

Cartagena de Indias D. T. y C., marzo 25 de 2015

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.

SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL

UNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-AMC-15-0020142

Fecha y Hora de registro: 27-mar.-2015 11:07:17

Funcionario que registro: Barrios Dean, Leidys del Carmen

Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación

Funcionario Responsable: GONZALEZ ESPINOSA, DOLLY ROCIO

Cantidad de anexos: 0

Contraseña para consulta web: 791613B3

www.cartagena.gov.co

Señores

**SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL**

Atn. Dolly González Espinoza

Departamento De Control Urbano

Edificio Inteligente

Chambacú

Cartagena

C.U.Nº39-25-03-2015

Radicación: 13001115-0131 marzo 20 de 2015 - Reconocimiento

Distinguido Doctor:

Por medio del presente informamos a usted, que el señor **GUSTAVO PATERNINA CASTRO**., ha solicitado ante esta Curaduría Urbana reconocimiento de la Construcción, desarrollada sin la previa licencia en el inmueble ubicado en Olaya Herrera CALLE 33 No. 53-79 de esta ciudad, lo anterior para dar cumplimiento al Parágrafo 1º del Artículo 64 del Decreto 1469 de 2010, y al decreto 1563 del 12 de diciembre de 2014.

Atentamente

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

Don  
Ronald  
3/3/15  
2/3/2015



# Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial

República de Colombia

Resolución 1002 de 25 de mayo de 2010

Ident. Órg.

2

## FORMULARIO ÚNICO NACIONAL

USO EXCLUSIVO CURADORES URBANOS - OFICINA DE PLANEACIÓN O LA QUE HAGA SUS VECES

### 0. DATOS GENERALES

0.2.	Nº DE RADICACIÓN								
0.3.	Departamento	Municipio	Fecha						

PAGINA 1

1.1. TIPO DE TRÁMITE		1.2 MODALIDAD LICENCIA / CONSTRUCCIÓN		1.3 MODALIDAD LICENCIA SUBDIVISIÓN	
<input type="checkbox"/> a. LICENCIA DE PARCELACIÓN <input type="checkbox"/> b. LICENCIA DE URBANIZACIÓN <input type="checkbox"/> c. LICENCIA DE SUBDIVISIÓN	<input type="checkbox"/> d. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN <input checked="" type="checkbox"/> e. RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN	<input type="checkbox"/> 1. OBRANUEVA <input type="checkbox"/> 2. AMPLIACIÓN <input type="checkbox"/> 3. ADECUACIÓN <input type="checkbox"/> 4. MODIFICACIÓN <input type="checkbox"/> 5. RESTAURACIÓN	<input type="checkbox"/> 6. REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL <input type="checkbox"/> 7. DEMOLICIÓN TOTAL <input type="checkbox"/> 8. PARCIAL <input type="checkbox"/> 9. RECONSTRUCCIÓN <input type="checkbox"/> 10. CERRAMIENTO	<input type="checkbox"/> a. SUBDIVISIÓN RURAL <input type="checkbox"/> b. SUBDIVISIÓN URBANA <input type="checkbox"/> c. RELOTEO	<input type="checkbox"/> d. INICIAL <input type="checkbox"/> e. PRORROGA <input type="checkbox"/> f. MODIFICACIÓN <input type="checkbox"/> g. REVALIDACIÓN
1.4 VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS)		1.5. OBJETO DEL TRAMITE			
SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Usos Vivienda <input checked="" type="checkbox"/> Comercio o servicios <input type="checkbox"/> Institucional <input type="checkbox"/> Industrial			

1. DIRECCIÓN O NOMENCLATURA ACTUAL		ANTERIOR (ES)	
C-33 # 53-79			
b. N.º MATRÍCULA INMOBILIARIA		c. IDENTIFICACIÓN CATASTRAL N.º	
050-02305		01-04-0270-0010-000	

d. ESTRATO	e. BARRIO	f. URBANIZACIÓN o VEREDA		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
g. PLANIMETRÍA DEL LOTE		PLANO TOPOGRÁFICO	<input type="checkbox"/>	NUMERO
PLANO DEL LOTE		OTRO	<input type="checkbox"/>	MZ N.º
h. URBANIZADO	i. NO URBANIZADO	NUMERO	MZ N.º	Lote N.º

NOMBRE		NOMBRE		
Juan Manuel Martínez		Ignacia Muñoz		
DIRECCIÓN PREDIO		DIRECCIÓN PREDIO		
Cra. 54 # 33-19		calle Guadalupe (#52-63) elle-33		
DIRECCIÓN CORRESPONDENCIA		DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA		

NOMBRE	NOMBRE
Gustavo Paternina Castro	Juliá Esther Pérez
DIRECCIÓN PREDIO	DIRECCIÓN PREDIO
DIRECCIÓN CORRESPONDENCIA	DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA

LINDEROS	Longitud	M2	Colinda con:
Norte			
Sur			
Oriente			
Occidente			



## Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial

República de Colombia

Resolución 1002 de 25 de mayo de 2010.

Libertad y Orden

31/05/2010 09:56:13

PAGINA 2

### FORMULARIO ÚNICO NACIONAL

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 ACÍ CONSIGNADOS. ASÍ MISMO, DECLARAMOS QUE CONOCEMOS LAS DISPOSICIONES VIGENTES QUE RIGEN LA MATERIA Y LAS SANCIONES ESTABLECIDAS.

TITULAR (EST) DE LA LICENCIA

C.C. O NIT

FIRMA(S)

3788516

María Paola Palomino

### PROFESIONALES RESPONSABLES

URBANIZADOR O CONTRATISTA

FIRMAS

Nº MATRÍCULA PROFESIONAL

ARQUITECTO PROYECTISTA

FIRMAS

Nº MATRÍCULA PROFESIONAL

INGENIERO CIVIL CALCULISTA O ESTRUCTURAL

FIRMAS

Nº MATRÍCULA PROFESIONAL

(Experiencia mínima 5 años o especialización)

FIRMAS

Nº MATRÍCULA PROFESIONAL

INGENIERO CIVIL O GEOTECNISTA

FIRMAS

Nº MATRÍCULA PROFESIONAL

(Experiencia mínima 5 años o especialización)

FIRMAS

Nº MATRÍCULA PROFESIONAL

DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES

FIRMAS

Nº MATRÍCULA PROFESIONAL

(Experiencia mínima 3 años)

FIRMAS

Nº MATRÍCULA PROFESIONAL

OTROS PROFESIONALES ESPECIALISTAS

FIRMAS

Nº MATRÍCULA PROFESIONAL

NOMBRE RESPONSABLE DE LA SOLICITUD

DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA

TELÉFONO (S)

FAX

315 8280927

### DOCUMENTOS COMUNES A LAS SOLICITUDES

- |  |  |
|--|--|
| 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 linderio en común con el inmueble(s) objeto de la solicitud.   |  |

### DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIACIÓN URBANIZACIONAL

- |  |  |
|--|--|
| 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. |

### DOCUMENTOS ADICIONALES DE SUBDIVISIÓN

- |  |  |
|--|--|
| 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 amonjado y alinderado para la modalidad de loteo.  | C. Declaración de la antigüedad de la construcción, que se entiende bajo la gravedad de juramento.   |

### DOCUMENTOS ARQUITECTÓNICOS Y ESTRUCTURALES

- |   |   |  |
|---|---|--|
| 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. |   |  |



Oficio AMC-OFI-0043056-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 22 de mayo de 2015 ✓

**SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL.  
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. y C.**

Referencia:	Apertura de Averiguación Preliminar.
Remitido por:	Curador Urbano N° 1. Dr. Ronald Llamas Bustos
Radicación:	00152-2015.
Tipo de trámite:	Solicitud de Reconocimiento de Edificaciones.
Dirección:	Barrio Olaya Herrera Calle 33 N° 53-79.

**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:**

El Curador Urbano N° 1 del Distrito de Cartagena de Indias Dr. Ronald Llamas Bustos, en cumplimiento del mandato legal establecido en el parágrafo 1º del artículo 64 del Decreto 1469 de 2010 y el Decreto 1563 de 2012, radico petición mediante la cual INFORMA que el señor **GUSTAVO PATERNINA CASTRO** ha solicitado ante esa curaduría reconocimiento de construcción efectuada por ellos en el inmueble ubicado en **Barrio Olaya Herrera Calle 33 N° 53-79** de esta misma ciudad.

En la petición presentada el Curador Urbano N° 1 no presentó anexos.

**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 existan elementos y méritos suficiente para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

Las solicitudes de Reconocimiento de Edificaciones que se adelantan ante las Curadurías Urbanas de la ciudad de Cartagena, deben obedecer a lo consagrado en el Art. 64 del Decreto 1469 de 2010 y así mismo cumplir con el lleno de los requisitos establecidos en esa normatividad legal. Por tanto es competencia de esta Secretaría una vez se cuente con la información suministrada por el Curador Urbano proceder a la verificación del cumplimiento del lleno de los requisitos para efectuar el Reconocimiento solicitado, toda vez que se trata de una construcción posiblemente realizada sin la expedición de la licencia urbanística de construcción y se desconoce la situación fáctica bajo lo cual se construyó, así como la naturaleza en sí misma de la construcción.

En razón a lo anterior es indispensable que la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias proceda a dar **APERTURA DE AVERIGUACIÓN PRELIMINAR** con la finalidad de evaluar y determinar de primera mano la construcción realizada, la situación fáctica bajo la cual se solicita el reconocimiento y así mismo establecer 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- C.P.A.C.A, por posible infracción de las normas urbanísticas.

Que para efectos de adelantar averiguación preliminar, será necesario practicar diligencias y actuaciones tendientes a obtener y recaudar pruebas que permitan argüir 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 se encuentra ubicado en la dirección que se indicará en la parte motiva de este auto con las directrices allí fijadas.

*e.P.T. ✓*



ALCALDIA 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



- S21
2. Que para la práctica de la inspección técnica que se ordena en la presente averiguación se comisionará al **Arquitecto ADOLFO VERGARA** como profesional adscrito a la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias.
  3. Se procederá a efectuar la notificación personal del presente auto al señor **GUSTAVO PATERNINA CASTRO**, en calidad de solicitante del Reconocimiento ante la curaduría en la misma dirección registrada en la petición.

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** atendiendo a la solicitud de Reconocimiento presentada ante la Curaduría Urbana N° 1, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

**SEGUNDO:** Que para la presente Averiguación se practicarán las siguientes pruebas:

Visita de Inspección técnica dentro de la presente actuación administrativa en el inmueble ubicado en el **Barrio Olaya Herrera Calle 33 N° 53-79**, con el objeto de que se rinda un informe técnico detallado y preciso en el que se deberá establecer si existe una construcción o modificación del inmueble objeto de la visita, en caso afirmativo, verificar el tiempo en que se efectuó la construcción, tipo de obra que se adelantó, evaluar el estado de la construcción y todas las demás observaciones que para el caso inspeccionado sea pertinente y conducente respecto a la petición de Reconocimiento.

**TERCERO:** Comisionar al **Arquitecto ADOLFO VERGARA**, como profesional adscrito a la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias, para que efectúe la visita de Inspección Técnica en la dirección indicada y se sirva de rendir informe técnico sobre lo que se ordena en el presente auto.

**CUARTO:** Notificar al señor **GUSTAVO PATERNINA CASTRO**, en calidad de solicitante del trámite de reconocimiento ante la Curaduría Urbana N° 1, cuya dirección es la misma del inmueble objeto de la inspección o visita técnica que se ordena en el numeral anterior de la decisión tomada en el presente auto.

**QUINTO:** Comunicar al Curador Urbano N° 1 del Distrito de Cartagena de Indias, Dr. Ronald Llamas Bustos o quién haga sus veces de la decisión tomada en el presente auto.

**SEXTO:** 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: Dra. M.P.C.  
Asesora Jurídica Externa- D.A.C.U.

V. Bo Dr. C. Qna.  
Asesor Jurídico Externo- D.A.C.U.



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



Oficio AMC-OFI-0043066-2015

Cartagena de Indias D.T. y C, viernes, 22 de mayo de 2015

6  
copia  
CURADOR URBANO  
DE CARTAGENA D.T. Y C.

Señor (es):

CURADOR URBANO N° 1.

Dr. Ronald Llamas Bustos.

Dir.: Centro Carrera 32 No. 8 - 50 Sector La Matuna, Avenida Venezuela

Edificio Banco de Colombia Piso 4º.

Cartagena.

02 JUL 2015

RECIBIDO  
Hr 3:00pm

Ref.: Comunicación de Apertura de Averiguación Preliminar con Rad. 00152-2015.

Reciba usted un cordial saludo,

La Secretaría de Planeación Distrital de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias, mediante la presente con el respeto acostumbrado le **COMUNICA** que en el expediente arriba señalado 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, resolvió mediante auto ordenar la Apertura de Averiguación Preliminar por la información por usted suministrada respecto a la solicitud de Reconocimiento de Edificaciones presentada por el señor **GUSTAVO PATERNINA CASTRO**.

Observa este despacho que la petición impuesta versa sobre una posible construcción de una edificación sin el cumplimiento de los requisitos legales hace un determinado tiempo, el cual no ha sido determinado ni especificado, así como tampoco se conocen las situaciones fácticas bajo las cuales se solicita tal reconocimiento.

Siendo así las cosas, en razón a lo anterior es indispensable que la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias proceda a dar **APERTURA DE AVERIGUACIÓN PRELIMINAR** con la finalidad de evaluar y determinar de primera mano la construcción realizada, la situación fáctica bajo la cual se solicita el reconocimiento y así mismo establecer 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- C.P.A.C.A, por posible infracción de las normas urbanísticas.

Que para efectos de adelantar averiguación preliminar, 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 se encuentra ubicado en la dirección que se indicará en la parte motiva de este auto con las directrices allí fijadas.
2. Que para la práctica de la inspección técnica que se ordena en la presente averiguación se comisionará al **Arquitecto ADOLFO VERGARA** como profesional adscrito a la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias.

De acuerdo a lo anterior, al Curador Urbano N° 1 se le comunica que su solicitud ha sido atendida por esta dependencia en debida forma y se están surtiendo las etapas del procedimiento administrativo sancionatorio por posible violación a las normas urbanísticas vigentes quebrantadas con la construcción efectuada.

Atentamente,

Dra. DOLLY GONZALEZ ESPINOSA.

Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias.

Elaboró y Proyectó:  
M.P.C.

Asesora Jurídica Externa- D.A.C.U.

VBo. Dr. C. Qna.  
Asesor Jurídico 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



Oficio AMC-OFI-0043078-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 22 de mayo de 2015

Jacinto Rubio Pérez  
02 Julio 2015

Copia

Señor (es):

**GUSTAVO PATERNINA CASTRO.**

Solicitante de Reconocimiento de Construcción ante la Curaduría Urbana N° 01.

Dir.: Barrio Olaya Herrera Calle 33 N° 53-79.

Ciudad.

**Ref.: NOTIFICACIÓN PERSONAL DE OFICIO AMC-OFI-0043056-2015.**

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 información por parte de la Curaduría Urbana N° 1 de la Ciudad de Cartagena a la cual usted solicitó RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN por la construcción realizada en el Barrio Olaya Herrera Calle 33 N° 53-79 de esta misma ciudad.

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 el parágrafo 1º del Art. 64 del Decreto 1469 de 2010, el curador urbano debe informar a esta dependencia de toda solicitud de reconocimiento que se presente ante su oficina. Para lo cual, 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 se habría efectuado sin el cumplimiento de los requisitos legales para ello, lo que podría implicar una violación a la normatividad urbanística vigente.

En atención a lo anterior la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena ordenó **NOTIFICAR PERSONALMENTE** al señor **GUSTAVO PATERNINA CASTRO** cuya dirección es la misma del inmueble objeto de la inspección o visita técnica que se ordena, sobre la decisión contenida en el oficio de la referencia, 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.**

**Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias.**

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

V. Bo. Dr. C. Qna.  
Asesor Jurídico DACU.

C-Q.T.



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



282  
CONTIGO  
8

**CURADURÍA URBANA DISTRITAL No. 1**  
**CARTAGENA DE INDIAS D. T. y C.**

Cartagena de Indias, D.T. y C.  
Julio, 03 de 2015

Doctora  
**DOLLY GONZALEZ ESPINOSA**  
Secretaria de Planeación Distrital  
de Cartagena de Indias  
Ciudad

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

Código de registro: EXT-AMC-15-0042617  
Fecha y Hora de registro: 06-jul-2015 15:08:55  
Funcionario que registro: Zabaleta, Jesus David  
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación  
Funcionario Responsable: GONZALEZ ESPINOSA, DOLLY ROCIO  
Cantidad de anexos: 0  
Contraseña para consulta web: 1085789E  
[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)

C.U.N°1-07-228B - 2015

○ Ref.: Comunicación de Apertura de Averiguación Preliminar con Rad.  
00152-2015.

○ Oficio AMC-OFI-0043066-2015  
*↳ Comunicación de AAP.*

Cordial saludo

Sobre el asunto del oficio antes identificado, le informo que el señor GUSTAVO PATERNINA CASTRO, en el formulario diligenciado, para obtener el reconocimiento de la construcción desarrollada en lote 010 de la manzana 276 del Barrio Once de Noviembre - Olaya Herrera, ha declarado que esta tiene una antigüedad de 27 años.

Atentamente,

**CURADOR URBANO N° 1**  
**CARTAGENA D. T. y C.**  
**RONALD LLAMAS BUSTOS**  
Curador Urbano N° 1 del Distrito de  
Cartagena de Indias (Provisional)

Recibido  
Bent  
Junio 11/15  
H. 9:35 PM



CONTIO 1

OTD: Buscar expediente

282

**CURADURÍA URBANA DISTRITAL No. 1**  
**CARTAGENA DE INDIAS D. T. y C.**

Cartagena de Indias, D.T. y C.  
Julio, 03 de 2015

Doctora  
**DOLLY GONZALEZ ESPINOSA**  
Secretaría de Planeación Distrital  
de Cartagena de Indias  
Ciudad

ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.

SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL

VENTANILLA ÚNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-AMC-15-0042614

Fecha y Hora de registro: 06-jul-2015 15:05:46

Funcionario que registró: Zabaleta, Jesus David

Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación

Funcionario Responsable: GONZALEZ ESPINOSA, DOLLY ROCIO

Cantidad de anexos: 0

Contrecreencia para consulta web: CF538188

[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)

C.U.N° 1-07-229B - 2015

Ref.: Comunicación de Apertura de Averiguación Preliminar con Rad.  
00152-2015.

Oficio AMC-OFI-0043056-2015 → que tiene este oficio?  
Ir AAP Adicárselo Documento al orden.

Reciba usted, mi cordial saludo

Me dirijo a usted, para adicionar el oficio N° 57-21-04-2015, con la declaración de antigüedad de 11 años, de la edificación desarrollada en el lote 2 de la manzana A N° 50-22 del Barrio Zaragocilla de esta ciudad.

Atentamente,

~~CURADOR URBANO N° 1  
DE CARTAGENA D. T. Y C.~~

**RONALD LLAMAS BUSTOS**

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

*Caso Gustavo Paternina Castro*

Recibido  
Cerrado  
Oficio  
4-9-2015  
4:9:35 AM



Oficio AMC-OFI-0069673-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., sábado, 29 de agosto de 2015

Señor:

Ronald Llamas Bustos.  
Curador Urbano N° 01.  
E.S.D.

CUPADOR URBANO  
DE CARTAGENA D. T. Y C.

03 SET. 2015

REF.: SOLICITUD DE ALLEGAR CONSTANCIAS.

*Recibido*  
hora: 11:42 am

Cordial saludo,

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.

En razón a lo anterior se adelantó Apertura de Averiguación Preliminar en el expediente correspondiente al peticionario **GUSTAVO PATERNINA CASTRO**, a lo que usted informa mediante oficio **C.U.N°1-07-228B-2015**, que en el formulario diligenciado para obtener el reconocimiento de la construcción, se declaró que esta tiene una antigüedad de 27 años.

Como quiera que en esta dependencia, se adelanta una apertura de averiguación preliminar con el fin de llevar a cabo un proceso administrativo sancionatorio, se **REQUIERE** a la Curaduría Urbana N° 01 allegar a esta dependencia, el formulario en el cual consta la declaración para proceder conforme a ello.

De acuerdo con lo expuesto en los párrafos precedentes, la Secretaría de Planeación Distrital quedará atenta a que su dependencia allegue lo solicitado para la continuidad y culminación si es del caso, del trámite iniciado.

Atentamente,

*Dolly*  
Dra. DOLLY GONZALEZ ESPINOSA  
Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias.  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D. T y C.

Proyectó: Dra. M.P.C  
Asesora Jurídica Externa- D.A.C.U.

V. Bo Dr. C. Qna.  
Asesora Jurídica Externa- D.A.C.U.



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



COPIA  
VIA

Oficio AMC-OFI-0069674-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., sábado, 29 de agosto de 2015

Señor:

Ronald Llamas Bustos.  
Curador Urbano N° 01.  
E.S.D.

CURADOR URBANO  
DE CARTAGENA D. T. Y C.

03 SET. 2015

REF.: SOLICITUD DE ALLEGAR CONSTANCIAS.

RECEPCIONADO  
RECEBIDO  
fecha: 11:47 AM

Cordial saludo,

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.

En razón a lo anterior se adelantó Apertura de Averiguación Preliminar en el expediente correspondiente al peticionario **GUSTAVO PATERNINA CASTRO**, a lo que usted informa mediante oficio **C.U.N°1-07-229B-2015**, que adiciona el oficio N° 57-21-04-2015, con la declaración de antigüedad de 11 años, de la edificación desarrollada en el lote 2 de la manzana A, N° 50-22 del Barrio Zaragocilla.

Como quiera que en esta dependencia, se adelanta una apertura de averiguación preliminar con el fin de llevar a cabo un proceso administrativo sancionatorio, se **REQUIERE** a la Curaduría Urbana N° 01 allegar a esta dependencia, el formulario en el cual consta la declaración para proceder conforme a ello.

De acuerdo con lo expuesto en los párrafos precedentes, la Secretaría de Planeación Distrital quedará atenta a que su dependencia allegue lo solicitado para la continuidad y culminación si es del caso, del trámite iniciado.

Atentamente,

  
**Dra. DOLLY GONZALEZ ESPINOSA**  
Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias.  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D. T y C.

Proyectó: Dra. M.P.C  
Asesora Jurídica Externa- D.A.C.U.

V. Bo Dr. C. Qna.  
Asesora Jurídica Externa- D.A.C.U.



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-0024927-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 12 de marzo de 2018

Oficio AMC-OFI-0024927-2018

**DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDÍA MAYOR  
DE CARTAGENA DE INDIAS**

Radicación:	EXT-AMC-15-0020142
Peticionario	Ronald Llamas Bustos
Presunto Infractor	Gustavo Paternina Castro

**COMPETENCIA**

La Directora Administrativa, 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-15-0020142 el Curador Urbano N°1 informó sobre la solicitud presentada por el señor Gustavo Paternina Castro de reconocimiento de construcción, desarrollada en el inmueble ubicado en Olaya Herrera Calle 33 N° 53-79.

A través del oficio AMC-OFI-0043056-2015 se apertura averiguación preliminar en donde se ordenó visita técnica al sitio de la problemática, posteriormente mediante oficio AMC-OFI-0043066-2015 se notificó al Curador N°1 de la averiguación preliminar.

El 29 de agosto de 2015 se le solicitó al Curador N°1 allegar constancia del formulario en donde consta la declaración de antigüedad del inmueble por parte del señor Gustavo Paternina Castro, la cual a la fecha no ha sido aportado a esta Dirección.

**CONSIDERACIONES DEL DESPACHO**

El artículo 63 y 113 del Decreto ley 1469 de 2010 establecen que en cabeza de los alcaldes municipales o distritales directamente o por conducto de sus agentes se ejercerá la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas urbanísticas.

Por otro lado mediante el decreto 1110 del 01 de agosto de 2016, se delegó en el Director Administrativo de Control Urbano:



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**

*"primero: 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 previstos en el artículo 2.2.6.1.4.11 del decreto 1077 de 2015, (...)"*

Teniendo en cuenta que dentro del expediente no reposa constancia del formulario en donde se declara la antigüedad del inmueble y tampoco se encuentra la visita técnica efectuada por algún arquitecto de esta Dirección, se procederá a comisionar a un arquitecto para que en la mayor brevedad posible efectúe visita técnica y a la Curaduría N° 1 para que aporte copia del formulario diligenciado por el señor Gustavo Paternina Castro donde declara la antigüedad de su inmueble.

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.** Efectuar Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa al inmueble ubicado en el barrio "Olaya Herrera Calle 33 N°53-79" a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el petente, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantó, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran la obra, en caso de estar finalizada, la fecha probable de finalización de la obra, y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, identificación si se trata de una obra nueva o si se trata de una modificación de un inmueble, en caso de ser una modificación verificar el tiempo en que se efectuó, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución y del predio, asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición, se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística, así como la cámara de comercio de la constructora a fin de individualizar al representante legal.

**SEGUNDO.** Solicitar a la Curaduría N°1 copia del formulario Diligenciado por el señor Gustavo Paternina Castro en donde manifiesta la antigüedad de su inmueble.

Atentamente,

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

  
Proyecto: Diana Gil Cantor  
Abogada Externa DACU

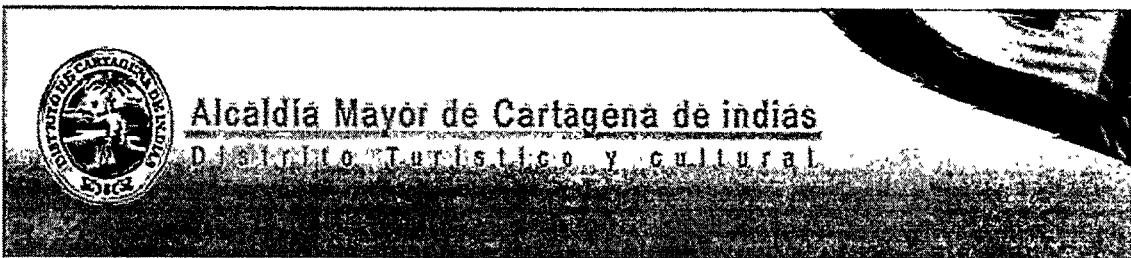


Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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



Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 12 de marzo de 2018

Oficio **AMC-OFI-0024947-2018**

**Arquitecto**  
**OSCAR BARÓN LACAYO**  
**Cartagena**

**Ingeniera**  
**Katya Banquez**

**Asunto: Solicitud de visita técnica para reconocimiento de construcción**  
**EXT-AMC-15-0020142**

Cordial saludo,

Atendiendo el asunto de la referencia, me permito informarle que el señor Ronald Llamas Bustos ha informado a esta Dirección Administrativa mediante oficio EXT-AMC-15-0020142 de la solicitud presentada por el señor Gustavo Paternina Castro de Reconocimiento de la construcción ubicada en el barrio Olaya Herrera Calle 33 N° 53-79.

Es de resaltar que de encontrarnos ante una infracción a la norma urbanística, las acciones frente a las mismas que debe adelantar esta Dirección Administrativa están próximas a CADUCAR, por lo cual deberá atenderse la presente comisión en los términos que se señalen para así evitar sanciones de carácter disciplinarios

En razón de lo anterior se ORDENA:

**PRIMERO:** Realizar VISITA al inmueble ubicado en el barrio Olaya Herrera Calle 33 N° 53-79, con el propósito de identificar las posibles infracciones urbanísticas que se puedan estar presentando en el inmueble relacionado en la queja; además de aquellas que, de conformidad con la Ley 388 de 1997, modificado por la Ley 810 de 2003 surgen en el desarrollo de la visita.

**SEGUNDO:** La visita contendrá entre otros aspectos, nombre de los propietarios de los presuntos infractores, registro fotográfico, linderos, medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obra que se adelanta, la fecha probable de inicio de la misma, fecha probable de finalización de la obra, el estado en que se encuentra la obra y si



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

efectivamente, contó con licencia de construcción expedida por autoridad competente, identificación si se trata de una obra nueva o si se trata de una modificación de un inmueble, en caso de ser una modificación verificar el tiempo en que se efectuó, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obra asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la norma urbanística y los demás aspectos que deban ser tenidos en cuenta para determinar la posible infracción.

TERCERO: Entregar informe técnico de acuerdo con lo ordenado en los numerales anteriores y entregarlo dentro de los siguientes dos (2) días hábiles contados a partir de la fecha de recibo del presente oficio.

CUARTO: 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 las personas que la atienda. Esta copia, hará las veces de comunicación de la iniciación preliminar de la actuación administrativa Correspondiente.

Anexo petición anunciada en un (1) folio

Atentamente,

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

Proyectó: Diana Gil Cantor  
Abogada Externa DACU

Zofia I. Banquez  
Dr. E. Bernal



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 Desarrollo Turístico y Ciudadana



AMC-OFI-0035486-2018

ESV/11  
PT / DS/10740  
p/0010; 10-04-2018  
H/01 v; IS: 52

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 09 de abril de 2018

Oficio AMC-OFI-0035486-2018

Señor  
Comandante de policía  
Cuartelillo Olaya Herrera.  
Cartagena

Asunto: Solicitud de acompañamiento para visita Técnica.

Cordial saludo,

Mediante oficio AMC-OFI-0024947 -2018 la Dirección Administrativa de Control Urbano comisionó a la ingeniera Katya Banquez y al arquitecto Oscar Barón para efectuar visita técnica a la construcción ubicada en el barrio Olaya Herrera Calle 33 N° 53-79.

El objetivo de la presente es solicitarle a usted acompañamiento policial para llevar a cabo la visita, la cual tendrá lugar el viernes 13 de abril a las 10:00 AM.

Atentamente,

ANA OFELIA GALVÁN MORENO  
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyectó: Diana Gil Cantor  
Abogada Externa DACU

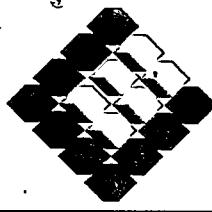


Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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



**CURADURÍA URBANA DISTRITAL No. 1**  
**CARTAGENA DE INDIAS D. T. y C.**

Cartagena de Indias, D.T. y C.  
Abril, 06 de 2018

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

Código de registro: EXT-AMC-18-0027220  
Fecha y Hora de registro: 10-abr.-2018 08:06:07  
Funcionario que registro: Barrios Dean, Leidys del Carmen  
Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano  
Funcionario Responsable: GALVAN MORENO, ANA OFELIA  
Cantidad de anexos: 2  
Contraseña para consulta web: 3C78DAAE  
[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)

Doctora  
**ANA OFELIA GALVAN MORENO**  
Directora Administrativo de Control Urbano  
Secretaría de Planeación Distrital  
Cartagena

C.U.N°1-04-0214B -2018

Asunto: Solicitud de Constancia formulario de Gustavo Paternina Castro

Oficio AMC-OFO -0024956-2018

Cordial saludo

En atención a su solicitud contenida en el oficio citado, anexo copia del formulario diligenciado, por el señor GUSTAVO PATERNINA, que contiene la declaración de antigüedad de la edificación.

Atentamente,

*RONALD LLAMAS BUSTOS*  
CURADOR URBANO N° 1  
DE CARTAGENA D. T. y C.

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

*Sauly  
11-04-18  
3:20 P.M.*

*Leidys Barrios  
10,06 PM  
10/06/18*



Alcaldía Mayor de Cartagena de indias  
Distrito Turístico y Cultural



AMC-OFI-0042536-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 23 de abril de 2018

Oficio **AMC-OFI-0042536-2018**

INFORME TECNICO	
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO	
DATOS GENERALES	
ASUNTO:	Visita Técnica preliminar por solicitud de reconocimiento de construcción
COD. REGISTRO:	EXT-AMC-15-0020142
SOLICITANTE:	Ronald Llamas Bustos
DIRECCION:	Barrio 11 De Noviembre Olaya Herrera Calle 33 Nº 53-79
Oficio	AMC-OFI-0024947-2018
De: KATYA BANQUEZ AGRESOT ING CIVIL M.P.13202205620BLV	
Arq: OSCAR BARON LACAYO	

OBJETIVO, ALCANCE Y PROPOSITO
Reconocimiento Técnico de parte de la División Administrativa de Control Urbano con base en el oficio <b>AMC-OFI-0024947-2018</b> ; se procede a realizar inspección ocular de la edificación en la dirección suministrada por el código de Registro <b>EXT-AMC-15-0020142</b> , ubicada en el barrio Olaya Herrera Calle 33 Nº 53-79; se verifica en el sistema de información geográfica (MIDAS), la dirección a la que corresponde el predio en mención con Ref. Catastral <b>010402760010000</b> y matrícula inmobiliaria <b>060-92305</b>
La visita realizada se da por Solicitud del señor Ronald Llamas Bustos; 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.



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

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

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

28/04/18  
12:30pm

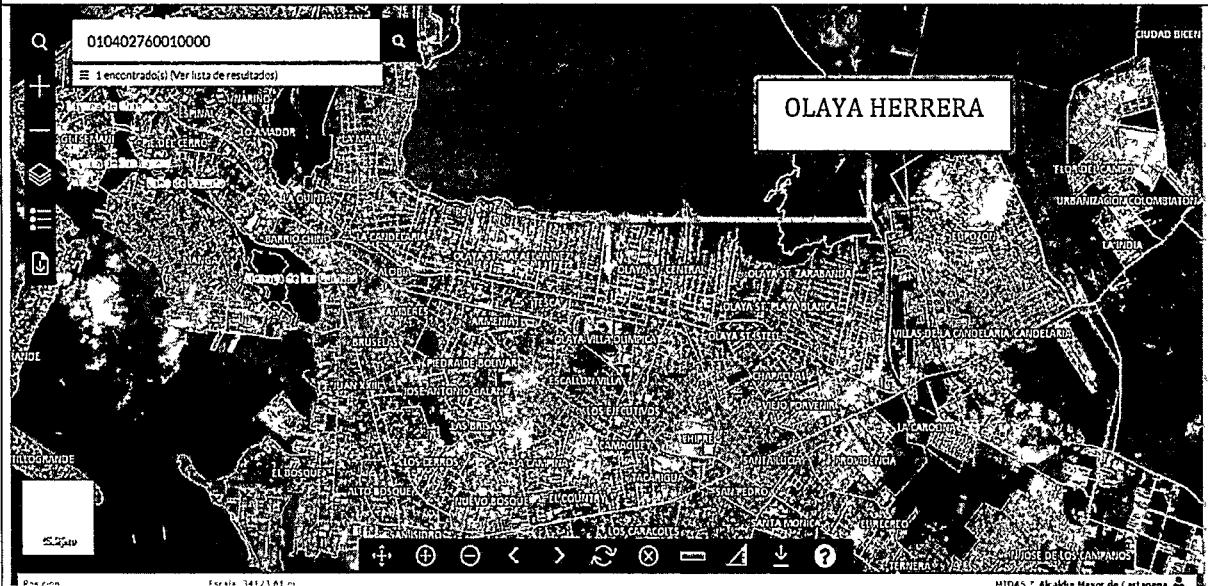


## **METODOLOGIA**

Se procedió a realizar inspección ocular en el predio en mención; en el sitio fuimos atendidos por el señor Gustavo Paternina Castro.

Se realiza la verificación de la nomenclatura del inmueble, posterior a ello se procede a realizar un registro fotográfico, se tomaron las medidas de linderos y las medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, se recolecta toda la documentación que avale el permiso de reconocimiento de construcción y se verifica la información suministrada por el interesado, con el sistema de información geográfica (MIDAS) corroborando la veracidad de la misma. Se investiga el tiempo de iniciación y finalización de obras y demás requerimientos para establecer la presunta infracción urbanística.

## LOCALIZACION EN LA CIUDAD



## LOCALIZACION EN EL SECTOR





Alcaldía Mayor de Cartagena de indias  
Distrito Turístico y cultural

LOCALIZACION DEL PREDIO



DESCRIPCION GENERAL

Se procedió a realizar inspección ocular al predio en mención, en el cual se evidencia la existencia de una edificación construida de un piso; con mampostería estructural, con vigas superiores, dividida en dos apartamentos tipo espejos distribuidos con sala, dos cuartos, cocina y zona de labores; con cubierta de eternit, las áreas de las salas y el pasillo interno presenta cerámica en sus pisos, gran parte de sus paredes tiene acabados con pintura, cabe resaltar que algunos cuartos, cocina y patio están en obra gris puesto que la mampostería está a la vista sin su respectivo acabado. (frente: 10,40 mts, Fondo: 12,70 mts; área total 132,08 m<sup>2</sup>). Con retiro laterales de 0,70 mts y retiro de fondo de 2,0mts y 1,0 mts respectivamente.

El reconocimiento de construcción de la edificación descripta, se aprueba con la resolución 0385 de 27 de agosto del 2015 donde se modifica la resolución 0174 de 24 de abril del 2015.

INFORMACION DEL PREDIO

REFERENCIA	10402760010000
USO	RESIDENCIAL TIPO A
TRATAMIENTO	MEJORAMIENTO INTEGRAL TOTAL
RIESGO PRI	Inundación Alta 100
RIESGO SEC	
CALSIF SUELO	SUELO URBANO
ESTRATO	1
AREA M2	129.99
PERIMETRO	46.24
DIRECCION	C 33 53 79
BARRIO	OLAYA ST.11 DE NOVIEMBRE
LOCALIDAD	LV
UCG	5
CODIGO DANE	14010302
LADO DANE	B
MANZ IGAC	276
PREDIO IGAC	10



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

Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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**

**CONCLUSIONES**

Según el Decreto No 0977 de 2001 "Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena De Indias"

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

<b>RESIDENCIAL TIPO A B6</b>	
<b>TIERRA BÁSICA</b>	30 m <sup>2</sup>
<b>2 ALQUILERES</b>	40 m <sup>2</sup>
<b>3 ALQUILERES</b>	50 m <sup>2</sup>
<b>USOS</b>	
<b>PRINCIPAL</b>	Residencial Miesenda familiar y bifamiliar Comercio 1 - Industrial 1
<b>COMPATIBLE</b>	
<b>COMPLEMENTARIO</b>	Institucional 1 y 2 - Piscinas 1
<b>RESTRIGIDO</b>	Comercial 2
<b>PROHIBIDO</b>	Comercio 3 y 4 - Industrial 2 y 3 - Industrial - Piscinas 2, 3 y 4 - Institucional 3 y 4
<b>ÁREA LIBRE</b>	
<b>UNIFAMILIAR 1 piso</b>	Res. acuerdo con los edificios
<b>UNIFAMILIAR 2 pisos</b>	1 m <sup>2</sup> libre x 0.020 m <sup>2</sup> de fl. Com.
<b>EFAMILIAR</b>	1 m <sup>2</sup> libre x 0.020 m <sup>2</sup> de fl. Com.
<b>MULTIFAMILIAR</b>	
<b>ÁREA Y FRENTE MÍNIMOS</b>	Área Edificada de Lote (AEL) - Frente Edificado de Lote (F)
<b>UNIFAMILIAR 1 piso</b>	AEL : 130 m <sup>2</sup> - F : 5 m
<b>UNIFAMILIAR 2 pisos</b>	AEL : 50 m <sup>2</sup> - F : 5 m
<b>EFAMILIAR</b>	AEL : 200 m <sup>2</sup> - F : 10 m
<b>MULTIFAMILIAR</b>	
<b>ALTAURA MÁXIMA</b>	2 pisos
<b>ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN</b>	
<b>UNIFAMILIAR 1 piso</b>	0.8
<b>UNIFAMILIAR 2 pisos</b>	1.0
<b>EFAMILIAR</b>	1.1
<b>MULTIFAMILIAR</b>	
<b>ASILAMIENTOS</b>	
<b>ANTEJARDÍN</b>	3 m
<b>POSTERIOR</b>	3 m
<b>PAÑO INTERIOR MÍNIMO</b>	3 m x 3 m
<b>VOLVIZÓN</b>	1.20 m (piso. Piso)
<b>LATERALES</b>	
<b>ESTACIONAMIENTOS</b>	1 por cada 10 viviendas
<b>ANCHO DE PISO</b>	Lotes: sin inclinación 0.30 mts de la redonda en el eje de la vía.

**Partiendo de lo establecido en el anterior mencionado decreto, los aislamiento de antejardín no cumple, puesto que no hay en la edificación visitada y el aislamiento posterior es inferior al que establece la norma.**

*Katia I. Banquez A.*

**KATIA BANQUEZ AGRESOT**  
**Ingeniero Civil**

*Dr. E. Barón.*

**OSCAR BARON LACAYO**  
**Arquitecto**



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

Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

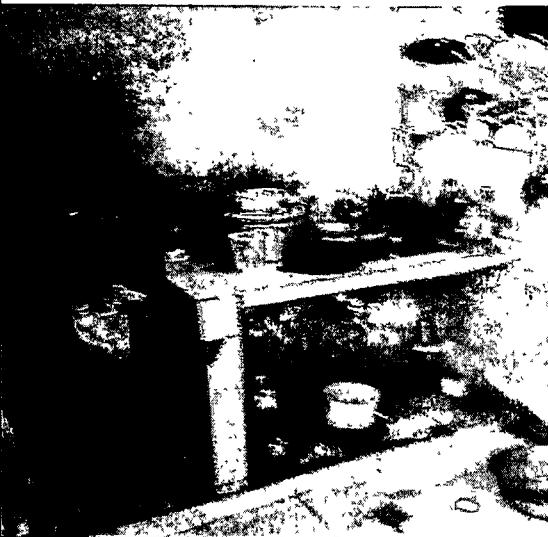
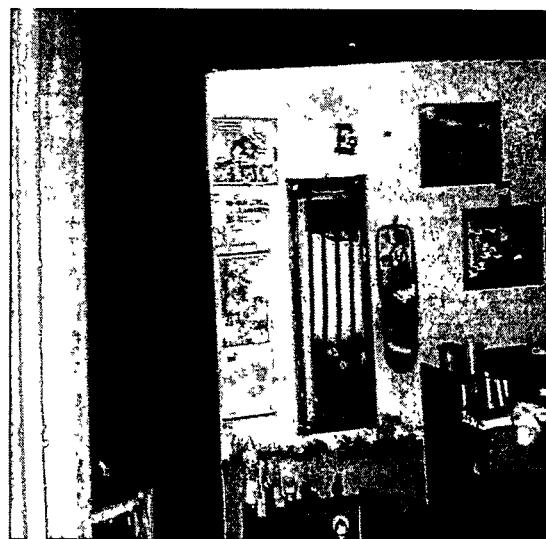
T (57)5 6501095 - 6501092  
Línea gratuita: 018000965500

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural

ANEXO REGISTRO FOTOGRÁFICO



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

Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

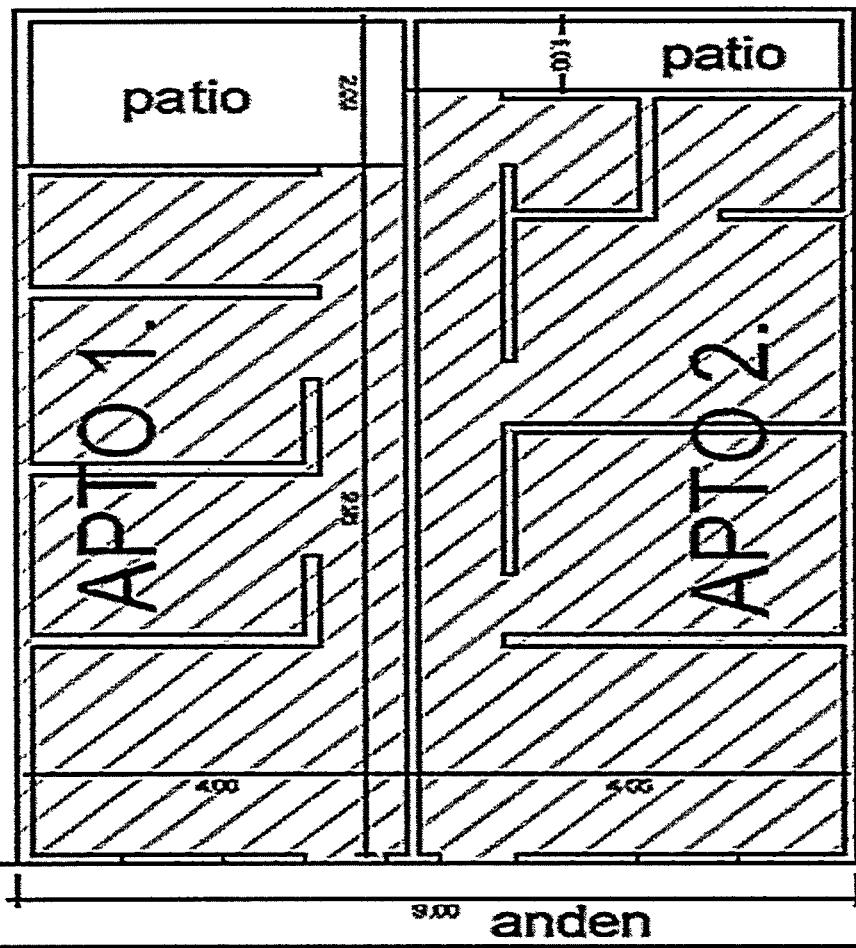
T (57) 5 6501095 – 6501092  
Línea gratuita: 018000965500

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural

**ANEXO LEVANTAMIENTO**



**Callejón Guadalupe CL 33**

**andén**



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

Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

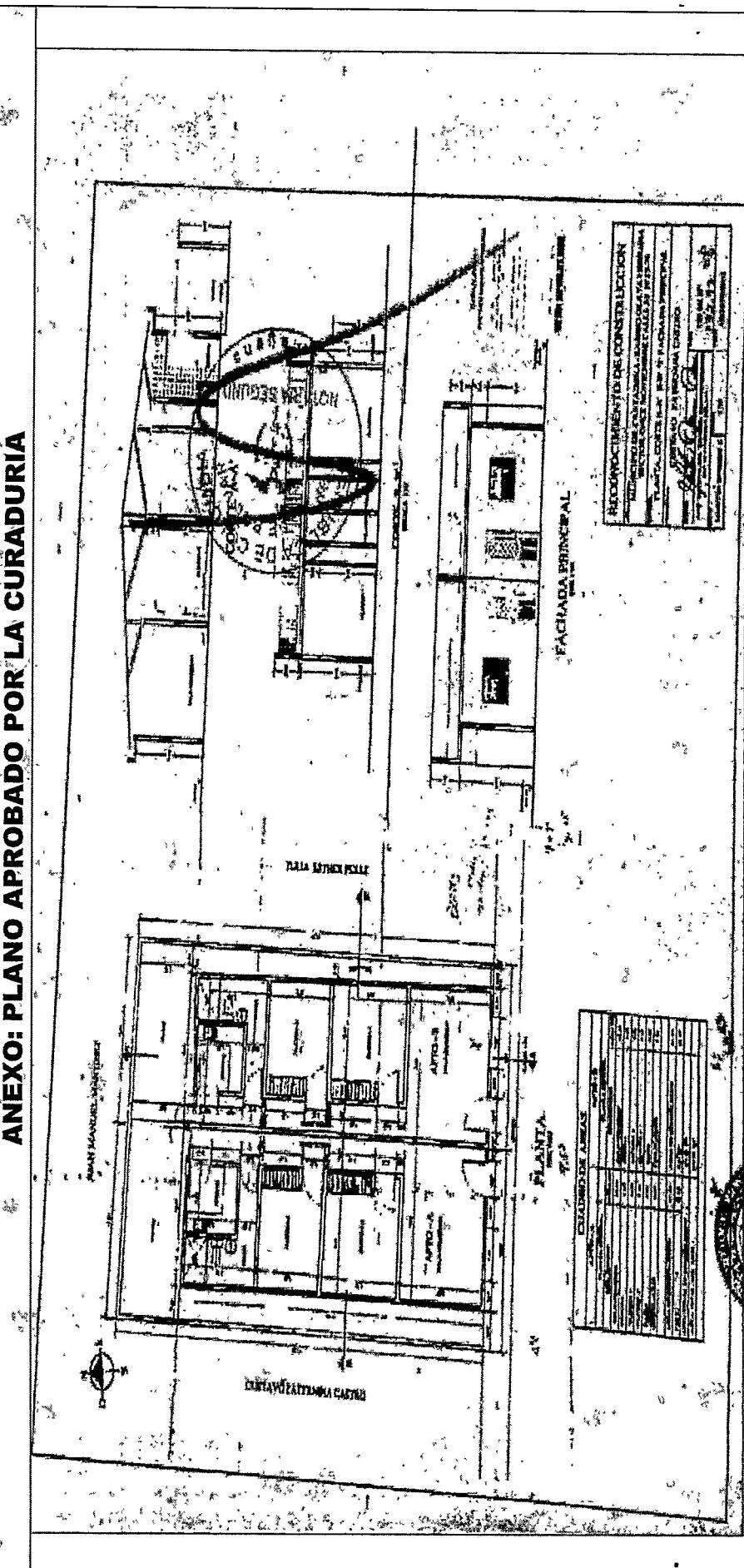
T (57) 5 6501095 – 6501092  
Línea gratuita: 018000965500

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural

### ANEXO: PLANO APROBADO POR LA CÚRADURÍA



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

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

T (57) 6501095 – 6501092  
Línea gratuita: 018000965500

199





Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

DIVISIÓN DE CONTROL URBANO



AMC-OFI-0042536-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 23 de abril de 2018

Oficio AMC-OFI-0042536-2018

INFORME TECNICO DIRECCION ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO		
DATOS GENERALES		
ASUNTO:	Visita Técnica preliminar por solicitud de reconocimiento de construcción	FECHA ASUNTO: 27/03/2015
COD. REGISTRO:	EXT-AMC-15-0020142	FECHA VISITA: 13/04/2018
SOLICITANTE:	Ronald Llamas Bustos	TELEFONO:
DIRECCION:	Barrio 11 De Noviembre Olaya Herrera Calle 33 N° 53-79	
Oficio	AMC-OFI-0024947-2018	
De: KATYA BANQUEZ AGRESOT ING CIVIL M.P. 13202205620BLV		
Arq: OSCAR BARON LACAYO		

OBJETIVO, ALCANCE Y PROPOSITO	
Reconocimiento Técnico de parte de la División Administrativa de Control Urbano con base en el oficio AMC-OFI-0024947-2018; se procede a realizar inspección ocular de la edificación en la dirección suministrada por el código de Registro EXT-AMC-15-0020142, ubicada en el barrio Olaya Herrera Calle 33 N° 53-79; se verifica en el sistema de información geográfica (MIDAS), la dirección a la que corresponde el predio en mención con Ref. Catastral.010402760010000 y matrícula inmobiliaria 060-92305	
La visita realizada se da por Solicitud del señor Ronald Llamas Bustos; 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.	



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

Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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

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

24-04-19  
11:30 AM



## Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

DISTRICTO TURÍSTICO Y CULTURAL

### METODOLOGIA

Se procedió a realizar inspección ocular en el predio en mención; en el sitio fuimos atendidos por el señor Gustavo Paternina Castro.

Se realiza la verificación de la nomenclatura del inmueble, posterior a ello se procede a realizar un registro fotográfico, se tomaron las medidas de linderos y las medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, se recolecta toda la documentación que avale el permiso de reconocimiento de construcción y se verifica la información suministrada por el interesado, con el sistema de información geográfica (MIDAS) corroborando la veracidad de la misma. Se investiga el tiempo de iniciación y finalización de obras y demás requerimientos para establecer la presunta infracción urbanística.

### LOCALIZACION EN LA CIUDAD



### LOCALIZACION EN EL SECTOR



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

Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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

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



## Alcaldia Mayor de Cartagena de Indias

DISTRITO TERRITORIAL Y MUNICIPAL

Colp  
P



### DESCRIPCION GENERAL

Se procedió a realizar inspección ocular al predio en mención, en el cual se evidencia la existencia de una edificación construida de un piso; con mampostería estructural, con vigas superiores, dividida en dos apartamentos tipo espejos distribuidos con sala, dos cuartos, cocina y zona de labores; con cubierta de eternit, las áreas de las salas y el pasillo interno presenta cerámica en sus pisos, gran parte de sus paredes tiene acabados con pintura, cabe resaltar que algunos cuartos, cocina y patio están en obra gris puesto que la mampostería está a la vista sin su respectivo acabado. (frente: 10,40 mts, Fondo: 12,70 mts; área total 132,08 m<sup>2</sup>). Con retiro laterales de 0,70 mts y retiro de fondo de 2,0 mts y 1,0 mts respectivamente.

El reconocimiento de construcción de la edificación descripta, se aprueba con la resolución 0385 de 27 de agosto del 2015 donde se modifica la resolución 0174 de 24 de abril del 2015.

### INFORMACION DEL PREDIO

REFERENCIA	10402760010000
USO	RESIDENCIAL TIPO A
TRATAMIENTO	MEJORAMIENTO INTEGRAL TOTAL
RIESGO PRI	Inundación Alta 100
RIESGO SEC	
CALSIF SUELO	SUELO URBANO
ESTRATO	1
AREA M <sup>2</sup>	129 99
PERIMETRO	46 24
DIRECCION	C 33 53 79
BARRIO	OLAYA ST. 11 DE NOVIEMBRE
LOCALIDAD	LV
UCG	5
CODIGO DANE	14010302
LADO DANE	B
MANZ IGAC	276
PREDIO IGAC	10



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

Dpto. de Planeamiento y Desarrollo Sustentable

### CONCLUSIONES

Según el Decreto No 0977 de 2001 "Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena De Indias"

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

RESIDENCIAL TIPO DE SUELO	
1 UNIDAD BÁSICA	30 M2
2 ALDOBAS	40 M2
3 ALDOBAS	50 M2
USOS:	
PRINCIPAL	Residencial
	Residencial, urbanizadas, baterías
COMPATIBLE	Comercio 1 - Industrial 3
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2 - Piscaria 4
RESTRINGIDO	Comercio 2
PROHIBIDO	Comercio 3 y 4 - Industrial 2 y 3 - Piscaria 2, 3 y 4 - Institucional 3 y 4
ÁREA LIBRE:	
UNIFAMILIAR 1 piso	De acuerdo con los desarrollos
UNIFAMILIAR 2 pisos	1 m2 por m2 x 100 en Zona A. Cesar
BIFAMILIAR	1 m2 por m2 x 100 en Zona A. Cesar
MULTIFAMILIAR	
ÁREA Y FRENTE MÍNIMOS:	Accessibilidad de Lote (AML) - Frente Mínimo de Lote (F)
UNIFAMILIAR 1 piso	AML: 120 m2 - F: 8 m
UNIFAMILIAR 2 pisos	AML: 80 m2 - F: 5 m
BIFAMILIAR	AML: 200 m2 - F: 10 m
MULTIFAMILIAR	
ALTURA MÁXIMA	2 pisos
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	
UNIFAMILIAR 1 piso	0.6
UNIFAMILIAR 2 pisos	1.0
BIFAMILIAR	1.1
MULTIFAMILIAR	
AISLAMIENTOS	
ANTEJARDÍN	3 m
POSTERIOR	3 m
PATIO INTERIOR MÍNIMO	3 m x 3 m
VOLADIZO	0.20 m. (200 Piso)
LATERALES	
ESTACIONAMIENTOS	1 por cada 0.50 m2 de fondo
NIVEL DE PISO	Lotes sin inclinación 0.30 mts de fondo en el eje de la vía

Partiendo de lo establecido en el anterior mencionado decreto, los aislamiento de antejardín no cumple, puesto que no hay en la edificación visitada y el aislamiento posterior es inferior al que establece la norma.

KATIA BANQUEZ AGRESOT  
Ingeniero Civil

OSCAR BARON LACAYO  
Arquitecto



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

Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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

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

copia

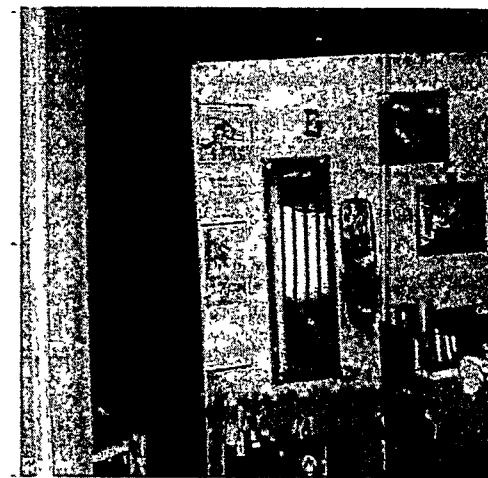
18



Alcaldia Mayor de Cartagena de Indias

Dirección de Cultura, Turismo y Patrimonio

**ANEXO REGISTRO FOTOGRÁFICO**



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

Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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

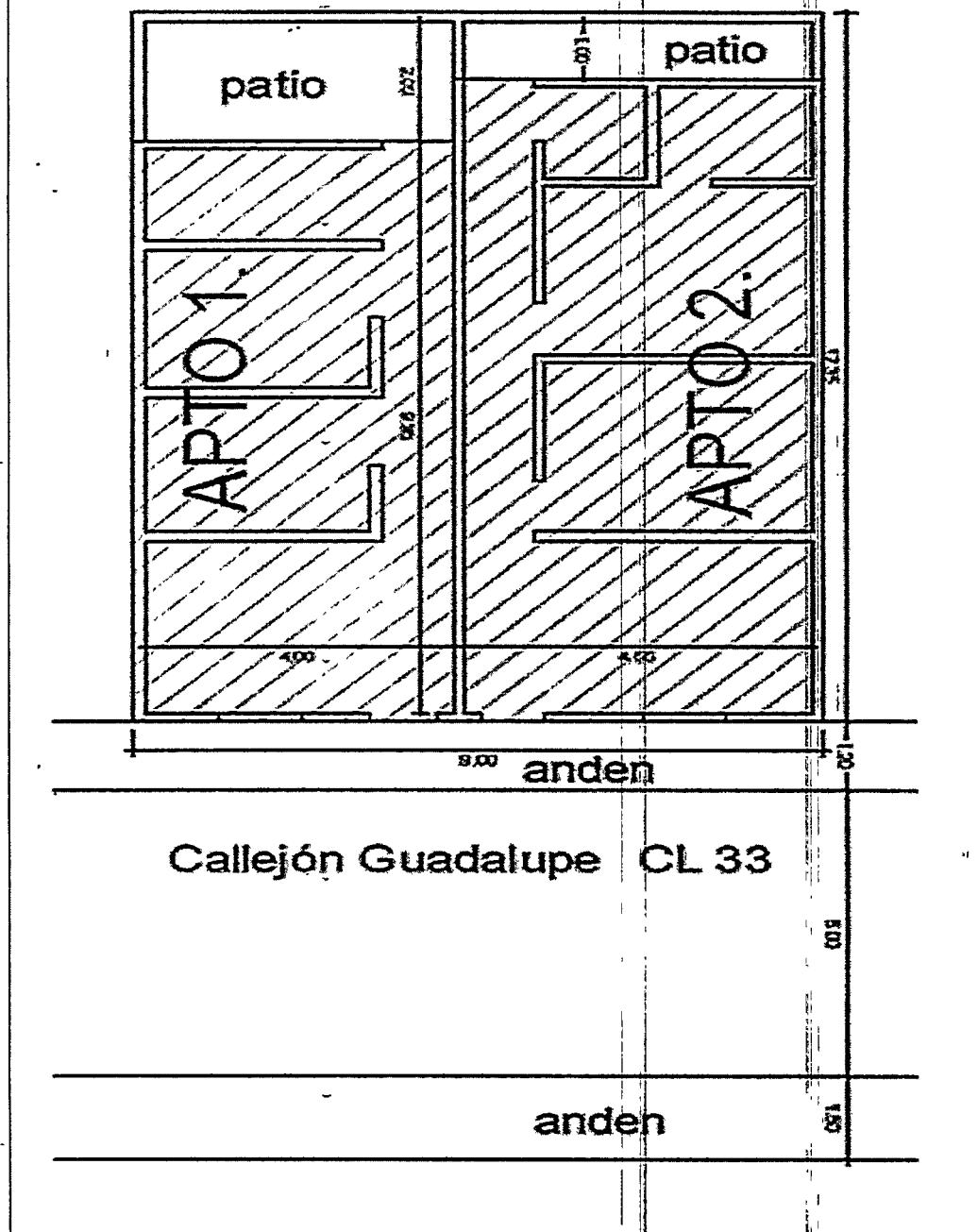
[aicalde@cartagena.gov.co](mailto:aicalde@cartagena.gov.co)  
[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

DISTRITO TURÍSTICO Y HISTÓRICO

**ANEXO LEVANTAMIENTO**



Callejón Guadalupe CL 33



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

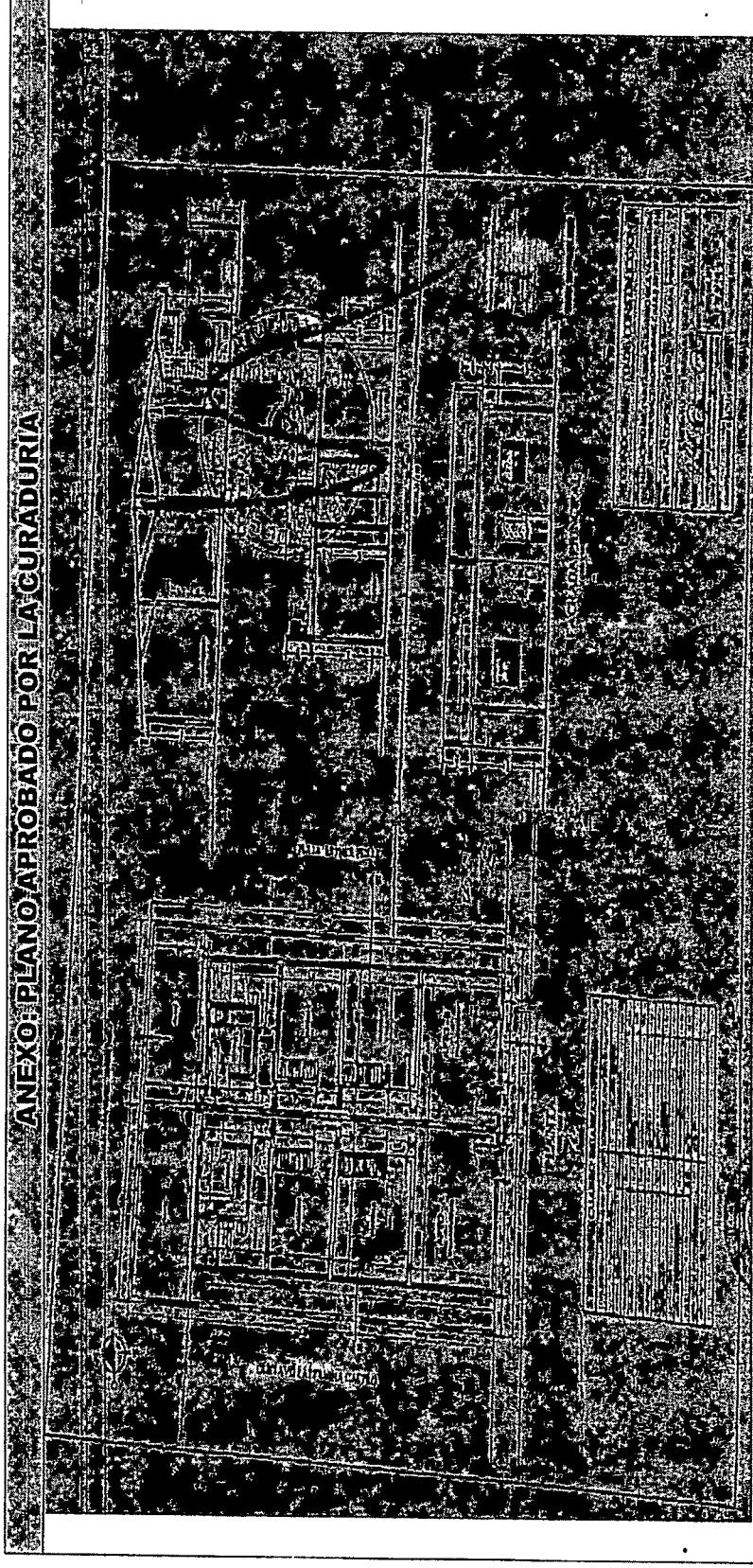
Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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

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



**ANEXO: PLANO AERÓBADO POR LA CURADURÍA**



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

T (57) 6501095 – 6501092  
Línea gratuita: 018000965500

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



Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

19

Cop 12



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



AMC-OFI-0069806-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 26 de junio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0069806-2018**

Asunto: **Solicitud de ampliación de informe AMC-OFI-0042536-2018**

INFORME TECNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO		
DATOS GENERALES		
ASUNTO:	Visita Técnica preliminar por solicitud de reconocimiento de construcción	FECHA ASUNTO: 27/03/2015
COD. REGISTRO:	EXT-AMC-15-0020142	FECHA VISITA: 13/04/2018
SOLICITANTE:	Ronald Llamas Bustos	TELEFONO:
DIRECCION:	Barrio 11 De Noviembre Olaya Herrera Calle 33 N° 53-79	
Oficio	AMC-OFI-0024947-2018	
De: KATYA BANQUEZ AGRESOT ING CIVIL M.P. 13202205620BLV		
Arq: OSCAR BARON LACAYO		

OBJETIVO, ALCANCE Y PROPOSITO
Reconocimiento Técnico de parte de la División Administrativa de Control Urbano con base en el oficio <b>AMC-OFI-0024947-2018</b> ; se procede a realizar inspección ocular de la edificación en la dirección suministrada por el código de Registro <b>EXT-AMC-15-0020142</b> , ubicada en el barrio Olaya Herrera Calle 33 N° 53-79; se verifica en el sistema de información geográfica (MIDAS), la dirección a la que corresponde el predio en mención con Ref. Catastral <b>010402760010000</b> y matrícula inmobiliaria <b>060-92305</b>
La visita realizada se da por Solicitud del señor Ronald Llamas Bustos; 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.



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

20  
26  
25-07-18  
3:40pm



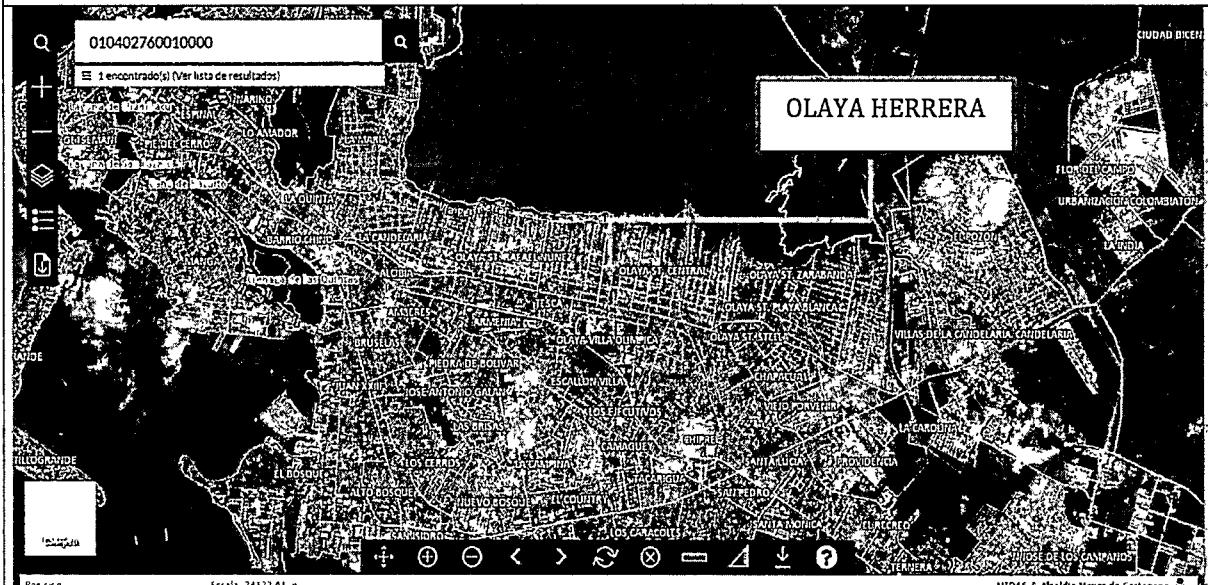
## Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias Distrito Turístico y Cultural

### METODOLOGIA

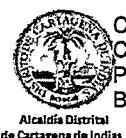
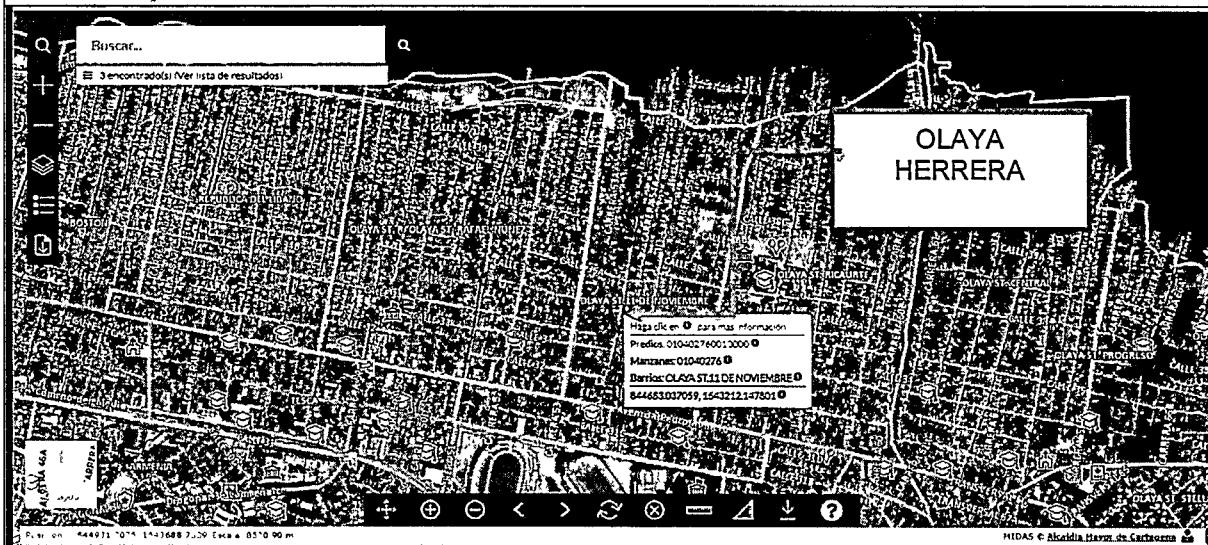
Se procedió a realizar inspección ocular en el predio en mención; en el sitio fuimos atendidos por el señor Gustavo Paternina Castro.

Se realiza la verificación de la nomenclatura del inmueble, posterior a ello se procede a realizar un registro fotográfico, se tomaron las medidas de linderos y las medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, se recolecta toda la documentación que avale el permiso de reconocimiento de construcción y se verifica la información suministrada por el interesado, con el sistema de información geográfica (MIDAS) corroborando la veracidad de la misma. Se investiga el tiempo de iniciación y finalización de obras y demás requerimientos para establecer la presunta infracción urbanística.

### LOCALIZACION EN LA CIUDAD



### LOCALIZACION EN EL SECTOR



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

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

LOCALIZACION DEL PREDIO



DESCRIPCION GENERAL

Se procedió a realizar inspección ocular al predio en mención, en el cual se evidencia la existencia de una edificación construida de un piso; con mampostería estructural, con vigas superiores, dividida en dos apartamentos tipo espejos distribuidos con sala, dos cuartos, cocina y zona de labores; con cubierta de eternit, las áreas de las salas y el pasillo interno presenta cerámica en sus pisos, gran parte de sus paredes tiene acabados con pintura, cabe resaltar que algunos cuartos, cocina y patio están en obra gris puesto que la mampostería está a la vista sin su respectivo acabado. (frente: 10,40 mts, Fondo: 12,70 mts; área total 132,08 m<sup>2</sup>). Con retiro laterales de 0,70 mts y retiro de fondo de 2,0 mts y 1,0 mts respectivamente.

El reconocimiento de construcción de la edificación descripta, se aprueba con la resolución 0385 de 27 de agosto del 2015 donde se modifica la resolución 0174 de 24 de abril del 2015. La cual resuelve:

**ARTICULO PRIMERO:** Corregir el artículo segundo de la resolución N<sup>a</sup> 0174 de Abril 24 de 2015, mediante el cual fue reconocida la construcción de un piso, ubicada en la calle 33N<sup>a</sup> 53-79 del barrio Once de Noviembre-Olaya Herrera de esta ciudad, de propiedad del señor GUSTAVO PATERNINA, el cual queda del siguiente texto:

**APARTAMENTO A (SALA COMEDOR, COCINA, DOS ALCOBAS, UN BAÑO Y PATIO).**

AREA DE CONSTRUCCION APTO A-----45,35M<sup>2</sup>  
PATIO APTO A-----20.83 M<sup>2</sup>

**APARTAMENTO A (SALA COMEDOR, COCINA, DOS ALCOBAS, UN BAÑO Y PATIO).**

AREA DE CONSTRUCCION APTO B-----44,15M<sup>2</sup>

PATIO APTO B-----19,67M<sup>2</sup>

Área total construida= 89,50 m<sup>2</sup>

Área libre primer piso= 43,47m<sup>2</sup>

Área de lote= 132,97m<sup>2</sup>

Número de pisos=1

Altura =3,90 metros

Aislamiento posterior =2,15 metros

Aislamiento lateral=0,70 metros

Número de unidades= 2 destinadas a enajenarse al amparo de la ley 675 de 2001.



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

Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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

**INFORMACION DEL PREDIO**

REFERENCIA	010402760010000
USO	RESIDENCIAL TIPO A
TRATAMIENTO	MEJORAMIENTO INTEGRAL TOTAL
RIESGO PRI	Inundación Alta 100
RIESGO SEC	
CALSIF SUELO	SUELO URBANO
ESTRATO	1
AREA M2	129.99
PERIMETRO	46.24
DIRECCION	C 33 53 79
BARRIO	OLAYA ST.11 DE NOVIEMBRE
LOCALIDAD	LV
UCG	5
CODIGO DANE	14010302
LADO DANE	B
MANZ IGAC	276
PREDIO IGAC	10

**CONCLUSIONES**

El inmueble identificado con referencia catastral N° 010402760010000, no cumple pues fue modificado el aislamiento posterior del apartamento B de 2,15m aprobados a 1m; de lo cual se concluye que:

El área infractora es 4,91m<sup>2</sup> aproximadamente, construida en el retiro posterior, incumpliendo la resolución 0385 del 27 de agosto del 2015.

KATIA BANQUEZ AGRESOT  
Ingeniero Civil

OSCAR BARON LACAYO  
Arquitecto



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

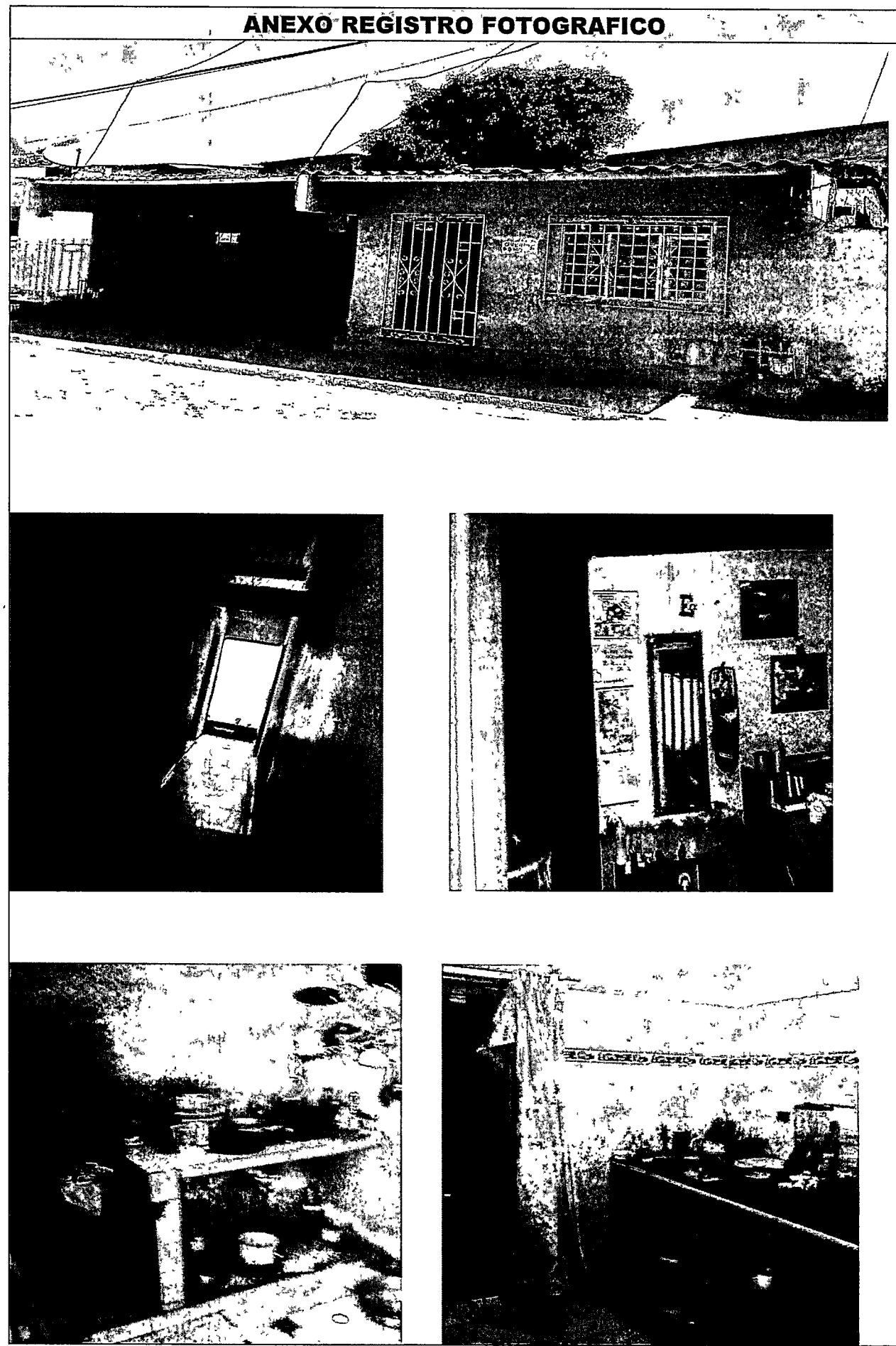
Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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



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

Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

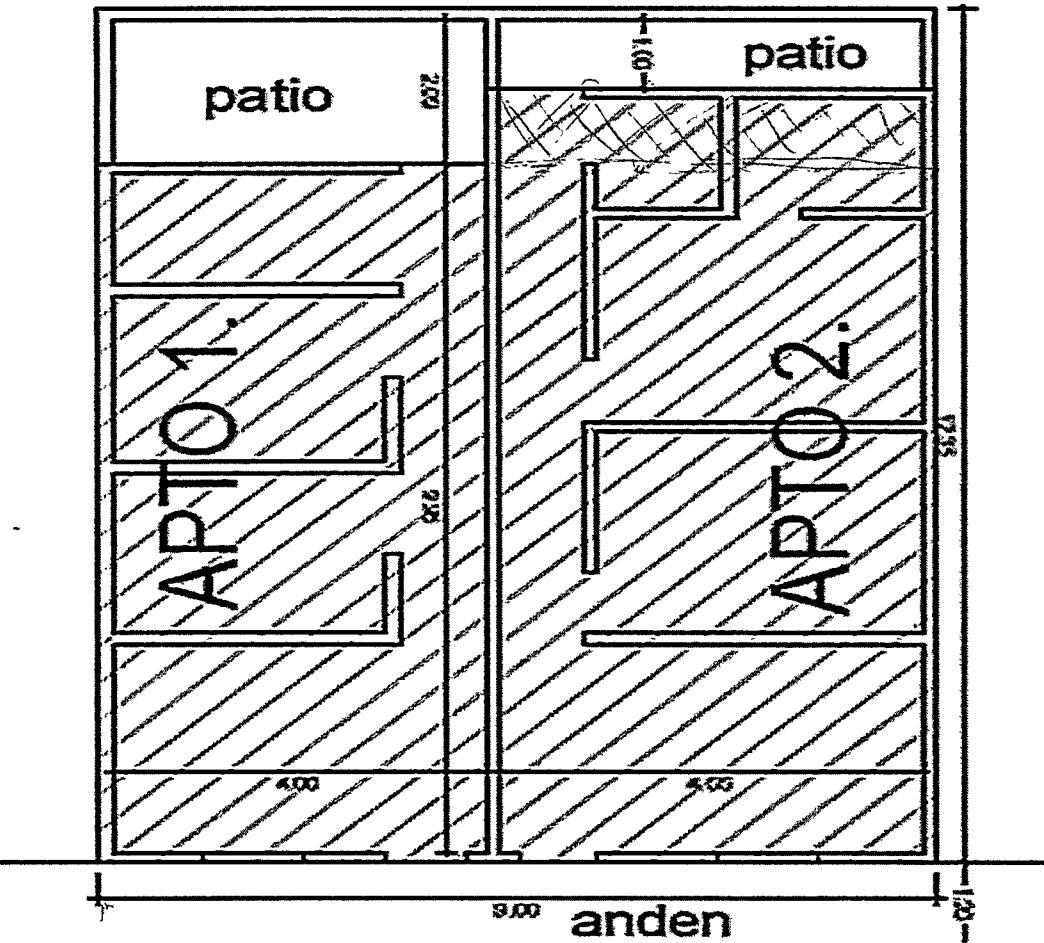
T (57) 5 6501095 – 6501092  
Línea gratuita: 018000965500

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural

**ANEXO LEVANTAMIENTO**



Callejón Guadalupe CL 33



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

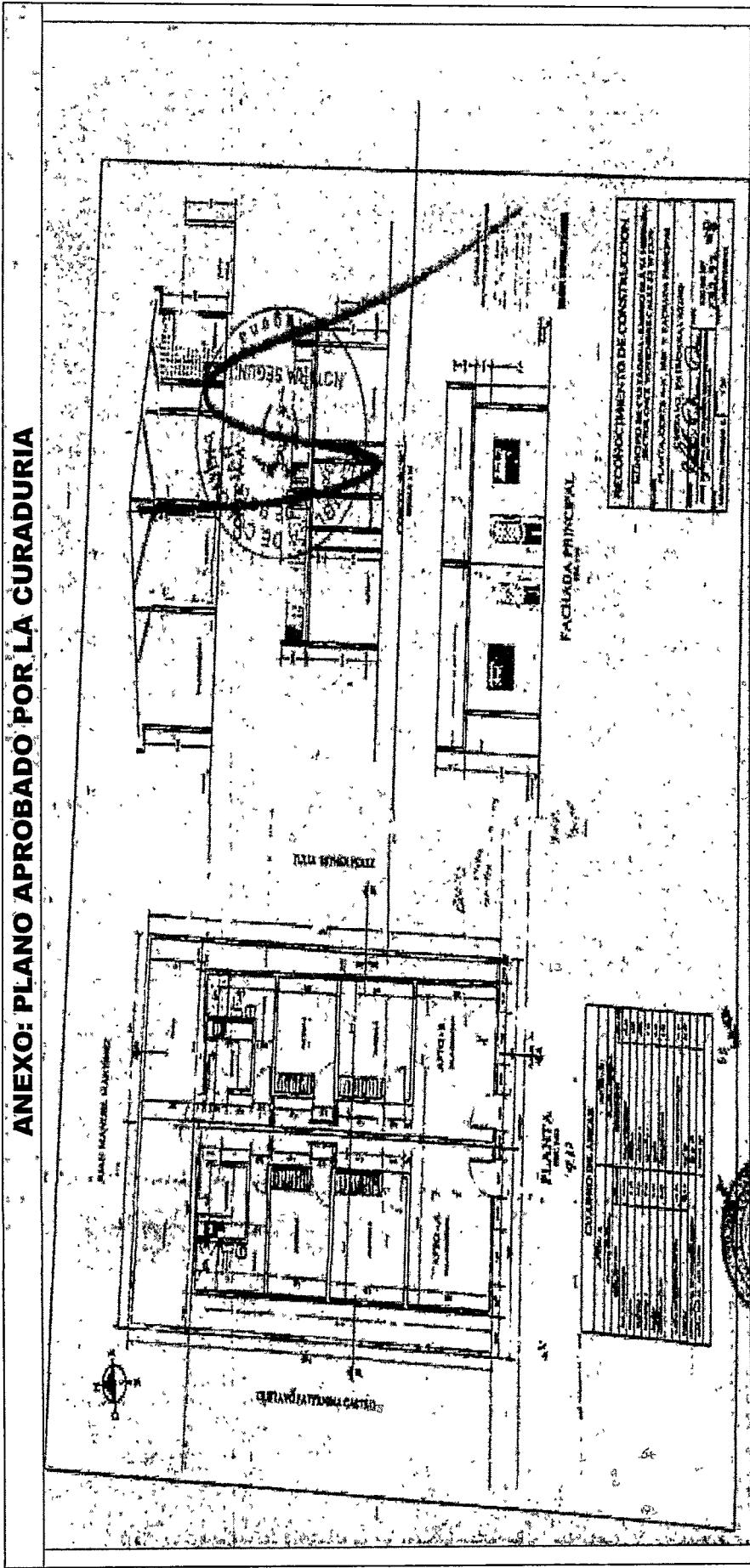
T (57) 5 6501095 - 6501092  
Línea gratuita: 018000965500

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



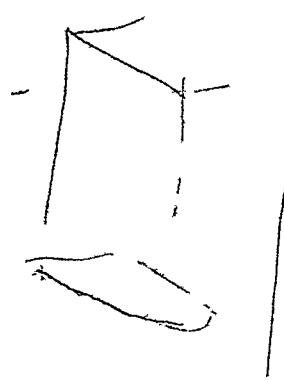
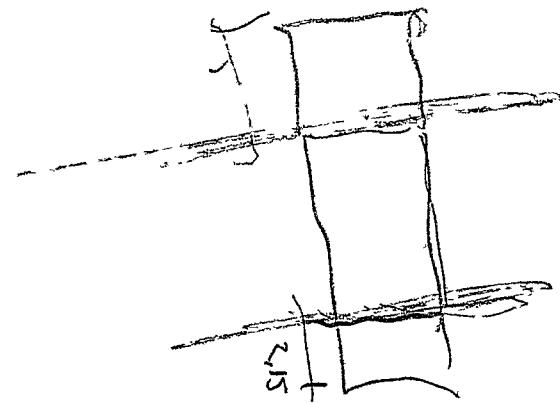
Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos

## ANEXO: PLANO APROBADO POR LA CURADURIA



IVCO

8:00 - 12:00 am de 200 - 500 pm.





Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

AMC-OFI-0069806-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 26 de junio de 2018

Oficio AMC-OFI-0069806-2018

Asunto: Solicitud de ampliación de informe AMC-OFI-0042536-2018

INFORME TÉCNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO DATOS GENERALES		
ASUNTO:	Visita Técnica preliminar por solicitud de reconocimiento de construcción	FECHA ASUNTO: 27/03/2015
COD. REGISTRO:	EXT-AMC-15-0020142	FECHA VISITA: 13/04/2018
SOLICITANTE:	Ronald Llamas Bustos	TELÉFONO:
DIRECCION:	Barrio 11 De Noviembre Olaya Herrera Calle 33 N° 53-79	
Oficio	AMC-OFI-0024947-2018	
De:	KATYA BANQUEZ AGRESOT ING CIVIL M.P.13202205620BLV	
Arq:	OSCAR BARON LACAYO	

OBJETIVO, ALCANCE Y PROPOSITO	
<p>Reconocimiento Técnico de parte de la División Administrativa de Control Urbano con base en el oficio AMC-OFI-0024947-2018; se procede a realizar inspección ocular de la edificación en la dirección suministrada por el código de Registro EXT-AMC-15-0020142, ubicada en el barrio Olaya Herrera Calle 33 N° 53-79; se verifica en el sistema de información geográfica (MIDAS), la dirección a la que corresponde el predio en mención con Ref. Catastral.010402760010000 y matrícula inmobiliaria 060-92305</p> <p>La visita realizada se da por Solicitud del señor Ronald Llamas Bustos; 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>	



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

201  
Copia  
05/07/18  
3:40pm



## Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

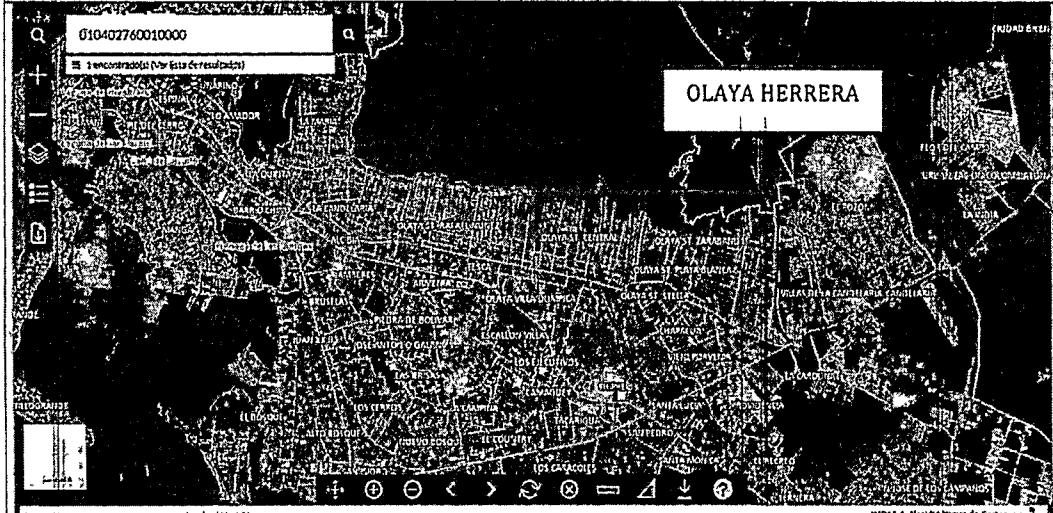
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO

### METODOLOGIA

Se procedió a realizar inspección ocular en el predio en mención; en el sitio fuimos atendidos por el señor Gustavo Paternina Castro.

Se realiza la verificación de la nomenclatura del inmueble, posterior a ello se procede a realizar un registro fotográfico, se tomaron las medidas de linderos y las medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, se recolecta toda la documentación que avale el permiso de reconocimiento de construcción y se verifica la información suministrada por el interesado, con el sistema de información geográfica (MIDAS) corroborando la veracidad de la misma. Se investiga el tiempo de iniciación y finalización de obras y demás requerimientos para establecer la presunta infracción urbanística.

### LOCALIZACION EN LA CIUDAD



### LOCALIZACION EN EL SECTOR



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

Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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

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



## Alcaldia Mayor de Cartagena de indias

ESTADO TUTELA Y CUSTODIA



### DESCRIPCION GENERAL

Se procedió a realizar inspección ocular al predio en mención, en el cual se evidencia la existencia de una edificación construida de un piso; con mampostería estructural, con vigas superiores, dividida en dos apartamentos tipo espejos distribuidos con sala, dos cuartos, cocina y zona de labores; con cubierta de eternit, las áreas de las salas y el pasillo interno presenta cerámica en sus pisos, gran parte de sus paredes tiene acabados con pintura, cabe resaltar que algunos cuartos, cocina y patio están en obra gris puesto que la mampostería está a la vista sin su respectivo acabado. (frente: 10,40 mts, Fondo: 12,70 mts; área total 132,08 m<sup>2</sup>). Con retiro laterales de 0,70 mts y retiro de fondo de 2,0 mts y 1,0 mts respectivamente.

El reconocimiento de construcción de la edificación descripta, se aprueba con la resolución 0385 de 27 de agosto del 2015 donde se modifica la resolución 0174 de 24 de abril del 2015. La cual resuelve:

**ARTICULO PRIMERO:** Corregir el artículo segundo de la resolución N° 0174 de Abril 24 de 2015, mediante el cual fue reconocida la construcción de un piso, ubicada en la calle 33N° 53-79 del barrio Once de Noviembre-Olaya Herrera de esta ciudad, de propiedad del señor GUSTAVO PATERNINA, el cual queda del siguiente texto:

**APARTAMENTO A (SALA COMEDOR, COCINA, DOS ALCOBAS, UN BAÑO Y PATIO).**

AREA DE CONSTRUCCION APTO A----- 45,35M<sup>2</sup>  
PATIO APTO A----- 20.83 M<sup>2</sup>

**APARTAMENTO A (SALA COMEDOR, COCINA, DOS ALCOBAS, UN BAÑO Y PATIO).**

AREA DE CONSTRUCCION APTO B----- 44,15M<sup>2</sup>  
PATIO APTO B----- 19,67M<sup>2</sup>

Área total construida= 89,50 m<sup>2</sup>

Área libre primer piso=43,47m<sup>2</sup>

Área de lote= 132,97m<sup>2</sup>

Número de pisos=1

Altura =3,90 metros

Aislamiento posterior =2,15 metros

Aislamiento lateral=0,70 metros

Número de unidades= 2 destinadas a enajenarse al amparo de la ley 675 de 2001.



Centro Diagonal 30 No 30-78  
Código Postal: 130001

Plaza de la Aduana  
Bolívar, Cartagena

Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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

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



## Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Carta

### INFORMACION DEL PREDIO

REFERENCIA	010402760010000
USO	RESIDENCIAL TIPO A
TRATAMIENTO	MEJORAMIENTO INTEGRAL TOTAL
RIESGO PRI	Inundación Alta 100
RIESGO SEC	
CALSIF SUELLO	SUELO URBANO
ESTRATO	1
AREA M2	129.99
PERIMETRO	46.24
DIRECCION	C 33 53 79
BARRIO	OLAYA ST, 11 DE NOVIEMBRE
LOCALIDAD	LV
UCG	5
CODIGO DANE	14010302
LADO DANE	B
MANZ IGAC	276
PREDIO IGAC	10

### CONCLUSIONES

El inmueble identificado con referencia catastral N° 010402760010000, no cumple pues fue modificado el aislamiento posterior del apartamento B de 2,15m aprobados a 1m; de lo cual se concluye que:

El área infractora es 4,91m<sup>2</sup> aproximadamente, construida en el retiro posterior, incumpliendo la resolución 0385 del 27 de agosto del 2015.

KATIA BANQUEZ AGRESOT  
Ingeniero Civil

OSCAR BARON LACAYO  
Arquitecto



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

Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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

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

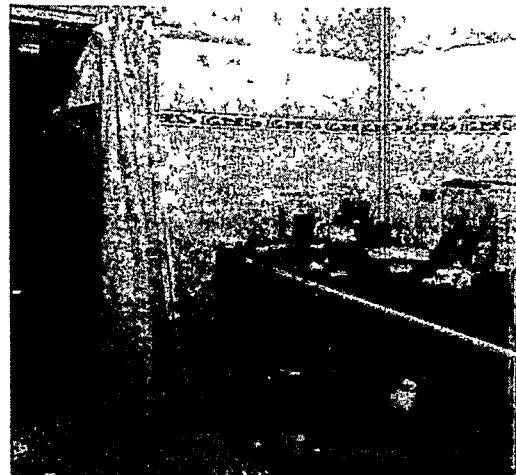
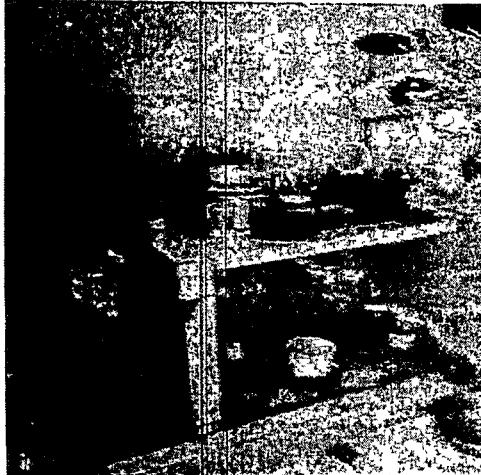
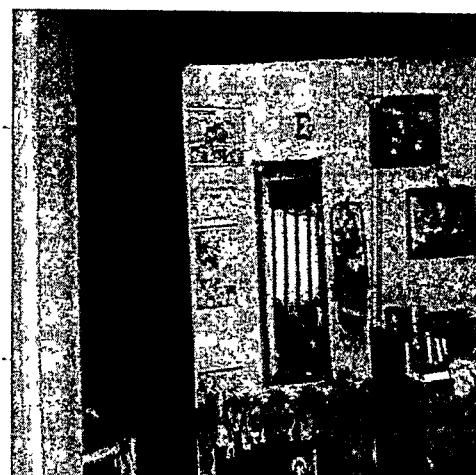
Copia

22



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Diseño: Turismo, Cultura y Deporte

**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 (575) 6501095 - 6501092  
Línea gratuita: 018000965500

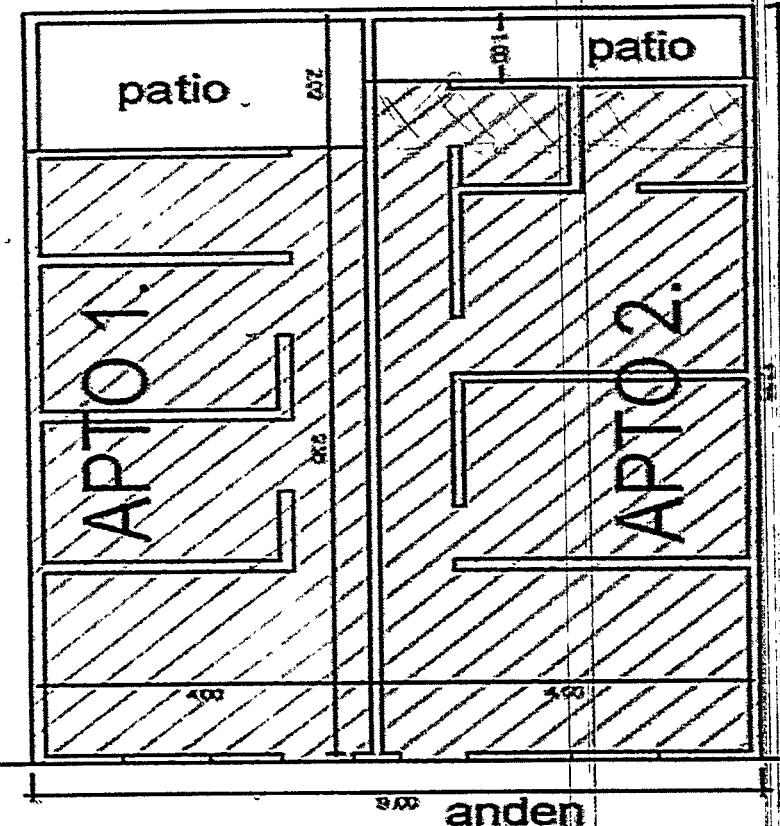
alcalde@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO

**ANEXO LEVANTAMIENTO**



**Callejón Guadalupe CL 33**

andén



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

Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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

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

Copia

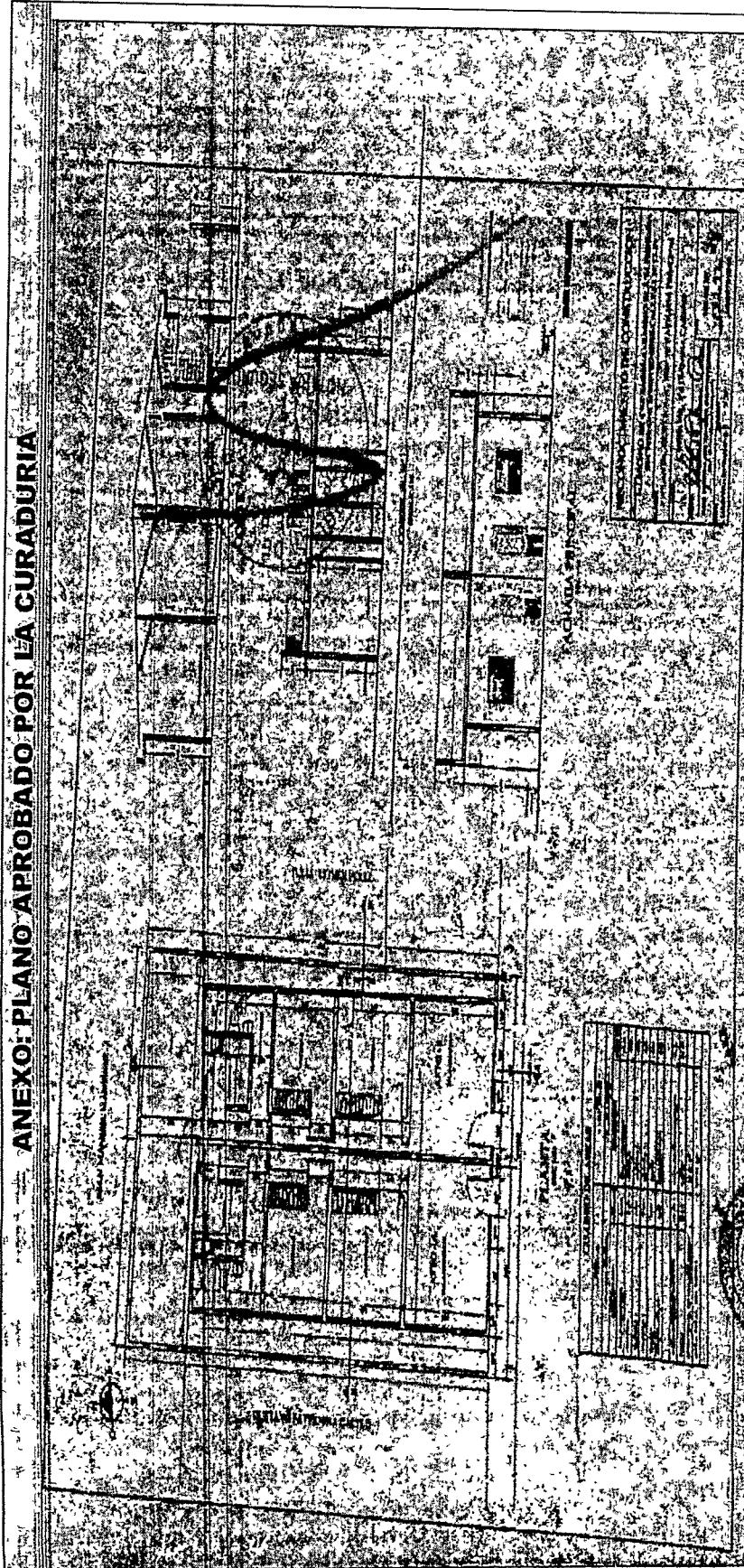
23



VCO

8:00 - 12:00 am de 200 500 pm

**ANEXO: PLANO APROBADO POR LA CURADURIA**



Gana  
Cartagena y  
Ganemos todos





Oficio AMC-OFI-0108213-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 29 de agosto de 2019

Señoras  
Katia Banquez Agresot  
Alba Noel

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO	
Radicación	00152-2015 ✓
Quejoso:	RONALD LLAMAS BUSTOS en calidad de CURADOR URBANO No.1.
Presunto infractor	Gustavo Paternina Castro
Código	EXT-AMC-15-0020142

ASUNTO: Solicitud de análisis de licencia urbanística e informe de infracciones.

Mediante el presente oficio la suscrita, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, me permito solicitar el análisis de las Resoluciones 0174 de 24 de abril de 2015 y 0385 de 2015, ya que se hace necesario precisar en que consistieron las modificaciones efectuadas en dichos actos administrativos, además, en atención a que en el informe AMC-OFI-0069806-2018 se establece que hay una infracción a la Resolución 0385 de 2015, indicar detalladamente en que consiste efectuando un cotejo de la licencia y lo realmente construido e indicar si esta situación se presentó desde el informe AMC-OFI-0042536-2018 o fue posterior a dicho informe, y si la infracción indicada se presentó con posterioridad a la expedición de las Resoluciones 0174 de 24 de abril de 2015 y 0385 de 2015.

Es importante precisar, que están ustedes autorizadas para requerir a la Curaduría Urbana No 1 la información necesaria para esclarecer los hechos del caso bajo estudio, el informe producto del análisis requerido deberá ser entregado dentro de los 8 días hábiles siguientes a la entrega del presente requerimiento en su bandeja SIGOB. Sumado a lo expuesto, es necesario que precise si al momento de realizar la visita técnica fue atendida por el señor Gustavo Paternina o por otra persona e identificarla.

Comuníquese y cúmplase.

LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO  
Directora Administrativa de Control Urbano.

Proyecto: Humberto Arias

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





AMC-OFI-0157218-2019

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 11 de diciembre de 2019

Oficio AMC-OFI-0157218-2019

Dirección Administrativa de Control Urbano			
<b>Asunto:</b>	Solicitud de Visita Técnica de Inspección Proceso EXT-AMC-15-0020142	<b>Solicitante:</b>	Luz Mercedes Simarra Navarro DACU
<b>Código de Registro de Asignación</b>	AMC-OFI-0108213-2019	<b>Dirección:</b> Barrio Olaya Herrera Sector 11 de noviembre.	<b>Fecha de asignación:</b> Agosto 29 de 2019



Localización Fuente - Mapa Interactivo de Asuntos del Suelo- MIDAS V3

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.

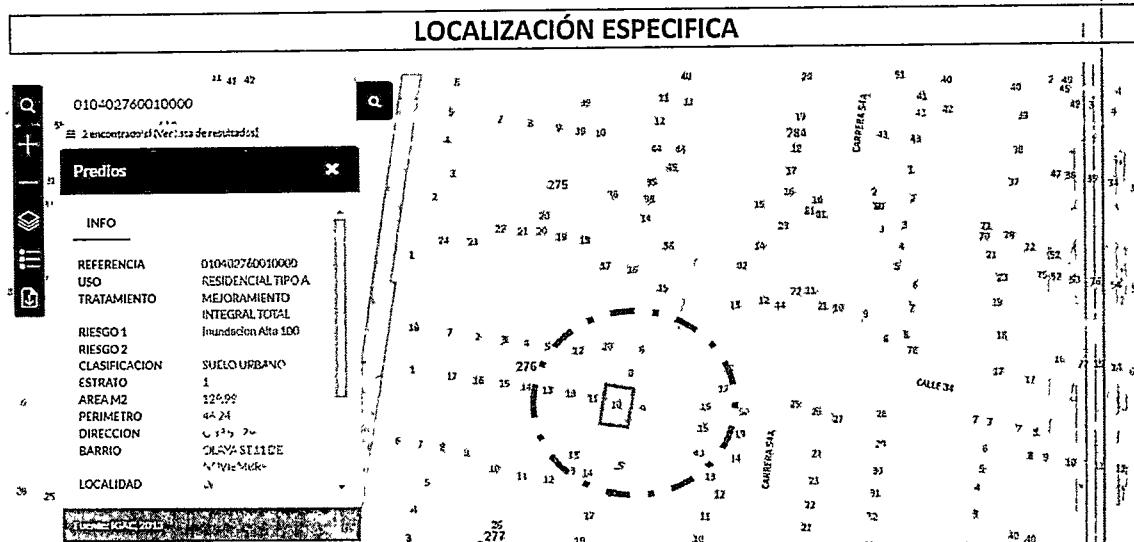


Imagen Tomada del Mapa Interactivo de Asuntos del Suelo Midas V3

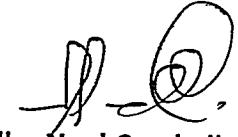
**Estudio de la Licencia**

Después de hacer un estudio detallado de la Licencia con Número de Resolución N° 0385/ 27 de Agosto de 2015 la cual actualiza la Resolución N° 0174/24 Abril 2015 se pudo constatar que:

- ✓ el área del lote se corrige con una medida de 132,97m<sup>2</sup> en la resolución 0385 del 27 de Agosto de 2015.
- ✓ El aislamiento Posterior aprobado tiene una medida de 2.15 ml para cada apartamento de los cuales uno (1) de estos tiene una modificación de 2.00 Ml y otro de 1.0 Ml.
- ✓ En lo que respecta al aislamiento de antejardín, no se hace referencia en ninguna de las dos resoluciones antes mencionadas.

Atentamente

  
Katia Banquez Agresot  
Ing. Civil

  
Alba Noel Caraballo  
Arquitecta

V°b°

LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO  
Directora Administrativa de Control Urbano

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.



Gobernación  
Cartagena de  
Indias

Oficio AMC-OFI-0108213-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 29 de agosto de 2019

Señoras  
Katia Banquez Agresot  
Alba Noe

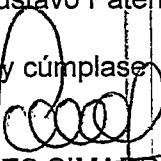
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO	
Radicación	00152-2015
Quejoso:	RONALD LLAMAS BUSTOS en calidad de CURADOR URBANO N°.1.
Presunto infractor	Gustavo Paternina Castro
Código	EXT-AMC-15-0020142

ASUNTO: Solicitud de análisis de licencia urbanística e informe de infracciones.

Mediante el presente oficio la suscrita, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, me permito solicitar el análisis de las Resoluciones 0174 de 24 de abril de 2015 y 0385 de 2015, ya que se hace necesario precisar en que consistieron las modificaciones efectuadas en dichos actos administrativos, además, en atención a que en el informe AMC-OFI-0069806-2018 se establece que hay una infracción a la Resolución 0385 de 2015, indicar detalladamente en que consiste efectuando un cotejo de la licencia y lo realmente construido e indicar si esta situación se presentó desde el informe AMC-OFI-0042536-2018 o fue posterior a dicho informe, y si la infracción indicada se presentó con posterioridad a la expedición de las Resoluciones 0174 de 24 de abril de 2015 y 0385 de 2015.

Es importante precisar, que están ustedes autorizadas para requerir a la Curaduría Urbana N°1 la información necesaria para esclarecer los hechos del caso bajo estudio, el informe producto del análisis requerido deberá ser entregado dentro de los 8 días hábiles siguientes a la entrega del presente requerimiento en su bandeja SIGOB. Sumado a lo expuesto, es necesario que precise si al momento de realizar la visita técnica fue atendida por el señor Gustavo Paternina o por otra persona e identificarla.

Comuníquese y cúmplase.

  
LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO  
Directora Administrativa de Control Urbano.

Proyectó: Humberto Arias

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



132923  
032906-2019-mala

1  
2  
52  
2X

RESOLUCION:

0174 / 24 ABR. 2015

POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN

USO: RESIDENCIAL - BIFAMILIAR

TITULAR: GUSTAVO PATERNINA CASTRO

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 1469 de 2010.

CONSIDERANDO

Que el señor GUSTAVO PATERNINA CASTRO, identificado con cedula de ciudadanía N° 3.788.516 expedida en Cartagena, como propietario del lote 010 de la manzana 276 del Barrio 11 de Noviembre - Olaya Herrera de esta ciudad, radico ante esta Curaduría Urbana el Formulario Único Nacional diligenciado para obtener la declaratoria de existencia de la edificación desarrollada en dicho lote en el año 1988.

Que a la petición radicada bajo el N° 13001-1-15-0131, el interesado anexo la documentación señalada en los Artículos 21 y 67 del Decreto 1469 de 2010, y en la misma designa como responsable del levantamiento de la edificación a la arquitecta MARTHA OSPINO, con Matricula profesional vigente N° 13700-61911 de Bolívar y del peritaje técnico al ingeniero civil JORGE LOPEZ MOLINA, con Matricula profesional vigente N° 0820282069 del Atlántico.

Que el señor GUSTAVO PATERNINA, declara bajo la gravedad del juramento que la vivienda objeto de la solicitud de reconocimiento, fue terminada en el año 1988, es decir tiene una antigüedad de 27 años (Numeral 4 del Artículo 67 del Decreto 1469 de 2010).

Que la arquitecta MARTHA OSPINO, es responsable legalmente de la veracidad de la información, contenida en el levantamiento arquitectónico y el ingeniero civil JORGE LOPEZ MOLINA, es responsable de los resultados del estudio técnico de la edificación objeto del reconocimiento.

Que el predio de la petición tiene asignado el boletín de nomenclatura 53-79 en la calle 33 del Barrio 11 de Noviembre de esta ciudad.

Que el inmueble de la petición, se encuentra ubicado en el Área delimitada gráficamente en el Plano de Clasificación de Suelos 05-05 como Área de Actividad Residencial Tipo A-RA, reglamentada en la Columna 1 del Cuadro 1 del Decreto 0977 de 2001, la cual tiene señalado los siguientes usos: Principal: residencial: vivienda unifamiliar, bifamiliar; 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 inmueble de la petición fue cedido gratuitamente al peticionario, por el INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL - INURBE, mediante la Resolución 565 de 2001, registrado con la matricula inmobiliaria 060-92305.

Que el predio de la petición presenta las medidas resultante del loteo, adelantado por el INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL - INURBE, según consta en la escritura pública N° 4856 del 19 de Noviembre de 1987, otorgada en la Notaría Tercera de Cartagena.

Que el Barrio Olaya Herrera 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 los vecinos colindantes relacionados en el formulario, fueron citados por correo certificado, para que conozcan el plano de levantamiento arquitectónico, se constituyan en parte y hagan valer sus derechos (Artículo 29 y 70 del Decreto 1469 de 2010).

Que en cumplimiento del Parágrafo 1 del Artículo 64 del Decreto 1469 de 2010 y 2 del Decreto 1563 de 2014, fue informada la Secretaría de Planeación Distrital, que el señor GUSTAVO PATERNINA CASTRO, solicitó reconocimiento de la construcción desarrollada en el lote ubicado en la calle 33 N° 53-79 del Barrio 11 de Noviembre - Olaya Herrera de esta ciudad.

Que el reconocimiento de construcción está definido, como la actuación por medio de la cual el Curador Urbano o la autoridad Municipal o Distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias, siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación haya sido concluida como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento (Artículo 64 del Decreto 1469 de 2010).

Que el reconocimiento solicitado es viable, porque el lote desarrollado sin licencia no se encuentra localizado en área de protección, ni de alto riesgo no mitigable. Artículo 65 del Decreto 1469 de 2010.

2

28

RESOLUCIÓN:

■ 0174 / 24 ABR. 2015

POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN  
USO: RESIDENCIAL - BIFAMILIAR  
TITULAR: GUSTAVO PATERNINA CASTRO

51

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 1469 de 2010.

Que en el plano de levantamiento arquitectónico se identifican dos apartamentos: A y B, que determinan el uso residencial bifamiliar, previsto como principal en el Área de Actividad Residencial Tipo A (Columna 1 del cuadro N° 1 del Decreto 0977 de 2001).

Que el ingeniero civil JORGE LOPEZ MOLINA, como responsable del peritaje estructural, en el documento que contiene este CONCLUYE:

- 1- La construcción de esta vivienda se puede considerar buena para resistir las cargas vivas y muertas moderadas a las que está sometida actualmente.
- 2- La estructura no presenta 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 vivienda.
- 4- De acuerdo al análisis empleado por el método de la fuerza horizontal equivalente las edificaciones son aptas 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 Número 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 estructural rinde el siguiente informe: "Descripción del Proyecto:

La construcción a reconocer es una edificación de un piso con sistema estructural de pórticos de concreto reforzado y se revisó con grado de capacidad de dissipación de energía mínimo DMI con  $R_o=2.50$ .

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

Las zapatas son de  $1.00 \times 1.00$  m.

Las columnas son de  $0.15 \times 0.20$  m y reforzadas con 4 barras de  $1/2$  y con aros de  $1/4$  cada  $0.15$  m.

Las vigas de entrepiso son de  $0.25 \times 0.30$  m y están reforzadas con 2 barras de  $5/8$  arriba y 2 barras de  $5/8$  abajo, todas con aros de  $3/8$  cada  $0.15$  m.

La cubierta es liviana y se apoya en las vigas de concreto reforzado.

La estructura se encuentra localizada en zona de amenaza sísmica baja con aceleración pico efectiva  $A_s=0.1$  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 peritaje 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 sísmo 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 del procedimiento señalado en el Capítulo II del Decreto 1469 de 2010, 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 A), Antigüedad de 27 años, y peritaje técnico de acuerdo a las estipulaciones de la NSR-10 en el Título A, de cargas del Título B, de requisitos para estructura de concreto del Título C (Artículo 64 del Decreto 1469 de 2010).

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

RESOLUCION:

20174/24 ABR. 2015

POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN  
USO: RESIDENCIAL - BIFAMILIAR  
TITULAR: GUSTAVO PATERNINA CASTRO

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 1469 de 2010.

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 1 piso, desarrollada en el lote ubicado en la calle 33 N° 53-79 del barrio 11 de Noviembre - Olaya Herrera de esta ciudad, descrito con sus linderos y medidas en la escritura pública N° 3148 del 18 de Septiembre de 2012, otorgada en la Notaría Segunda de Cartagena, registrada con la Matricula Inmobiliaria N° 060-92305 y referencia catastral 01-04-0276-0010-000, de propiedad del señor **GUSTAVO PATERNINA CASTRO**.

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, destinadas a enajenarse al amparo de la Ley 675 de 2001. El plano de levantamiento se describe así:

**APARTAMENTO A (SALA COMEDOR, COCINA, DOS ALCOBAS, UN BAÑO Y PATIO).**

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN APTO. A..... 45.35 M<sup>2</sup>

PATIO APTO. A..... 20.83 M<sup>2</sup>

**APARTAMENTO B (SALA COMEDOR, COCINA, DOS ALCOBAS, UN BAÑO Y PATIO).**

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN APTO. B..... 44.15 M<sup>2</sup>

PATIO APTO. B..... 19.67 M<sup>2</sup>

Área total construida = 89.50 M<sup>2</sup>.

Área libre primer piso = 40.50 M<sup>2</sup>

Área de fuste = 130 M<sup>2</sup>.

Número de pisos = 1.

Altura = 3.90 metros.

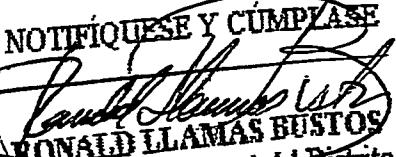
Aislamiento posterior = 2.15 metros.

Número de unidades = 2 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 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 42 del Decreto 1469 de 2010).

NOTIFIQUESE Y CÚMPIASE

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

54

**RESOLUCIÓN  
Nº 0385 / 27 AGO. 2015**  
POR LA CUAL SE CORRIGE LA RESOLUCIÓN N° 0174 DE  
ABRIL 24 DE 2015

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 386 DE 1997  
Y EL DECRETO 1469 DE 2010.

**CONSIDERANDO**

Que el señor GUSTAVO PATERNINA CASTRO, identificado con la cedula de ciudadanía N° 3.788.516 expedida en Cartagena, como titular del acto de declaración de existencia de la edificación, ubicada en la calle 33 N° 53-79 del Barrio 11 de Noviembre - Olaya Herrera, contenido en la Resolución N° 0174 del 24 de Abril de 2015, solicitó la corrección numérica que presenta el área del lote.

Que en los planos arquitectónicos presentados con el formulario diligenciado, se identifica el lote desarrollado sin licencia con un área de 130 M2, cuando realmente es de 132.97 M2, como reza el folio de matrícula inmobiliaria D60-92305.

Que a la solicitud de corrección numérica, el interesado presentó los planos arquitectónicos con el área real del lote (132.97 M2).

Que en cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras, que en ningún caso darán lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirán los términos legales para demandar el acto. (Artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo).

Que el error numérico que presenta el texto de la resolución amerita la corrección de acuerdo al folio de matrícula inmobiliaria y a los nuevos planos arquitectónicos anexos a la solicitud.

En mérito de lo expuesto y con fundamento en el artículo citado, la Curaduría Urbana N° 1 de Cartagena D. T. y C.

**RESUELVE**

**ARTICULO PRIMERO:** Corregir el artículo segundo de la resolución N° 0174 de Abril 24 de 2015, mediante la cual fue reconocida la construcción de un piso, ubicada en la calle 33 N° 53-79 del Barrio Once de Noviembre - Olaya Herrera de esta ciudad, de propiedad del señor GUSTAVO PATERNINA, el cual queda del siguiente texto:

**APARTAMENTO A (SALA COMEDOR, COCINA, DOS ALCOBAS, UN BAÑO Y PATIO).**

**ÁREA DE CONSTRUCCIÓN APTO. A..... 43.35 M2**

**PATIO APTO. A..... 20.83 M2**

**APARTAMENTO B (SALA COMEDOR, COCINA, DOS ALCOBAS, UN BAÑO Y PATIO).**

**ÁREA DE CONSTRUCCIÓN APTO. B..... 44.15 M2**

**PATIO APTO. B..... 19.67 M2**

Área total construida = 89.50 M2.

Área libre primer piso = 43.47M2

Área de lote = 132.97 M2.

Número de pisos = 1.

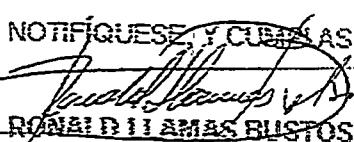
Altura = 3.90 metros.

Aislamiento posterior = 2.15 metros.

Aislamiento lateral = 0.70 metros

Número de unidades = 2 destinadas a enajenarse al amparo de la Ley 675 de 2001

**NOTIFIQUESE, Y CUELAASE:**

  
**RONALD R. AMAS BUSTOS**

Curador Urbano N° 1 Distrital de  
Cartagena de Indias (Provisional)

31

CURADURIA URBANA DISTRITAL N° 1

Cartagena, 20 oct 2015

Ciudad, Fecha y Hora:

Notificado a: Gastón Paternina Cordero

Proyecto

Resolución N° 0385 / 27 Agosto 2015.

Recursos procedentes: Ejecución - Curaduria Urbana N° 1

Agosto 2015 - Proyecto de Ejecución

Plazo: Dentro de los 10 días siguientes.

Recibe copia auténtica de la ejecución

Firma Notificado:

Firma Abogado:

CURADURIA URBANA N° 1 DE CARTAGENA D.T.Y C., CARTAGENA,  
OCTUBRE, VENTIUNO (21) DEL AÑO DOS MIL QUINCE (2015).

Por renuncia de las partes al término de ejecutoria, la RESOLUCIÓN N° 0385 de  
Agosto, 27 de 2015 ha quedado en FIRME ( Artículo 87 del C.C.A.).

RONALD LLAMAS BUSTOS

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