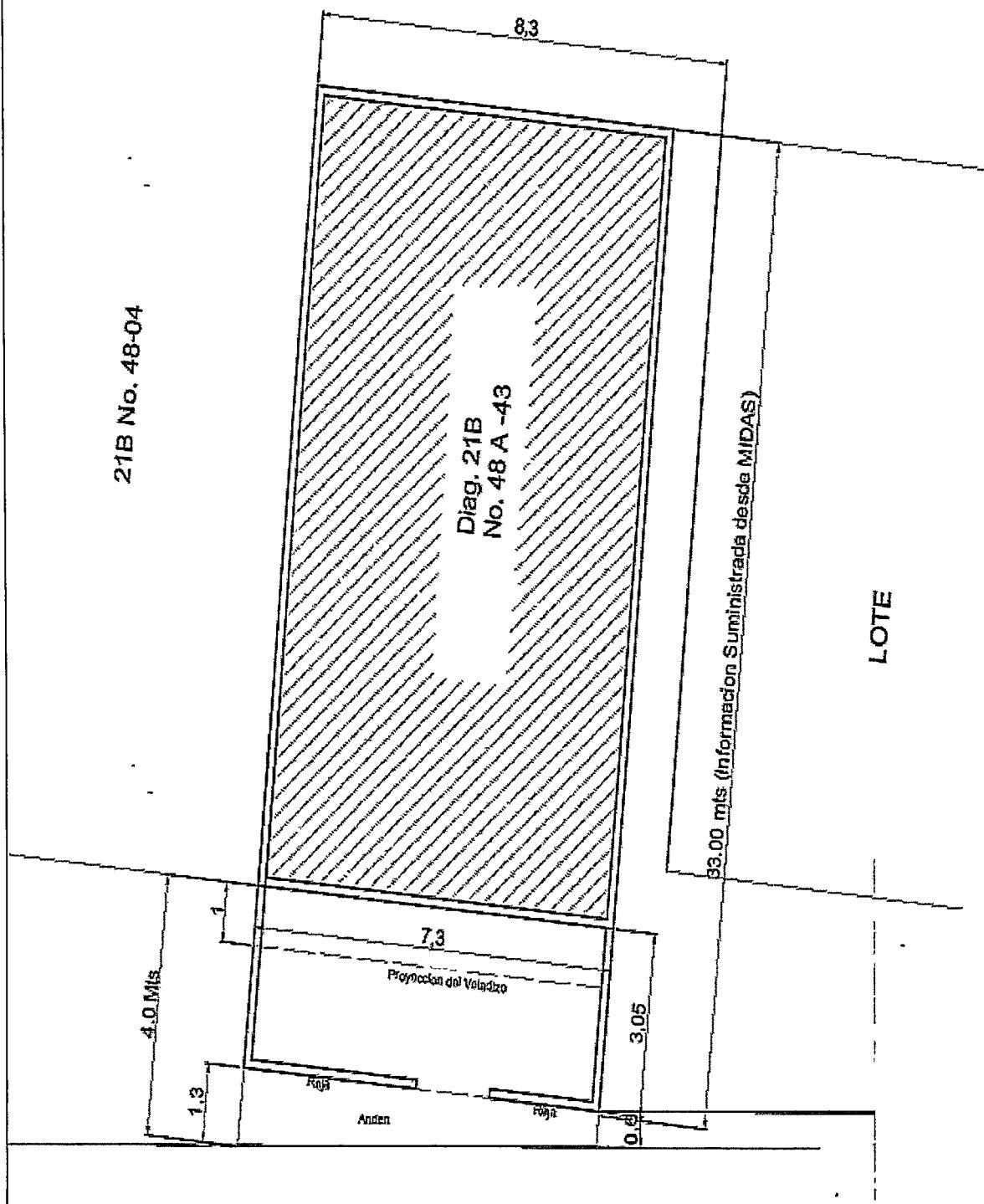
alcalde@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias,  
Distrito Turístico y Cultural

**ANEXO LEVANTAMIENTO**

21B No. 48-04



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

FECHA DE ASIGNACION	SD10812016
FECHA DE ENTREGA PARA FIRMA	03/09/2016
FECHA DE REVISION	03/09/2016
FECHA DE DEVOLUCION PARA CORRECCION	
RELACIONO MARLLORY PAYARES	MPP
FECHA DE DEVOLUCION DE OFICIO CORREGIDO	
FECHA DE FIRMA	09/09/2016
FECHA DE NOTIFICACION	



AMC-OFI-0109113-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 02 de septiembre de 2019

Oficio AMC-OFI-0109113-2019

Señores  
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS  
Cartagena de Indias D.T. y C.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

DE CARTAGENA

Recibido por:

Fecha: 12-9-16

Radicador: 5023

Firma Correspondencia

RAD.00136 DE 2015

Asunto: Solicitud de certificado de tradición y libertad

Cordial saludo,

Por medio del presente la Dirección Administrativa de Control Urbano solicita a usted muy respetuosamente copia del certificado de tradición y libertad correspondiente al inmueble ubicado en la dirección Barrio ALTO BOSQUE Diagonal 21 B No 48-43., con referencia catastral 01-09-019900-38-000 y matricula inmobiliaria No 060-6823, la anterior información se solicita para efectos de conocer el nombre del propietario del inmueble, debido a que el mismo se requiere para continuar con el trámite del Proceso Administrativo Sancionatorio con radicado interno No 00136 DE 2015.

Atentamente;

LUZ MERCEDES SIMARA NAVARRO  
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyecto Martha Herrera  
Asesor Externo DACU

# RESPUESTA OFICIO ALCALDÍA ER5023

Martha Leonor VU

Irene Maria Robledo Jimenez <irene.robledo@supernotariado.gov.co>

Lun 16/09/2019 11:26 a.m.

Para: control urbano <controlurbano@cartagena.gov.co>;

① 1 dato adjunto

2019-060-20-1579 ALCALDIA ER5023.zip;

ORIPCART0602019EE8293

Cartagena de Indias D. T. y C., 16 de Septiembre del 2019

Doctora

**LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO**

Directora Administrativa de Control Urbano

**ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS**

Barrio Manga, Edificio Portus Piso 21

Cartagena

Referencia: Oficio: N° AMC-OFI-0109113-2019 del 02/09/2019

Radicado: 00136 de 2015

Rad. Interna 0602019ER5023 del 12/09/2019

Cordial Saludo:

En atención a su solicitud, adjunto envío certificado de tradición de (01) un folio de matrícula inmobiliaria N° **060-6823**.

Cordialmente,

**IRENE ROBLEDO  
GRUPO GESTION JURIDICA  
ORIP CARTAGENA**

De: Katia Bernarda Gonzalez Barrios <katia.gonzalez@supernotariado.gov.co>

Enviado: viernes, 13 de septiembre de 2019 9:13 a. m.

Para: Irene Maria Robledo Jimenez <irene.robledo@supernotariado.gov.co>

Asunto: OFICIO ALCALDIA ER5023

1 CERTIFICADO OFICIO ER5023

Saludos,

**KATIA GONZALEZ BARRIOS**

Técnico Operativo

ORIP de CARTAGENA

 Supernotariado

AVISO LEGAL: Este correo electrónico contiene información confidencial de la Superintendencia de Notariado y Registro. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de Enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si ha recibido este correo por error, por favor infórmenos a seguridad.informacion@supernotariado.gov.co y bórrello. Si usted es el destinatario, le solicitamos mantener reserva sobre el contenido, los datos o información de contacto del remitente y en general sobre la información de este documento y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita.



Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos

Frente: 5,8 metros de 11,70 metros del total del predio  
 Fondo: no se registró información  
 Antejardín: 7,8 metros aproximadamente

En esta vivienda se observó un cerramiento en reja metálica localizada en el antejardín, con las siguientes medidas: largo: 5,8 metros aproximadamente, ancho: 5,95 metros aproximadamente, área total de: 34,51 m<sup>2</sup> aproximadamente. Adicional a esto se observó una estructura techada en el antejardín del predio y una zona utilizada como garaje, que no fue posible medir en el momento de la visita pero que posee las mismas dimensiones del antejardín, esta funciona como garaje.

#### INFORMACIÓN DEL PREDIO (FUENTE MIDAS V3)

REFERENCIA	010901450007000
MATRÍCULA	060-15281
DIRECCIÓN	C 26A 44C 60
ÁREA TERRENO	306.00
ÁREA CONSTRUIDA	156
USO	RESIDENCIAL TIPO B
TRATAMIENTO	MEJORAMIENTO INTEGRAL PARCIAL
CALSIK SUELO	SUELO URBANO
ESTRATO	3
AREA M2	306
PERIMETRO	75
BARRIO	PARAGUAY
LOCALIDAD	LH
UCG	9
CÓDIGO DANE	23040211
LADO DANE	D
MANZ IGAC	145
PREDIO IGAC	7

#### NORMATIVA

1. El predio referenciado se encuentra dentro del área indicada y delimitada gráficamente en el plano de uso del suelo PFU 5/5- Usos del Suelo, como Área actividad RESIDENCIAL TIPO B (RB), reglamentada en la columna N° 2 del cuadro N°1 del Decreto 0977 del 2001, el cual señala lo siguiente:

RESIDENCIAL TIPO B (RB)	
UNIDAD BÁSICA	40 m <sup>2</sup>
2 ALCOBAS	50 m <sup>2</sup>
3 ALCOBAS	70 m <sup>2</sup>
USOS	
PRINCIPAL	Residencial, Vivienda unifamiliar, Bifamiliar y multifamiliar
COMPATIBLE	Comercio 1 - Industrial 1
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2 – Portuario 1 (Sólo embarcaderos)
RESTRINGIDO	Comercio 2
PROHIBIDO	Comercio 3 y 4-Industrial 2 y 3-Turístico-Portuario 2, 3 y 4- Institucional 3 y 4
AREA LIBRE	
UNIFAMILIAR 1 piso	De acuerdo con los aislamientos
UNIFAMILIAR 2 pisos	1 m <sup>2</sup> libre por c/0.80 m <sup>2</sup> de A. Const.
BIFAMILIAR	1 m <sup>2</sup> libre por c/0.80 m <sup>2</sup> de A. Const.
MULTIFAMILIAR	1 m <sup>2</sup> libre por c/0.80 m <sup>2</sup> de A. Const.
AREA Y FRENTE MÍNIMOS	
UNIFAMILIAR 1 piso	AML.: 200 M <sup>2</sup> – F: 8 M <sup>2</sup>
UNIFAMILIAR 2 pisos	AML.: 160 M <sup>2</sup> – F: 8 M <sup>2</sup>



Página: 1

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

Nro Matrícula: 060-6823

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

Impreso el 13 de Septiembre de 2019 a las 09:05:23 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: 16/3/1977 RADICACIÓN: 77-01118 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE 16/3/1977  
COD CATASTRAL:  
ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

FRENTE, CALLE BUENOS AIRES DE POR MEDIO CON SOLAR OCUPADO POR LUIS GAVIRIA Y MARCOS FUENTES Y MIDE POR ESE LADO 7.50 MTS; DERECHA ENTRANDO CON SOLAR QUE SEGREGA Y QUE VENDE POR EL MISMO INSTRUMENTO AL SE/OR EMIRO NU/EZ NU/EZ Y MIDE 29.00 MTS. IZQUIERDA CON SOLAR #30 DE POR PROPIEDAD DE JOSELINA MEDINA Y MIDE 30 MTS; Y POR EL FONDO CON PARTE DETRAS CON LOTE #29 DE PROPIEDAD DE JORGE CORTINA Y MIDE 7.50 MTS.----

COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: tipo de predio: URBANO  
1) LOTE/CASA / BARRIO DEL BOSQUE

NOTARIA DE CARTAGENA  
DE NOTARIADO

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

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 26/12/1962 Radicación SN  
DOC: ESCRITURA 1650 DEL: 13/11/1962 NOTARIA 1 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 3,500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN : 101 COMPRAVENTA

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

DE: PEREZ PRIMO PETRA

A: MENDOZA QUEZADA LUIS CARLOS X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 3/7/1967 Radicación SN  
DOC: ESCRITURA 548 DEL: 28/6/1967 NOTARIA 1 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 13,400

ESPECIFICACION: OTRO : 999 DECLARATORIA DE CONSTRUCCION

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

A: MENDOZA QUEZADA LUIS CARLOS

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 12/3/2010 Radicación 2010-060-6-4712  
DOC: ESCRITURA 490 DEL: 16/2/2010 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 40,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN : 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MENDOZA QUESADA LUIS CARLOS CC# 834065

A: PEÑA DE MENDOZA ROSA CC# 33117755 X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 12/3/2010 Radicación 2010-060-6-4712  
DOC: ESCRITURA 490 DEL: 16/2/2010 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: PEÑA DE MENDOZA ROSA CC# 33117755

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*4\*



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

Página: 2

Nro Matrícula: 060-6823

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

Impreso el 13 de Septiembre de 2019 a las 09:05:23, 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

-----  
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

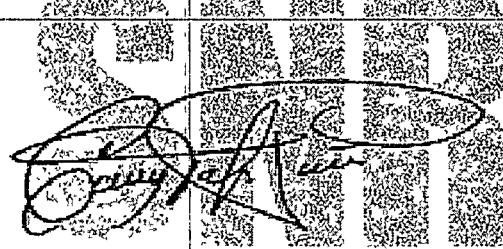
USUARIO: 50265 impreso por: 50265

TURNO: 2019-060-1-137869 FECHA: 13/9/2019

NIS: Eke0bPlalalwCRBYV60IMKcrTjV+TeoXvuD5cKhF9I10kF3U/gTAWQ==

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

EXPEDIDO EN: CARTAGENA



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
Lo guarda de lo que público

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL (E) CESAR AUGUSTO TAFUR PEÑA