

CONGRESO
DE LA REPÚBLICA
DE COLOMBIA
SENADO DE LA REPÚBLICA

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
ATENCIÓN AL CIUDADANO
T-AMC-16-0043202
05-Jul-2016 15:33:43
Torres, Milena
División de Control Urbano
Sarmiento Morales, Betty
Contraseña para consulta web: E27DF5D7
www.cartagena.gov.co

EXT-AMC-16-0043202
05-Jul-2016

ACQUIVIVE LA DEMOCRACIA

PREC-CS- 1992 - 2016

Bogotá D. C, 28 de junio de 2016

Doctor

RAMÓN PÉREZ YEPEZ

Director

Oficina de Control Urbano

Centro Diagonal 30 No. 30- 78 Plaza de la Aduana

Cartagena de Indias- Bolívar

Asunto: Remisión Radicado interno 8159-0848

Peticionarios: Copropietarios conjunto Residencial "Las Américas"

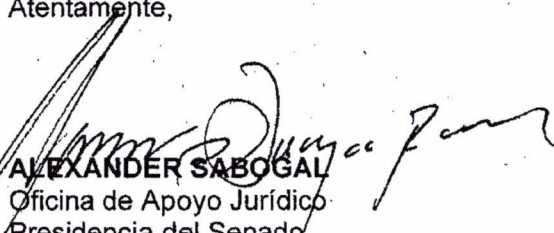
Respetado Doctor:

De manera atenta y con el fin de brindar una ayuda a los peticionarios de la referencia, remito el derecho de petición radicado en esta oficina, en el cual los firmantes relatan una serie de posibles irregularidades que se vienen cometiendo por parte del propietario de la obra, Conjunto Residencial "Las Américas.

De nuestra parte dimos respuesta a las preguntas planteadas, pero dejamos en sus manos las investigaciones a que haya lugar con ocasión de esta denuncia.

De la respuesta que se suministre a los peticionarios debe enviarse copia a esta dependencia, citando como referencia el oficio PRE.-CS- 1992-2016.

Atentamente,


ALEXANDER SABOGAL
Oficina de Apoyo Jurídico
Presidencia del Senado

Anexo: dos (2) folios

Proyectó: Lissy Cifuentes Sánchez

ACQUIVIVE LA DEMOCRACIA

Capitolio Nacional - Segundo Piso
Teléfonos: 3825305 – 3825394 - FAX 3825275
Presidencia @senado.gov.co

Oficio **AMC-OFI-0024863-2017**

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

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0082- 2017
Quejoso:	CONGRESO DE LA REPUBLICA (COPROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL LAS AMERICAS)
Presuntos Infractores	Por determinar
Hechos	Por determinar
Código de Registro	EXT-AMC-16-0043202

COMPETENCIA

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

ANTECEDENTES

Mediante oficio EXT-AMC-16-0043202, **EL CONGRESO DE LA REPUBLICA (COPROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL LAS AMERICAS)**, remite queja en la cual los vecinos del edificio las américas, manifiestan una serie de presunta irregularidades, que se vienen presentando por el propietario de la obra en el Conjunto referido.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

De conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, la Autoridad administrativa deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficiente para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

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

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

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el domicilio del quejoso ubicado en " *Conjunto Residencial Las Américas, Callejón Franco Cra 21 con Avenida Del Lago en el Pie de la Popa. No 29B-37*" a fin de que se determine, esclarezca identifique la ubicación exacta de la obra que alegan los petentes, se está construyendo cerca de su predio, 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 adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución 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.

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

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

RESUELVE

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

SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas:

2. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el domicilio del quejoso ubicado en " *Conjunto Residencial Las Américas, Callejón Franco Cra 21 con Avenida Del Lago en el Pie de la Popa. No 29B-37*" a fin de que se determine, esclarezca, identifique la ubicación exacta de la obra que alega los petentes, se está construyendo cerca de su predio, 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 adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución 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.

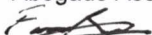
TERCERO: Una vez identificados los presuntos infractores, notifíqueseles personalmente de la presente actuación administrativa, de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándosele que contra la presente decisión no procede recurso alguno. En caso de no poder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

CUARTO: Comunicar al quejoso de la determinación tomada en el presente acto.



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

Proyecto: F.Rambal
Abogado Asesor DACU.



Dr. fermin R.
44

3



Oficio **AMC-OFI-0024863-2017**

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

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0082- 2017
Quejoso:	CONGRESO DE LA REPUBLICA (COPROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL LAS AMERICAS)
Presuntos Infractores	Por determinar
Hechos	Por determinar
Código de Registro	EXT-AMC-16-0043202

COMPETENCIA

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

ANTECEDENTES

Mediante oficio EXT-AMC-16-0043202, **EL CONGRESO DE LA REPUBLICA (COPROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL LAS AMERICAS)**, remite queja en la cual los vecinos del edificio las américas, manifiestan una serie de presunta irregularidades, que se vienen presentando por el propietario de la obra en el Conjunto referido.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

De conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, la Autoridad administrativa deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficiente para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

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

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

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el domicilio del quejoso ubicado en " *Conjunto Residencial Las Américas, Callejón Franco Cra 21 con Avenida Del Lago en el Pie de la Popa. No 29B-37*" a fin de que se determine, esclarezca identifique la ubicación exacta de la obra que alegan los petentes, se está construyendo cerca de su predio, 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 adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución 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.



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

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

RESUELVE

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

SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas:

2. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el domicilio del quejoso ubicado en " *Conjunto Residencial Las Américas, Callejón Franco Cra 21 con Avenida Del Lago en el Pie de la Popa. No 29B-37*" a fin de que se determine, esclarezca, identifique la ubicación exacta de la obra que alega los petentes, se está construyendo cerca de su predio, 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 adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución 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.

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

CUARTO: Comunicar al quejoso de la determinación tomada en el presente acto.



OLIMPO VERGARA VERGARA

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

Proyecto: F.Rambal
Abogado Asesor DACU.



Oficio **AMC-OFI-0024871-2017**

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

Señores

COPROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL LAS AMERICAS

Dir.: *Conjunto Residencial Las Américas, Callejón Franco Cra 21 Pie de la Popa. No 29B-37*

E-mail: *vecinosedificioamericas@hotmail.com*

Cartagena

Ref.: Comunicación Apertura de Averiguación Preliminar- Proceso No.0082 del 2017.

Reciba Usted un cordial saludo,

Mediante el presente, el suscrito, en calidad de Director Administrativo de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, me permito informarle que en virtud a la denuncia por usted interpuesta a través del oficio EXT-AMC-16-0043202, por presuntas violaciones a la normas urbanística, ésta Dirección Administrativa, ha dado apertura de Averiguación Preliminar dentro del proceso No.0082-2017, mediante auto identificado con código de registro EXT-AMC-16-0043202, en el cual se resolvió:

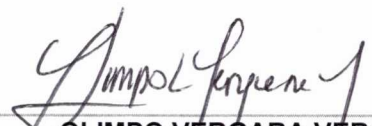
"PRIMERO: *Iniciar Averiguación Preliminar de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto. SEGUNDO:* *Practicar las siguientes pruebas:* 1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el domicilio del quejoso ubicado en *"Conjunto Residencial Las Américas, Callejón Franco Cra 21 con Avenida Del Lago en el Pie de la Popa. No 29B-37"* a fin de que se determine, esclarezca identifique la ubicación exacta de la obra que alega los petente, se está construyendo cerca de su predio, 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 adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución 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.

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

CUARTO: *Comunicar al quejoso de la determinación tomada en el presente acto".*

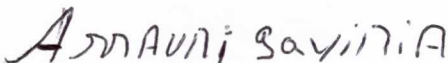
Por las razones expuestas, se da por contestada su solicitud, quedando presta ésta Dirección Administrativa de Control Urbano, a sus requerimientos en el ámbito de nuestras competencias.

Atentamente,


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

Proyecto: F.Rambal
Abogado Asesor DACU.




73.170098

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



5
Blanca Salgado
Marzo 4-2017
Abn
11:00am.

Oficio **AMC-OFI-0024876-2017**

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

Señora
BLANCA SALGUEDO
Arquitecta
Ciudad

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0082- 2017
Quejoso:	CONGRESO DE LA REPUBLICA (VECINOS DEL EDIFICIO LAS AMERICAS)
Presuntos Infractores	Por determinar
Hechos	Por determinar
Código de Registro	EXT-AMC-16-0043202

ASUNTO: VISITA TECNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCION URBANISTICA.

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, dispone comisionarlo para que practique una VISITA TECNICA PRELIMINAR en el domicilio del quejoso ubicado en " Conjunto Residencial Las Américas, Callejón Franco Cra 21 con Avenida Del Lago en el Pie de la Popa. No 29B-37", a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alegan los petentes, se está construyendo cerca de su predio, 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 adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución 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, en cumplimiento a lo resuelto en la Averiguación Preliminar dentro del proceso 0082- 2017.

En consideración con lo anterior,

ORDENESE:

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

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

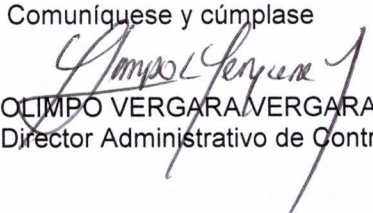
Tercero: Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo ordenado en el presente oficio.

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

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

Sexto: Contra el presente acto no procede recurso alguno

Comuníquese y cúmplase


OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano.

Proyecto: F.Rambal
Abogado Asesor DACU.





AMC-OFI-0071032-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 29 de junio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0071032-2018**

Asunto: Auto que ordena Visita Técnica de Inspección EXT-AMC-15-0005591

SECRETARIA DE PLANEACION ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación:	0082-2017
Quejoso:	VECINOS DEL EDIFICIO LAS AMERICAS
Presunto infractores:	INDETERMINADO
Dirección:	COJUNTO RESIDENCIAL LAS AMERICAS CALLEJON FRANCO CR 21 AVENIDA DEL LAGO PIE DE LA POPA
Hechos:	PRESUNTA VIOLACION DE A LAS NORMAS URBANISTICAS

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1° de 2016, dispone comisionarlo para que practique VISITA TECNICA PRELIMINAR en el domicilio en el que se cometen las supuestas infracciones a la norma urbanística, el cual se encuentra ubicado en el Conjunto residencial las Américas manga callejón franco cra 21 avenida del lago pie de la popa N°29B-37 fin de que se identifique la construcción que alegan las peticionarias se encuentra infringiendo la normatividad urbanística, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer el tipo de obra que se adelanta, la fecha probable de la misma, el estado en que se encuentran las obras, la verificación del cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el solicitante en su petición, en cumplimiento a lo resuelto en la averiguación preliminar dentro del proceso de reconocimiento de la construcción.

En consideración de los anterior.

Handwritten signature and date:
10/07/2018



Gana
Cartagena y
Ganamos todos

ORDENESE

PRIMERO: Identificar la(s) posible(s) infracción (es) urbanístico que conforme a los hechos relacionados en la solicitud vienen presentándose en dicho inmueble, la cual se anexa. Además de aquellas que de conformidad con la Ley 388 de 1997 modificada por la Ley 810 de 2003 sugieren en el desarrollo de la visita.

SEGUNDO: El informe técnico producto de la visita contendrá, en otros aspectos nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registro fotográfico, linderos y medidas del inmueble, medidas de los construido, identificación catastral y registral, el tipo de obras que se adelantaron, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en el que se encuentran las obras, y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción.

TERCERO: Comisionese al Delineante de Arquitecta (o) JOELY PADILLA Y NICOLAS TUÑÓN a para realizar la visita ordenada en el ítem anterior.

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

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

SEXTO: Contra el presente acto no procede recurso alguno.

Atentamente,


ANA OFELIA GALVAN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano
Diana Jaime
Abogada Externa DACU



Gana
Cartagena y
Ganamos todos



Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 29 de junio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0071049-2018**

SEÑORES
COPROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL LAS AMERICAS
Callejon Franco cra 21 pie de la Popa N°29B-37
Cartagena

Cordial saludo,


ASUNTO RE: COMUNICACION SOBRE AUTO QUE ORDENA VISITA TECNICA DE INSPECCION

Radicado interno: 0082 2017

En atención a su petición presentada el 05 de julio de 2016 bajo código de registro EXT-AMC- 16--0043202 se le comunica que se ha iniciado Averiguación preliminar por lo que se ha comisionado a los arquitectos JOELY PADILLA Y NICOLAS TUÑON para realizar visita técnica de inspección.

Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

Atentamente,


ANA OFELIA GALVAN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano
Diana Jaime
Abogada Externa DACU

REMITENTE Y DIRECCIÓN:

47250000010

12/07/2018

ALCALDIA DE CARTAGENA
CENTRO PLAZA DE LA
ADUANA



NIT. 806.005.329-4

www.tempoexpress.com

Línea Nacional 018000183676

LIC. MIN. TIC. 00576

PESO

VALOR

HORA DE ADMISIÓN:

FECHA



1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17

FECHA DE ENTREGA:

Hora de entrega:

Marque el día con una "X"

CONTROL URBANO

SOBRE

☒ ENTREGA

☐ INTENTO ENTREGA

☐ DEV. DIR INCOMPLETA

☐ DEV. DESCONOCIDO

☐ DEV. NO EXISTE

☐ DEV. CAMBIO DOMIC

☐ DEV. OTROS

☐ DEV. FALLECIDO

☐ DEV. NO RECIBIDA

FACTURAS:

DESTINATARIO:

COPROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL L
AMERICAS

BRR PIE DELA POPA CALLEON FRANCO CRA 21
29B -37

ZONA:

<input type="checkbox"/> Casa		<input type="checkbox"/> 01	<input checked="" type="checkbox"/> Blanca	<input type="checkbox"/> Madera	Contador	
<input type="checkbox"/> Edificio	<input type="checkbox"/> 02	<input checked="" type="checkbox"/> Crema	<input checked="" type="checkbox"/> Metal	<input type="checkbox"/> Metal	No.	
<input type="checkbox"/> Negocio	<input type="checkbox"/> 03	<input type="checkbox"/> Ladrillo	<input type="checkbox"/> Piedra	<input type="checkbox"/> Piedra	Firma	
<input checked="" type="checkbox"/> Conjunto	<input type="checkbox"/> 04	<input type="checkbox"/> Amarillo	<input type="checkbox"/> Aluminio	<input type="checkbox"/> Aluminio		
	<input checked="" type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> Otro	<input type="checkbox"/> Otros	<input type="checkbox"/> Otros		

CARTAGENA

\$597.65

135gr

Medina del Real



Cartagena
de Indias



AMC-OFI-0046451-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 25 de abril de 2019

Oficio **AMC-OFI-0046451-2019**

03-05-19

Señor(es)
NICOLAS TUÑÓN
Arquitecto
ALFREDO OROZCO
Ingeniero Civil
Ciudad

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0082- 2017
Quejoso:	CONGRESO DE LA REPUBLICA (VECINOS DEL EDIFICIO LAS AMERICAS)
Presuntos Infractores	Por determinar
Hechos	PRESUNTA VIOLACION A LAS NORMAS URBANISTICAS
Código de Registro	AUTO QUE ORDENA VISITA TECNICA DE INSPECCION EXT-AMC-16-0043202

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, dispone comisionarlo para que practique una VISITA TECNICA PRELIMINAR en el domicilio del quejoso ubicado en el " (...) Callejón franco Cra 21 con Avenida del lago en el pie de la popa No. 29B - 37 Conjunto Residencial las Américas" a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el petente, se está construyendo cerca de su predio, 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 adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución y del predio, asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y

Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias - Bolívar

Centro Diag. 30 # 30 - 78 Raza de la Aduana

+(57) (5) 6411670

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

DANE B001 NIT 890 - 480 - B4 - 4

Horario de atención: Lunes - jueves 8:00 - 12:00 am de 2:00 - 6:00 pm, Viernes 8:00 - 12:00 am de 2:00 - 5:00 pm.

10013
29/04/2019



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, en cumplimiento a lo resuelto en la Averiguación Preliminar dentro del proceso 0082-2017.

En consideración con lo anterior,

ORDENESE:

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

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

TERCERO: Comisionese al arquitecto NICOLAS TUÑÓN, y al Ingeniero Civil ALFREDO OROZCO, para que realicen visita técnica al inmueble descrito en el ítem anterior para el día 3 de mayo de 2019, entre las 8:00 am y las 12:00 m.

CUARTO: Comuníquese al quejoso y al presunto infractor de la visita que se realizara en el inmueble ubicado en Cartagena, en el Callejón franco Cra 21 con Avenida del lago en el pie de la popa No. 29B – 37 Conjunto Residencial las Américas.

QUINTO: El término de ejecución de esta comisión será de cinco (5) días contados a partir de la fecha de recibo del presente oficio.



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

SEPTIMO: Contra el presente acto no procede recurso alguno

Cordialmente,

EDGAR MARIN TAMARA

Director Administrativo de Control Urbano.

Proyectó: John Agamez.

Abogado Asesor Externo



Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 25 de abril de 2019

Oficio **AMC-OFI-0046451-2019**

Señor(es)
NICOLAS TUÑON
Arquitecto
ALFREDO OROZCO
Ingeniero Civil
Ciudad

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0082- 2017
Quejoso:	CONGRESO DE LA REPUBLICA (VECINOS DEL EDIFICIO LAS AMERICAS)
Presuntos Infractores	Por determinar
Hechos	PRESUNTA VIOLACION A LAS NORMAS URBANISTICAS
Código de Registro	AUTO QUE ORDENA VISITA TECNICA DE INSPECCION EXT-AMC-16-0043202

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, dispone comisionarlo para que practique una VISITA TECNICA PRELIMINAR en el domicilio del quejoso ubicado en el " (...) Callejón franco Cra 21 con Avenida del lago en el pie de la popa No. 29B - 37 Conjunto Residencial las Américas" a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el petente, se está construyendo cerca de su predio, 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 adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución y del predio, asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y

Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias - Bolívar
Centro Diag. 30 # 30 - 78 Raza de la Aduana
+57 (5) 641670
alcalde@cartagena.gov.co / atencionalcidatano@cartagena.gov.co
DANE: B001 NIT 630 - 480 - B4 - 4
Horario de atención: Lunes - jueves 8:00 - 2:00 am de 2:00 - 6:00 pm. Viernes 8:00 - 2:00 am de 2:00 - 5:00 pm.

Handwritten signature and date:
29/04/2019



Cartagena de Indias

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, en cumplimiento a lo resuelto en la Averiguación Preliminar dentro del proceso 0082-2017.

En consideración con lo anterior,

ORDENESE:

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

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

TERCERO: Comisionese al arquitecto NICOLAS TUÑON, y al Ingeniero Civil ALFREDO OROZCO, para que realicen visita técnica al inmueble descrito en el ítem anterior para el día 3 de mayo de 2019, entre las 8:00 am y las 12:00 m.

CUARTO: Comuníquese al quejoso y al presunto infractor de la visita que se realizara en el inmueble ubicado en Cartagena, en el Callejón franco Cra 21 con Avenida del lago en el pie de la popa No. 29B – 37 Conjunto Residencial las Américas.

QUINTO: El término de ejecución de esta comisión será de cinco (5) días contados a partir de la fecha de recibo del presente oficio.

Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias - Bolívar

Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza de la Aduana

+57 (5) 641670

alcaldia@cartagena.gov.co / atencionciudadano@cartagena.gov.co

DANE: 0301 NIT 890 - 480 - 184 - 4

Horario de atención: Lunes - viernes 8:00 - 12:00 am de 2:00 - 6:00 pm, Viernes 8:00 - 12:00 am de 2:00 - 5:00 pm.



Cartagena

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

SEPTIMO: Contra el presente acto no procede recurso alguno

Cordialmente,

EDGAR MARÍN TAMARA
Director Administrativo de Control Urbano.

Proyectó: John Agamez. X
Abogado Asesor Externo



10
Gana
Cartagena

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 25 de abril de 2019

Oficio **AMC-OFI-0046449-2019**

Señores

COPROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL LAS AMERICAS

Quejoso

Dirección: *desde 1965*
Conjunto Residencial las Américas callejón franco Cra 21 Pie de la
Popa No. 29B – 37

Email: vecinosedificioamericas@hotmail.com

Cartagena

Ref.: Comunicación Apertura de Averiguación Preliminar- Proceso No.0111 de
2017. Oficio EXT-AMC-16-0043202.

Reciba Usted un cordial saludo,

Mediante el presente, el suscrito, en calidad de Director Administrativo de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, me permito informarle que en virtud a la denuncia por usted interpuesta a través del oficio EXT-AMC-16-0043202, por presuntas violaciones a la normas urbanística, ésta Dirección Administrativa, ha dado apertura de Averiguación Preliminar dentro del proceso No.0082-2017, mediante auto identificado con código de registro AMC-OFI-0071032-2018, en el cual se resolvió:

“PRIMERO: Iniciar Averiguación Preliminar de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto. SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas: 1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el domicilio del quejoso ubicado en el “ (...)Callejón franco Cra 21 con Avenida del lago en el pie de la popa No. 29B – 37 Conjunto Residencial las Américas” a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el petente, se está construyendo cerca de su predio, 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 adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución 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. TERCERO: Una vez identificado planamente el presunto infractor notifíquesele personalmente de la presente actuación administrativa, de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándosele que contra la presente decisión no procede recurso alguno. En caso de no poder notificarse personalmente notifíquese por Aviso teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011. CUARTO: Comunicar al quejoso de la determinación tomada en el presente acto. ”



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

Atentamente,

EDGAR MARÍN TAMARA

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

Proyectó: John Agamez. 
Abogado Asesor Dacu



Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 25 de abril de 2019

Oficio **AMC-OFI-0046449-2019**

Señores

COPROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL LAS AMERICAS

Quejoso

Dirección: *Conjunto Residencial las Américas callejón franco Cra 21 Pie de la Popa No. 29B – 37*

Email: *vecinosedificioamericas@hotmail.com*

Cartagena

Ref.: Comunicación Apertura de Averiguación Preliminar- Proceso No.0111 de 2017. Oficio EXT-AMC-16-0043202.

Reciba Usted un cordial saludo,

Mediante el presente, el suscrito, en calidad de Director Administrativo de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, me permito informarle que en virtud a la denuncia por usted interpuesta a través del oficio EXT-AMC-16-0043202, por presuntas violaciones a la normas urbanística, ésta Dirección Administrativa, ha dado apertura de Averiguación Preliminar dentro del proceso No.0082-2017, mediante auto identificado con código de registro AMC-OFI-0071032-2018, en el cual se resolvió:

"PRIMERO: Iniciar Averiguación Preliminar de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto. SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas: 1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el domicilio del quejoso ubicado en el " (...)Callejón franco Cra 21 con Avenida del lago en el pie de la popa No. 29B – 37 Conjunto Residencial las Américas" a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el petente, se está construyendo cerca de su predio, 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 adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución 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. TERCERO: Una vez identificado planamente el presunto infractor notifíquesele personalmente de la presente actuación administrativa, de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándosele que contra la presente decisión no procede recurso alguno. En caso de no poder notificarse personalmente notifíquese por Aviso teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011. CUARTO: Comunicar al quejoso de la determinación tomada en el presente acto. "




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

Atentamente,

EDGAR MARÍN TAMARA

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

Proyectó: John Agamez. 
Abogado Asesor Dacu

COMUNICACIÓN APERTURA DE AVERIGUACIÓN PRELIMINAR PROCESO No. 0111 DE 2017 EXT-AMC-16-0043202

control urbano

vie 03/05/2019 9:52 a.m.

Para: vecinosedificioamericas@hotmail.com <vecinosedificioamericas@hotmail.com>;

📎 1 dato adjunto

AMC-OFI-0046449-2019 COPROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL LAS AMERICAS.pdf;



Gana
Cartagena y
Ganamos todos

12



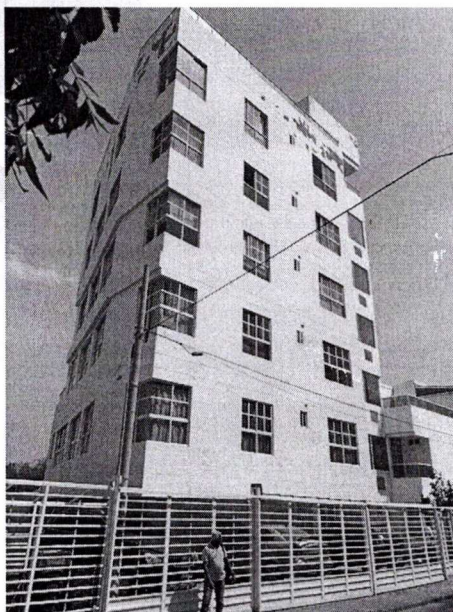
Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 03 de mayo de 2019

Oficio **AMC-OFI-0050563-2019**

INFORME TECNICO		
ASIGNADOS: ARQ. NICOLAS TUÑON BOLAÑO ING. ALFREDO OROZCO HERRERA		SOLICITANTE: EDGARD MARÍN TÁMARA Director Administrativo de Control Urbano
ASUNTO:	Visita técnica para iniciar averiguación preliminar por presunta violación urbanística en el Conjunto Residencial Las Américas.	AMC-OFI-0046451-2019 del 25/04/2019
COD. REGISTRO:	EXT-AMC-16-0043202	FECHA VISTA: 03/05/2019
DIRECCION:	Barrio Pie de la Popa Callejón Franco Cra 21 No 29B - 37, Conjunto Residencial Las Américas.	

No se pudo realizar visita técnica de inspección ocular al predio en referencia, toda vez que no estaban notificados y el administrador o personal responsable no se encontraba en el sitio; la persona que atiende la visita se negó a firmar el acta y afirmo desconocer la situación.

Por lo anterior se recomienda notificar y reprogramar una nueva visita, para obtener los datos pertinentes.



Atentamente,

Nicolás Bolaño
Arq. Nicolás Tuñón Bolaño
Asesor DACU

Alfredo Orozco Herrera
Ing. Alfredo Orozco Herrera
Asesor DACU

VoBo. Edgard Marín Tamara
Director Administrativo de Control Urbano

Re: INFORME



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



ACTA DE VISITA

En Cartagena de Indias DT y C a los 3 días del mes de Mayo de 2019, siendo las 9:00 am la Dirección Administrativa de Control Urbano a través de los funcionarios (as) comisionados, el (la) señor (a) Nicolas Tuñon Bolaño identificado con la CC No. 1007926334 y Alfredo Orozco Herrera identificado con la CC. No. 9081367 realiza visita técnica para atender solicitud.

Radicado No. AMC-OFI-0046451-2019 Fecha 28 abril de 2019

Dirección del Predio: Caligon franco Ca 21 con Av. del lago Pedelapopa No. 29B-37.

Propietario: Se desconoce.

Ref. Catastral No. _____ Matricula Inmobiliaria No. _____

La visita es atendida por el (la) señor (a) No se obtuvo informacion.

En el sitio se observó lo siguiente: No se pudo realizar la visita toda vez que no estaban notificados, no se encontro al administrador o personal responsable para atender la diligencia. la persona que nos atendio se nego a firmar el acta debido al desconocimiento de la situacion.

Empty lines for additional notes or observations.

Presentó Licencia: SI ___ NO ___ N° de licencia _____ Modalidad: _____

Profesional Responsable de la obra: _____

[Signature]

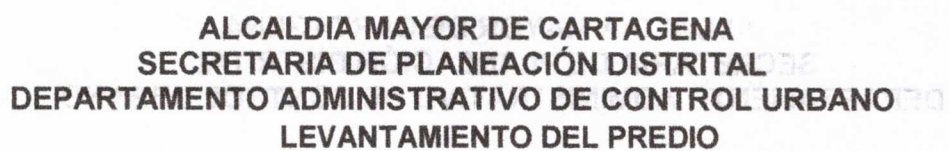
Firma del funcionario

Firma quien atiende la diligencia

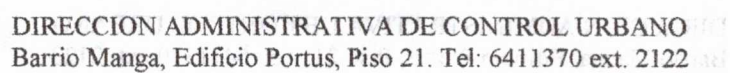
[Signature]

Firma del funcionario



This image shows a full page of blank graph paper. The grid consists of small, uniform squares formed by thin, light gray lines. There are no margins, text, or other markings on the page.

OBSERVACIONES:





Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 23 de agosto de 2019

Oficio **AMC-OFI-0104179-2019**

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
CODIGO DE REGISTRO	EXT-AMC-16-0043202
Quejoso:	CONGRESO DE LA REPUBLICA (COOPROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL LAS AMERICAS)
Presunto Infractor	POR DETERMINAR
Hechos	PRESUNTA VIOLACION A LAS NORMAS URBANISTICAS
Asunto	AUTO QUE REPROGRAMA VISITA TECNICA

La Directora Administrativo de Control Urbano de la Secretaria de Planeación Distrital de Cartagena de Indias, de acuerdo a la competencia establecida en el No. 2 del artículo 2 del decreto 1110 de 2016 y conforme al procedimiento establecido en el artículo 47 de la ley 1437 de 2011,

CONSIDERANDO

Que mediante auto que se contiene en el oficio AMC-OFI-0024863-2017 de fecha 24 de marzo de 2017, se inició la averiguación preliminar por los hechos materia de la denuncia, donde el Honorable CONGRESO de la REPUBLICA, remite queja en la cual los vecinos del Conjunto Residencial las Américas, manifiestan una serie de presuntas irregularidades, que se vienen presentando por el propietario de la obra en el Conjunto referido.

Que en el auto referido se ordena la visita técnica al inmueble ubicado, en el *Callejón franco Cra 21 con Avenida del lago en el pie de la popa No. 29B – 37 Conjunto Residencial las Américas*” y mediante oficio AMC-OFI-0024876-2017, se comisiono para tal efecto a la arquitecta BLANCA SALGUEDO, quien no dio respuesta a la solicitud hecha, por parte del Director Administrativo de Control Urbano en su momento.

Posteriormente mediante oficio AMC-OFI-0071032-2018, se comisiono a la Delineante de Arquitecta (o) JOELY PADILLA y NICOLAS TUÑON, para realizar visita técnica al inmueble ubicado, en el *“Callejón franco Cra 21 con Avenida del lago en el pie de la popa No. 29B – 37 Conjunto Residencial las Américas”*, quienes no dieron respuesta a la solicitud hecha, por parte de la Directora Administrativa de Control Urbano en su momento.

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.



Seguidamente, mediante oficio AMC-OFI-0046451-2019, se comisiono al Arquitecto NICOLAS TUÑON y al Ingeniero Civil ALFREDO OROZCO, para que realizaran visita técnica al inmueble ubicado, en el *"Callejón franco Cra 21 con Avenida del lago en el pie de la popa No. 29B – 37 Conjunto Residencial las Américas"*. Quienes a través del oficio AMC-OFI-0050563-2019, el equipo técnico comisionado, presenta informe y manifiesta:

"No se pudo realizar visita técnica de inspección ocular al predio en referencia, toda vez que no estaban notificados y el administrador o persona responsable no se encontraba en el sitio; la persona que atiende la visita se negó a firmar el acta y afirmo desconocer la situación."

"Por lo anterior se recomienda notificar y reprogramar una nueva visita, para obtener los datos pertinentes"

Por lo anterior, el Director Administrativo de Control Urbano

RESUELVE:

PRIMERO: Reprogramar visita técnica en el inmueble ubicado *Callejón franco Cra 21 con Avenida del lago en el pie de la popa No. 29B – 37 Conjunto Residencial las Américas*, efectos que rinda un informe basado en el siguiente cuestionario:

1. Nomenclatura del inmueble
2. Nombre de propietarios o poseedores (el propietario no obedece necesariamente a quien atiende la visita, por lo que se recomienda en este punto, se solicite, documentos que acrediten la condición de propietario o poseedor).
3. Registros fotográficos
4. Linderos
5. Medidas del inmueble, medidas de lo construido, verificación exacta de las medidas o metros cuadrados que se encuentran en ilegalidad si los hubiese
6. Identificación Catastral
7. Número de matrícula inmobiliaria
8. Establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obra que se adelantan o se adelantaron, la fecha probable de inicio o culminación de las mismas, el estado en que se encuentran las obras.
9. Establecer si cuenta con licencia de construcción expedida por autoridad competente.
10. De igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normativa urbanística.
11. Señalar las normas violadas y los demás aspectos, que deban ser tenidos en cuenta para determinar la posible infracción y demás observaciones que para el caso inspeccionado sea pertinente y conducente
12. Fecha de terminación de la obra en caso de estar concluida.
13. Deberá recepcionarse en la práctica de la diligencia: copia de las escrituras públicas o de posesión del inmueble, copia de folio de matrícula inmobiliaria si lo hubiese.
14. Copia de recibos de servicios públicos domiciliarios.

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.



SEGUNDO: Comisionese al Arquitecto OSCAR BARON y al Ingeniero Civil ARMANDO VILLADIEGO, para que realicen la visita de inspección anotada, en el inmueble objeto de la presente actuación administrativa correspondiente, el 2 de septiembre de 2019, entre las 9 am a 12 m.

TERCERO: El término de ejecución de esta comisión será de cinco (5) 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 la persona que la atienda, hará las veces de comunicación de la averiguación preliminar es decir de la actuación administrativa correspondiente.

QUINTO: Comunicar al quejoso y al presunto infractor de la determinación tomada en el presente acto.

SEXTO: Contra el presente acto no procede recurso alguno.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO
Directora Administrativo de Control Urbano.
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D, T y C

Proyectó: John Agamez
Abogado Asesor Externo

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



Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 23 de agosto de 2019

Oficio **AMC-OFI-0104179-2019**

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
CODIGO DE REGISTRO	EXT-AMC-16-0043202
Quejoso:	CONGRESO DE LA REPUBLICA (COOPROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL LAS AMERICAS)
Presunto Infractor	POR DETERMINAR
Hechos	PRESUNTA VIOLACION A LAS NORMAS URBANISTICAS
Asunto	AUTO QUE REPROGRAMA VISITA TECNICA

La Directora Administrativo de Control Urbano de la Secretaria de Planeación Distrital de Cartagena de Indias, de acuerdo a la competencia establecida en el No. 2 del artículo 2 del decreto 1110 de 2016 y conforme al procedimiento establecido en el artículo 47 de la ley 1437 de 2011,

CONSIDERANDO

Que mediante auto que se contiene en el oficio AMC-OFI-0024863-2017 de fecha 24 de marzo de 2017, se inició la averiguación preliminar por los hechos materia de la denuncia, donde el Honorable CONGRESO de la REPUBLICA, remite queja en la cual los vecinos del Conjunto Residencial las Américas, manifiestan una serie de presuntas irregularidades, que se vienen presentando por el propietario de la obra en el Conjunto referido.

Que en el auto referido se ordena la visita técnica al inmueble ubicado, en el *Callejón franco Cra 21 con Avenida del lago en el pie de la popa No. 29B – 37 Conjunto Residencial las Américas*” y mediante oficio AMC-OFI-0024876-2017, se comisiono para tal efecto a la arquitecta BLANCA SALGUEDO, quien no dio respuesta a la solicitud hecha, por parte del Director Administrativo de Control Urbano en su momento.

Posteriormente mediante oficio AMC-OFI-0071032-2018, se comisiono a la Delineante de Arquitecta (o) JOELY PADILLA y NICOLAS TUÑON, para realizar visita técnica al inmueble ubicado, en el *“Callejón franco Cra 21 con Avenida del lago en el pie de la popa No. 29B – 37 Conjunto Residencial las Américas”*, quienes no dieron respuesta a la solicitud hecha, por parte de la Directora Administrativa de Control Urbano en su momento.

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.



Seguidamente, mediante oficio AMC-OFI-0046451-2019, se comisiono al Arquitecto NICOLAS TUÑON y al Ingeniero Civil ALFREDO OROZCO, para que realizaran visita técnica al inmueble ubicado, en el *"Callejón franco Cra 21 con Avenida del lago en el pie de la popa No. 29B – 37 Conjunto Residencial las Américas"*. Quienes a través del oficio AMC-OFI-0050563-2019, el equipo técnico comisionado, presenta informe y manifiesta:

"No se pudo realizar visita técnica de inspección ocular al predio en referencia, toda vez que no estaban notificados y el administrador o persona responsable no se encontraba en el sitio; la persona que atiende la visita se negó a firmar el acta y afirmo desconocer la situación."

"Por lo anterior se recomienda notificar y reprogramar una nueva visita, para obtener los datos pertinentes"

Por lo anterior, el Director Administrativo de Control Urbano

RESUELVE:

PRIMERO: Reprogramar visita técnica en el inmueble ubicado *Callejón franco Cra 21 con Avenida del lago en el pie de la popa No. 29B – 37 Conjunto Residencial las Américas*, efectos que rinda un informe basado en el siguiente cuestionario:

1. Nomenclatura del inmueble
2. Nombre de propietarios o poseedores (el propietario no obedece necesariamente a quien atiende la visita, por lo que se recomienda en este punto, se solicite, documentos que acrediten la condición de propietario o poseedor).
3. Registros fotográficos
4. Linderos
5. Medidas del inmueble, medidas de lo construido, verificación exacta de las medidas o metros cuadrados que se encuentran en ilegalidad si los hubiese
6. Identificación Catastral
7. Número de matrícula inmobiliaria
8. Establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obra que se adelantan o se adelantaron, la fecha probable de inicio o culminación de las mismas, el estado en que se encuentran las obras.
9. Establecer si cuenta con licencia de construcción expedida por autoridad competente.
10. De igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normativa urbanística.
11. Señalar las normas violadas y los demás aspectos, que deban ser tenidos en cuenta para determinar la posible infracción y demás observaciones que para el caso inspeccionado sea pertinente y conducente
12. Fecha de terminación de la obra en caso de estar concluida.
13. Deberá recepcionarse en la práctica de la diligencia: copia de las escrituras públicas o de posesión del inmueble, copia de folio de matrícula inmobiliaria si lo hubiese.
14. Copia de recibos de servicios públicos domiciliarios.

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.



SEGUNDO: Comisionese al Arquitecto OSCAR BARON y al Ingeniero Civil ARMANDO VILLADIEGO, para que realicen la visita de inspección anotada, en el inmueble objeto de la presente actuación administrativa correspondiente, el 2 de septiembre de 2019, entre las 9 am a 12 m.

TERCERO: El término de ejecución de esta comisión será de cinco (5) 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 la persona que la atienda, hará las veces de comunicación de la averiguación preliminar es decir de la actuación administrativa correspondiente.

QUINTO: Comunicar al quejoso y al presunto infractor de la determinación tomada en el presente acto.

SEXTO: Contra el presente acto no procede recurso alguno.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO
Directora Administrativo de Control Urbano.
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D, T y C

Proyectó: John Agamez
Abogado Asesor Externo

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



Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 23 de agosto de 2019

Oficio **AMC-OFI-0104210-2019**

Señor(es)
OSCAR BARON
Arquitecto
ARMANDO VILLADIEGO
Ingeniero Civil
Ciudad

Handwritten signature and date:
D. G. Barón
30-08-2019

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0082- 2017
Quejoso:	CONGRESO DE LA REPUBLICA (COOPROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL LAS AMERICAS)
Presuntos Infractores	POR DETERMINAR
Hechos	PRESUNTA VIOLACION A LAS NORMAS URBANISTICAS
Asunto	AUTO QUE ORDENA REPROGRAMAR VISITA TECNICA DE INSPECCION

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, dispone comisionarlo para que practique una VISITA TECNICA PRELIMINAR en el domicilio del quejoso ubicado " (...)en el Callejón franco Cra 21 con Avenida del lago en el pie de la popa No. 29B – 37 Conjunto Residencial las Américas" a fin de que se identifique la ubicación exacta de las irregularidades 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 adelanta, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución 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, en cumplimiento a lo resuelto en la Averiguación Preliminar dentro del proceso 0082-2017.

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



En consideración con lo anterior,

ORDENESE:

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

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

TERCERO: Comisionese al Arquitecto OSCAR BARON y al Ingeniero Civil ARMANDO VILLADIEGO, para que realicen visita técnica al inmueble descrito en el ítem anterior para el 2 de septiembre de 2019, de 9:00 am a 12:00 m.

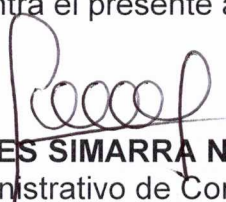
CUARTO: Comuníquese al quejoso y al presunto infractor de la visita que se realizara en el inmueble ubicado en Cartagena, en el *Callejón franco Cra 21 con Avenida del lago en el pie de la popa No. 29B – 37 Conjunto Residencial las Américas*.

QUINTO: El término de ejecución de esta comisión será de cinco (5) días contados a partir de la fecha de recibo del presente oficio.

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

SEPTIMO: Contra el presente acto no procede recurso alguno

Cordialmente,


LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO
Directora Administrativo de Control Urbano.

Proyectó: John Agamez
Abogado Asesor Externo

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



Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 23 de agosto de 2019

Oficio **AMC-OFI-0104220-2019**

Señor (es)

CONJUNTO RESIDENCIAL LAS AMERICAS

Propietario Querellado

Dirección: *Callejón franco Cra 21 con Avenida del lago en el pie de la popa No.*

29B – 37 Conjunto Residencial las Américas

Cartagena

Ref.: Comunicación Visita Técnica- Proceso No.0082 de 2017. Oficio EXT-AMC-16-0043202.

Reciba Usted un cordial saludo,

Mediante el presente, la suscrita, en calidad de Directora Administrativo de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, me permito informarle que en atención al documento allegado por el honorable Congreso de la Republica, el 5 de julio de 2016, bajo radicado 0082 - 2017, se le comunica que se inició averiguación preliminar y se reprogramo visita técnica al inmueble antes descrito mediante auto identificado con código de registro **AMC-OFI-0104179-2019**, por lo que se comisionará al Arquitecto OSCAR BARON y al Ingeniero Civil ARMANDO VILLADIEGO, el día 2 de septiembre de 2019, de 9:00 am a 12:00 m.

Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

Atentamente,

LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO
Directora Administrativo de Control Urbano

Proyectó: John Agamez
Abogado Asesor Externo

RICARDO BERRIO
1043647350
29-08-19

Entregado
1000 series

02-09-19

18



Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 23 de agosto de 2019

Oficio **AMC-OFI-0104213-2019**

Señor (es)

ALEXANDER SABOGAL

Oficina de Apoyo Jurídico

Presidencia del Senado

Quejoso

Capitolio Nacional – Segundo Piso

Telf: 3825303 – 3825394 FAX - 3825275

Correo: presidencia@senado.gov.co

Cartagena

Ref.: Comunicación Visita Técnica- Proceso No.0082 de 2017. Oficio EXT-AMC-16-0043202.

Reciba Usted un cordial saludo,

Mediante el presente, la suscrita, en calidad de Director Administrativo de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, me permito informarle que en virtud a la denuncia por usted interpuesta a través del oficio EXT-AMC-16-000043202, por presuntas violaciones a la normas urbanística, ésta Dirección Administrativa, ha dispuesto reprogramar visita técnica dentro del proceso No.0082-2017, mediante auto identificado con código de registro **AMC-OFI-0104179-2019**, así;

“PRIMERO: Reprogramar visita técnica en el inmueble ubicado en el *Callejón franco Cra 21 con Avenida del lago en el pie de la popa No. 29B – 37 Conjunto Residencial las Américas*, efectos que rinda un informe basado en el siguiente cuestionario:

1. Nomenclatura del inmueble
2. Nombre de propietarios o poseedores (el propietario no obedece necesariamente a quien atiende la visita, por lo que se recomienda en este punto, se solicite, documentos que acrediten la condición de propietario o poseedor).
3. Registros fotográficos
4. Linderos
5. Medidas del inmueble, medidas de lo construido, verificación exacta de las medidas o metros cuadrados que se encuentran en ilegalidad si los hubiese
6. Identificación Catastral
7. Número de matrícula inmobiliaria
8. Establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obra que se adelantan o se adelantaron, la fecha probable de inicio o culminación de las mismas, el estado en que se encuentran las obras.

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.



9. Establecer si cuenta con licencia de construcción expedida por autoridad competente.
10. De igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normativa urbanística.
11. Señalar las normas violadas y los demás aspectos, que deban ser tenidos en cuenta para determinar la posible infracción y demás observaciones que para el caso inspeccionado sea pertinente y conducente
12. Fecha de terminación de la obra en caso de estar concluida.
13. Deberá recepcionarse en la práctica de la diligencia: copia de las escrituras públicas o de posesión del inmueble, copia de folio de matrícula inmobiliaria si lo hubiese.
14. Copia de recibos de servicios públicos domiciliarios.

SEGUNDO: Comisionese al Arquitecto OSCAR BARON y al Ingeniero Civil ARMANDO VILLADIEGO, para que realicen la visita de inspección anotada, en el inmueble objeto de la presente actuación administrativa correspondiente, el 2 de septiembre de 2019, entre las 09:00 am a 12:00 m.

TERCERO: El término de ejecución de esta comisión será de cinco (5) 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 la persona que la atienda, hará las veces de comunicación de la averiguación preliminar es decir de la actuación administrativa correspondiente.

QUINTO: Comunicar al quejoso y al presunto infractor de la determinación tomada en el presente acto.

SEXTO: Contra el presente acto no procede recurso alguno.

En caso de no poder notificarse personalmente notifíquese por Aviso teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011. CUARTO: Comunicar al quejoso de la determinación tomada en el presente acto. "

Atentamente,



LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO

Directora Administrativo de Control Urbano

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

Proyectó: John Agamez. 
Abogado Asesor Externo

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



Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 23 de agosto de 2019

Oficio **AMC-OFI-0104213-2019**

Señor (es)

ALEXANDER SABOGAL

Oficina de Apoyo Jurídico

Presidencia del Senado

Quejoso

Capitolio Nacional – Segundo Piso

Telf: 3825303 – 3825394 FAX - 3825275

Correo: presidencia@senado.gov.co

Cartagena

Ref.: Comunicación Visita Técnica- Proceso No.0082 de 2017. Oficio EXT-AMC-16-0043202.

Reciba Usted un cordial saludo,

Mediante el presente, la suscrita, en calidad de Director Administrativo de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, me permito informarle que en virtud a la denuncia por usted interpuesta a través del oficio EXT-AMC-16-000043202, por presuntas violaciones a la normas urbanística, ésta Dirección Administrativa, ha dispuesto reprogramar visita técnica dentro del proceso No.0082-2017, mediante auto identificado con código de registro **AMC-OFI-0104179-2019**, así;

“PRIMERO: Reprogramar visita técnica en el inmueble ubicado en el *Callejón franco Cra 21 con Avenida del lago en el pie de la popa No. 29B – 37 Conjunto Residencial las Américas*, efectos que rinda un informe basado en el siguiente cuestionario:

1. Nomenclatura del inmueble
2. Nombre de propietarios o poseedores (el propietario no obedece necesariamente a quien atiende la visita, por lo que se recomienda en este punto, se solicite, documentos que acrediten la condición de propietario o poseedor).
3. Registros fotográficos
4. Linderos
5. Medidas del inmueble, medidas de lo construido, verificación exacta de las medidas o metros cuadrados que se encuentran en ilegalidad si los hubiese
6. Identificación Catastral
7. Número de matrícula inmobiliaria
8. Establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obra que se adelantan o se adelantaron, la fecha probable de inicio o culminación de las mismas, el estado en que se encuentran las obras.

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.



9. Establecer si cuenta con licencia de construcción expedida por autoridad competente.
10. De igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normativa urbanística.
11. Señalar las normas violadas y los demás aspectos, que deban ser tenidos en cuenta para determinar la posible infracción y demás observaciones que para el caso inspeccionado sea pertinente y conducente
12. Fecha de terminación de la obra en caso de estar concluida.
13. Deberá recepcionarse en la práctica de la diligencia: copia de las escrituras públicas o de posesión del inmueble, copia de folio de matrícula inmobiliaria si lo hubiese.
14. Copia de recibos de servicios públicos domiciliarios.

SEGUNDO: Comisionese al Arquitecto OSCAR BARON y al Ingeniero Civil ARMANDO VILLADIEGO, para que realicen la visita de inspección anotada, en el inmueble objeto de la presente actuación administrativa correspondiente, el 2 de septiembre de 2019, entre las 09:00 am a 12:00 m.

TERCERO: El término de ejecución de esta comisión será de cinco (5) 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 la persona que la atienda, hará las veces de comunicación de la averiguación preliminar es decir de la actuación administrativa correspondiente.

QUINTO: Comunicar al quejoso y al presunto infractor de la determinación tomada en el presente acto.

SEXTO: Contra el presente acto no procede recurso alguno.

En caso de no poder notificarse personalmente notifíquese por Aviso teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011. CUARTO: Comunicar al quejoso de la determinación tomada en el presente acto. "

Atentamente,


LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO

Directora Administrativo de Control Urbano

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

Proyectó: John Agamez
Abogado Asesor Externo

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.

COMUNICACIÓN VISITA TÉCNICA PROCESO NO 0082-2017 OFICIO
EXT-AMC-16-0043202

control urbano

mié 04/09/2019 10:10 a.m.

Para: presidencia@senado.gov.co <presidencia@senado.gov.co>;

📎 1 dato adjunto

AMC-OFI-0104213-2019 ALEXANDER SABOGAL.pdf;

Cordial saludo,

Confirmar por este mismo medio el recibido de esta notificación.

Gracias.

Atentamente,

Dirección Administrativa De Control Urbano.

objeto de que se rinda un informe detallado y preciso en el que se deberá establecer si existió una construcción, en caso afirmativo, verificar si se cumplió con la obtención de la licencia para esa construcción, el tipo de construcción u obra que se efectuó, el tiempo aproximado en que se llevó a cabo la construcción, daños que se evidencien en las viviendas colindantes y todas las demás observaciones que para el caso inspeccionado sea pertinente y conducente.

2. Como quiera que el quejoso no individualizó plena y claramente a la persona objeto de la queja, esta colegiatura en esta diligencia procederá a efectuar averiguación preliminar y se determinará e identificará a la persona natural o jurídica que se encuentre cometiendo la presunta infracción que se denuncia, en calidad bien sea de propietario, arrendatario, tenedor, administrador del bien inmueble, poseedor o aquella que figure como responsable de la construcción ante la diligencia.

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

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

RESUELVE:

PRIMERO: Ordenar **Apertura de Averiguación Preliminar** por la presunta actuación ejecutada del cual se dice que está causando daños e infringiendo las normas urbanísticas. Esta diligencia se llevará a cabo en la siguiente Dirección: **Barrio Blas de Lezo, Manzana 28- Tercera Etapa, Lotes 8,9 y 10**, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

SEGUNDO:

Practicar las siguientes pruebas:

Visita de Inspección técnica dentro de la presente actuación administrativa en el inmueble ubicado en el **Barrio Bruselas, Calle Lozano y Lozano, diagonal 24**, con el objeto de que se rinda un informe detallado y preciso en el que se deberá establecer si existió una construcción, en caso afirmativo, verificar si se cumplió con la obtención de la licencia para esa construcción, el tipo de construcción u obra que se efectuó, el tiempo aproximado en que se llevó a cabo la construcción, daños que se evidencien en las viviendas colindantes y todas las demás observaciones que para el caso inspeccionado sea pertinente y conducente.

TERCERO:

Notificar a la (s) persona (as) que habiten en el bien inmueble (Vivienda o Lote) ubicada en el **Barrio Bruselas, Calle Lozano y Lozano, diagonal 24**, objeto de la visita en calidad de propietario, arrendatario, poseedor, tenedor, habitador o cualquier otra que ostente, sobre la decisión tomada mediante la presente.

CUARTO:

Comunicar a los quejosos de la determinación tomada en el presente acto.

QUINTO:

Comunicar a las partes interesadas que contra el presente acto no proceda recurso alguno.

Atentamente,

Dora G. Espinosa

Dra. DOLY GONZALEZ ESPINOSA
Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias.

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



ARGALIND

20



Sección de Selección y Capacitación

SSC – CS- 0591 - 2019

Bogotá D.C., 12 noviembre de 2018

Doctora

Luz Mercedes Simarra Navarro

DIRECTORA ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Asunto: Comunicación Visita Técnica.

Respetada doctora,

La Oficina de Apoyo Jurídico de la Presidencia del Senado de la República, recibió su oficio AMC.OFI.0104213.2019, dirigido al señor Alexander Sabogal mediante el cual le comunicaban la reprogramación de una visita técnica ordenada dentro de un proceso en el que citado señor es denunciante.

Como quiera que en la Oficina de apoyo jurídico de la Presidencia del Senado no labora ninguna persona que responda a ese nombre, la Coordinadora de la Oficina de Apoyo Jurídico remitió su oficio a la División de Recursos Humanos del Senado y esta a su turno la direccionó a esta Sección, con el fin de hacer llegar al destinatario la comunicación en comento.

Teniendo en cuenta que no se cuenta con número de documento de identificación ni nombres y apellidos completos, no pudo identificarse a ningún funcionario de la planta de personal del Senado que corresponda con el denunciante del proceso a que usted se refiere en su oficio.

Por las anteriores razones le informo que esta entidad desconoce al destinatario del oficio AMC.OFI.0104213.2019 y en consecuencia no puede hacer entrega del mismo.

No obstante, se dio traslado de su comunicación a la Oficina Jurídica para que por su conducto se establezca si por vinculación contractual existe en el Senado un persona que responda al nombre del destinatario y en caso afirmativo haga entrega de su comunicación.

Atentamente,

Claudia Patricia Pabón Burbano

JEFE SECCIÓN DE SELECCIÓN Y CAPACITACIÓN

Senado de la República

Proyectó: Dayra Concicion Perico - Abogada contratista de Selección y Capacitación

Anexo: Copia del Oficio SSC-CS-0592 de 13 de noviembre de 2019

ADQUIRIR LA DEMOCRACIA

Edificio Banco Comercial Antioqueño

Calle 12 No. 7 – 32 PH

Teléfonos: 3826214 - 3826210- 3826213 - 3826216

seleccionycapacitacion@senado.gov.co



Sección de Selección y Capacitación

SSC-CS-0592-2019

Bogotá D.C., 13 de noviembre de 2019

PARA: Dr. JULIÁN ANDRÉS PRADA BETANCOURT
Jefe División Jurídica

DE: Sección de Selección y Capacitación

Asunto: traslado Derecho de Petición.

Por ser de su competencia, de manera atenta me permito enviar a su despacho copia del Derecho de Petición suscrito por la señora Silvia Margarita Rugéles de la Coordinación Jurídica de la Presidencia del Senado, en el cual solicita información relacionada con el señor Alexander Sabogal, quien al parecer, estuvo vinculado a la Entidad mediante contrato de prestación de servicios.

Lo anterior, para que se sirva dar trámite a dicha solicitud y respuesta al peticionario en lo que a su competencia corresponda.

Cordialmente

CLAUDIA PATRICIA PABON BURBANO
Jefe Sección de Selección y Capacitación (E.)

Anexo: lo enunciado en cuatro (4) folios.

Proyectó: Julio César González González – Secretario Ejecutivo.

21

Senado de la República
División de Selección y Capacitación
Unidad de Correspondencia Interna

Recepción de Correspondencia Interna

13 NOV 2019

Radicado No. **33379**

Hora: **04 29**

ALIMENTE LA DEMOCRACIA

Edificio Nuevo del Congreso
Carrera 7 No.8-68

Commutator: 3826214/15//6216/6217/621910/08/6219/6230, Fax: 3826209

On line: www.senado.gov.co, seleccionycapacitacion@senado.gov.co



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

Alcalde Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



Oficio **AMC-OFI-0109571-2019**

Señor(es)
OSCAR BARON
Arquitecto
AMARANTO LEIVA
Ingeniero Civil
Ciudad

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0082- 2017
Quejoso:	CONGRESO DE LA REPUBLICA (COOPROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL LAS AMERICAS)
Presuntos Infractores	POR DETERMINAR
Hechos	PRESUNTA VIOLACION A LAS NORMAS URBANISTICAS
Asunto	AUTO QUE ORDENA REPROGRAMAR VISITA TECNICA DE INSPECCION

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, dispone comisionarlo para que practique una VISITA TECNICA PRELIMINAR en el domicilio del quejoso ubicado " (...)en el Callejón franco Cra 21 con Avenida del lago en el pie de la popa No. 29B - 37 Conjunto Residencial las Américas" a fin de que se identifique la ubicación exacta de las irregularidades 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 adelanta, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución 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, en cumplimiento a lo resuelto en la Averiguación Preliminar dentro del proceso 0082-2017.

En consideración con lo anterior,

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

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar. Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370
alcalde@cartagena.gov.co / atencionalcidudadano@cartagena.gov.co
DANE, 13001 NIT 890 - 480 - 184-4

[Handwritten signature]
30-08-2019



ORDENESE:

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

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

TERCERO: Comisionese al Arquitecto OSCAR BARON y al Ingeniero Civil AMARANTO LEIVA, para que realicen visita técnica al inmueble descrito en el ítem anterior para el 2 de septiembre de 2019, de 9:00 A 12 M.

CUARTO: Comuníquese al quejoso y al presunto infractor de la visita que se realizara en el inmueble ubicado en Cartagena, en el *Callejón franco Cra 21 con Avenida del lago en el pie de la popa No. 29B – 37 Conjunto Residencial las Américas*.

QUINTO: El término de ejecución de esta comisión será de cinco (5) días contados a partir de la fecha de recibo del presente oficio.

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

SEPTIMO: Contra el presente acto no procede recurso alguno

Cordialmente,

LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO
Directora Administrativo de Control Urbano.

Proyectó: John Agamez.
Abogado Asesor Externo

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



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

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



Oficio **AMC-OFI-0109571-2019**

Señor(es)
OSCAR BARON
Arquitecto
AMARANTO LEIVA
Ingeniero Civil
Ciudad

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0082- 2017
Quejoso:	CONGRESO DE LA REPUBLICA (COOPROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL LAS AMERICAS)
Presuntos Infractores	POR DETERMINAR
Hechos	PRESUNTA VIOLACION A LAS NORMAS URBANISTICAS
Asunto	AUTO QUE ORDENA REPROGRAMAR VISITA TECNICA DE INSPECCION

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, dispone comisionarlo para que practique una VISITA TECNICA PRELIMINAR en el domicilio del quejoso ubicado " (...)en el *Callejón franco Cra 21 con Avenida del lago en el pie de la popa No. 29B – 37 Conjunto Residencial las Américas*" a fin de que se identifique la ubicación exacta de las irregularidades 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 adelanta, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución 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, en cumplimiento a lo resuelto en la Averiguación Preliminar dentro del proceso 0082-2017.

En consideración con lo anterior,

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

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar. Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370
alcalde@cartagena.gov.co / atencionalcidudadano@cartagena.gov.co
DANE, 13001 NIT 890 - 480 - 184-4



ORDENESE:

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

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

TERCERO: Comisionese al Arquitecto OSCAR BARON y al Ingeniero Civil AMARANTO LEIVA, para que realicen visita técnica al inmueble descrito en el ítem anterior para el 2 de septiembre de 2019, de 9:00 A 12 M.

CUARTO: Comuníquese al quejoso y al presunto infractor de la visita que se realizara en el inmueble ubicado en Cartagena, en el *Callejón franco Cra 21 con Avenida del lago en el pie de la popa No. 29B – 37 Conjunto Residencial las Américas*.

QUINTO: El término de ejecución de esta comisión será de cinco (5) días contados a partir de la fecha de recibo del presente oficio.

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

SEPTIMO: Contra el presente acto no procede recurso alguno

Cordialmente,

LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO
Directora Administrativo de Control Urbano.

Proyectó: John Agamez.
Abogado Asesor Externo

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.



PRESIDENCIA

PRE-CS-4470-2019

Cíte este número para cualquier consulta o respuesta
Bogotá, DC, 4 de Septiembre de 2019

PARA:

División de Recursos Humanos

DE:

SILVIA MARGARITA RUGELES R.

Coordinación Jurídica

Presidencia Senado de la República

Referencia: Remisión Oficio AMC-OFI-0104213-2019

Respetados Señores:

Recibe la Presidencia del Senado de la República el oficio de la referencia, mediante el cual la Directora Administrativa de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias, procede a realizar notificación de actuación dentro del proceso 0082 al señor ALEXANDER SABOGAL, persona que dentro del mencionado expediente aparece como prestando servicios en la Oficina de Apoyo Jurídico de la Presidencia del Senado de la República.

Así las cosas, comedidamente se le solicita, se proceda allegar la comunicación que se anexa al señor Alexander Sabogal o en su defecto, se le informe a la Directora Administrativa de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias el último domicilio que le aparece el mencionado señor en su hoja de vida, si es que reposa en los archivos de esta dependencia.

Atentamente,

SILVIA MARGARITA RUGELES R.

Coordinación Jurídica

Presidencia del Senado de la República

Elaboró: Asesorías Jurídicas Tayanán Services SAS - SMR-
Se anexa copia del Oficio AMC-OFI-0104213-2019

Capitolio Nacional - Segundo Piso
Teléfonos: 3825394



ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA

Electricaribe S.A. E.S.P.
Ciudad

Ref: Oficio 0004365 de febrero 10 de 2009. Suspensión del Servicio en el Circuito TERNERA 8 del Barrio San José de los Campanos a consecuencia de construcción irregular de inmueble.

Cordial saludo:

En atención a la problemática de la referencia nos permitimos comunicarle que mediante oficio D.C.U.No. 0303-09 de abril 15 de 2009 hemos dado traslado de su oficio al Alcalde de la Localidad Industrial y de la Bahía Dr. Edgar Arrieta Caraballo, por ser el competente para iniciar el correspondiente proceso por violación a las normas urbanísticas en esa jurisdicción, de conformidad con lo establecido en el Decreto No. 0581 de 2004.

Atentamente

Arq. ANTONIO RAFAEL NIEVES GONZALEZ
Director de Control Urbano Distrital

Proyecto: A.B.P

Cartagena de Indias, 20 de abril de 2009

Doctor
ALFREDO ATENCIA
Coordinador Banco de Programas y Proyectos
Secretaria de Planeacion Distrital

PRE-CS-4471

Presidencia Senado <presidencia@senado.gov.co>

mié 04/09/2019 2:30 p.m.

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

📎 1 dato adjunto

Pre-cs-4470-2019.pdf;

Doctora:

Luz Mercedes Simarra Navarro

Directora Administrativa y de Control Urbano

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Respetada doctora;

Con ocasión a su comunicación de visita técnica dentro del proceso 0082 de 2017 mediante el cual procede a realizar notificación al señor ALEXANDER SABOGAL, comedidamente le anexamos el traslado que se le ha dado a su comunicación a la División de Recursos Humanos del Congreso de la República, a fin que ubicar al mencionado señor.

Cordialmente,

Presidencia

Senado de la Republica

El mié., 4 sept. 2019 a las 10:07, control urbano (<controlurbano@cartagena.gov.co>) escribió:

Cordial saludo,

Confirmar por este mismo medio el recibido de esta notificación.

Gracias.

Atentamente,

Dirección Administrativa De Control Urbano.

Por favor considere el medio ambiente antes de imprimir este correo electrónico!

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD.

Este correo y la información contenida o adjunta al mismo es privada y confidencial y va dirigida exclusivamente a su destinatario. El Congreso de la República de Colombia-Senado de la República informa a quien pueda haber recibido este correo por error que contiene información confidencial cuyo uso, copia, reproducción o distribución está expresamente prohibida. Si no es usted el destinatario del mismo y recibe este correo por error, le rogamos lo ponga en conocimiento del emisor y proceda a su eliminación sin copiarlo, imprimirlo o utilizarlo de ningún modo.

CONFIDENTIALITY WARNING..

This message and the information contained in or attached to it are private and confidential and intended exclusively for the addressee. The Congress of the Republic of Colombia - Senate of the Republic informs to whom it may receive it in error that it contains privileged information and its use, copy, reproduction or distribution is prohibited. If you are not an intended recipient of this E-mail, please notify the sender, delete it and do not read, act upon, print, disclose, copy, retain or redistribute any portion of this E-mail.



3. Que la documentación allegada al expediente da lugar a establecer que el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cartagena aprobó la adjudicación de los bienes gravados, dentro del proceso de Liquidación seguido contra el deudor de la entidad accionante, sin notificar a los presuntos interesados y prescindiendo del traslado para formular objeciones (Subrayado y negrilla es mio).

4. Que el artículo 7º. Del Decreto 2591 de 1991 permite al juez constitucional adoptar las medidas provisionales que resulten necesarias para evitar la realización de perjuicios ciertos e inminentes; y que en el caso que ocupa a la sala es evidente que transferencias sobre los inmuebles adjudicados podrían dificultar hacer exigible una eventual protección constitucional y los terceros con intereses en los bienes y ajenos a la presente acción, deben conocer la revisión que esta Corporación adelanta. (Subrayado es mio)

5. Que en jurisprudencia reiterada esta Corporación ha advertido sobre los derechos de titulares de derechos reales y de situaciones posesorios a conocer el estado de los bienes – artículos 2º, 60, 58 y 230 CP.

6. Que para esta sala resulta necesario y urgente disponer, como lo prevé el artículo 690 del Código de procedimiento Civil, la inscripción de esta providencia, en los folios de matrícula inmobiliaria correspondiente a los inmuebles adjudicados dentro del proceso de Liquidación Judicial de Europea de Inversiones S.A. contra Pedro recio Zambrano, adelantado en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cartagena. (...)"

RESUELVE

Disponer como medida provisional, la inscripción de esta providencia en los folios de matrícula inmobiliaria 060-4938, 060-4939 y 060-4940, correspondientes a los lotes 11,13 y 15 de la manzana 24 del Barrio Bocagrande de la ciudad de Cartagena. La Secretaria General de esta Corporación librará el oficio correspondiente, por el medio mas expedito posible y la Oficina de Registro de Instrumentos de Cartagena obrará en consecuencia y remitirá, para el presente asunto, constancia de las actuaciones correspondientes.(...)"

Así las cosas, me hallo en total desacuerdo con la decisión tomada por la Curaduría Urbana Distrital No. 1, al otorgar la licencia de construcción a la Sociedad EUROPEA DE INVERSIONES S.A., por cuanto como bien se aprecia en la providencia de la H. Corte Constitucional estableció la existencia de irregularidades al aprobar la adjudicación por parte del Juzgado Segundo del Circuito de Cartagena de los bienes correspondientes a los folios de matrículas Nos. 060-4938, 060-4939 y 060-4940 de los

SECERTARIA DE PLANEACION DISTRITAL

RESOLUCION No.

DE 2009

"Por medio de la cual se resuelve un recurso de apelación interpuesto contra la resolución No. 0001 de enero 06 de 2009, emanada de la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena."

lotes dados en garantía real dentro del proceso de liquidación judicial seguido contra el deudor (PEDRO RECIO ZAMBRANO de la Nación-Ministerio de Comercio, Industria y Turismo violando el debido proceso entre otras cosas al obviar la correspondiente notificación a los interesados y prescindiendo del traslado para formular objeciones.



Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 27 de septiembre de 2019
Oficio **AMC-OFI-0122803-2019**

INFORME TECNICO		
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO		
REALIZARON LA VISITA: ARQ. OSCAR EMILIO BARON LACAYO ING. CIVIL. AMARANTO LEYVA		
ASUNTO:	Solicitud de visita técnica preliminar de AUTO QUE ORDENA REPROGRAMAR VISITA TECNICA DE INSPECCION. a fin que se identifique posible y presunta violación a la normatividad urbanística, Radicado: 0082-2017; Respuesta a oficio: AMC-OFI-0109571-2019 .	FECHA ASUNTO: 02/09/2019
CODIGO DE REGISTRO:	EXT-AMC-16- 0043202	FECHA VISITA: 02/09/2019
QUEJOSO:	CONGRESO DE LA REPUBLICA (COOPROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL LAS AMERICAS)	RADICADO: 0082-2017
PRESUNTO INFRACTOR:	JOHN JAIRO ZAPATA GUERRA	C.C.# 71.635.101
DIRECCION DEL PRESUNTO INFRACTOR:	BARRIO PIE DE LA POPA CALLEJON FRANCO CRA 21 CON AVENIDA DEL LAGO No. 29B-37 CONJUNTO RESIDENCIAL LAS AMERICAS DEL DISTRITO DE CARTAGENA.	

OBJETIVO, ALCANCE Y PROPOSITO

Realizar Visita Técnica Preliminar Respuesta a oficio: **AMC-OFI-0109571-2019**.
Radicado: 0082-2017.

Para inspección ocular con el fin de verificar la existencia de presuntas Infracciones a la norma urbanística en el CONJUNTO RESIDENCIAL LAS AMERICAS.

Identificar nombre de los propietarios o de los presuntos infractores, Registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, Licencias de construcción, planos aprobados, Identificación Catastral y registral.

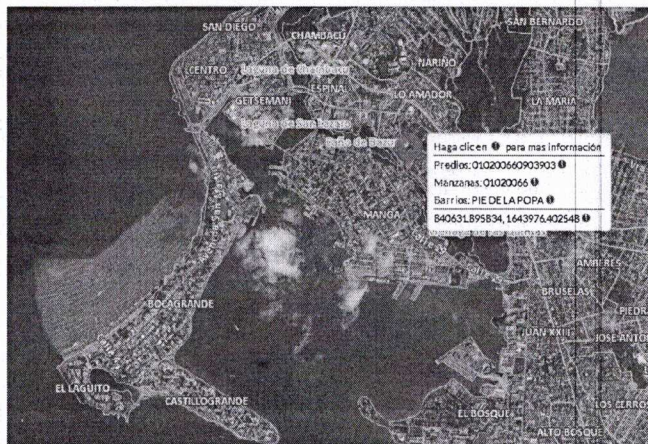


METODOLOGIA

Se procedió a realizar inspección ocular en el predio en mención y verificación de lo construido en el sitio.

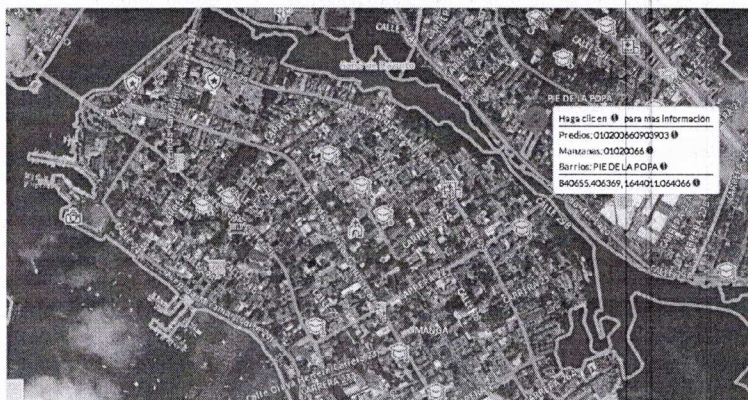
Se realiza la verificación de la nomenclatura del inmueble, posterior a ello se procede a realizar un registro fotográfico, identificación catastral e individualización del presunto Infractor y se verifica la información suministrada por el interesado, con el sistema de información geográfica (MIDAS) corroborando la veracidad de la misma.

LOCALIZACION EN LA CIUDAD



Fuente MIDAS V3

LOCALIZACION EN EL SECTOR



Fuente MIDAS V3

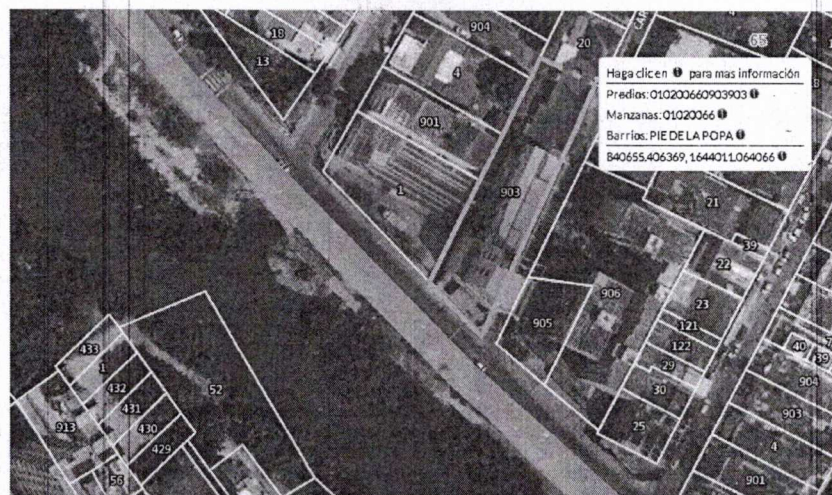
En cump
Papel en la

ero
sico.

La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



LOCALIZACION DEL LOTE



Fuente MIDAS V3

INFORMACION DEL PREDIO

REFERENCIA:	010200660903903
USO:	RESIDENCIAL TIPO D
TRATAMIENTO:	MEJORAMIENTO INTEGRAL PARCIAL
RIESGO 1:	Licucación alta 100
RIESGO 2:	
CLASIF SUELO:	SUELO URBANO
ESTRATO:	5
ÁREA M2:	1288.46 M2
PERIMETRO:	180.61 ML
DIRECCION:	K 21A 29B 37
BARRIO:	PIE DE LA POPA
LOCALIDAD:	LH
UCG:	1
CODIGO DANE:	08010205
LADO DANE:	A
MANZ IGAC:	66
PREDIO IGAC:	903

Fuente: IGAC, 2013

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.



INFORME DE VISITA

En la visita Técnica realizada el día 2 de septiembre de 2019 a las 3:15 p.m. en la Dirección Barrio Pie de la Popa Callejón Franco CRA 21 con Av. Del Lago No. 29B-37 CONJUNTO RESIDENCIAL LAS AMERICAS.

Fuimos atendidos por: Amira Mendoza C.C. # 22.753.207 y Belinda del Risco C.C. # 45.468.830; quienes se identificaron como residentes del edificio.

Se observó un edificio residencial terminado y habitado de 6 pisos; en el 1er.piso: 1 apartamento; Del 2do. al 5to. piso: 2 apartamentos por piso; y en el 6to. piso: 1 apartamento; con 1 ascensor, mas azotea que funciona como área social.

Se observó también un conjunto de 4 unidades residenciales de 3 niveles mas terrazas, adosadas al edificio de 6 pisos, del lado del callejón Franco.

Con retiros de 7m del lado de la Av. Del Lago y 5m del lado del callejón Franco; Y un aislamiento lateral del 3.er. al 6.to. piso.

Y un total de 13 estacionamientos.

Se nos suministró al momento de la visita las siguientes Licencias de Construcción:

- 1.) RESOLUCION: 0160 DEL 22 DE JULIO DE 2011 CURADURIA 1.
MODALIDAD: OBRA NUEVA
- 2.) RESOLUCION: 0204 DEL 25 DE JULIO DE 2013 CURADURIA 1.
MODALIDAD: AMPLIACION

El Titular de las Licencias y responsable es el Sr. JOHN JAIRO ZAPATA GUERRA C.C. # 71.635.101

En la primera Licencia aprobada RESOLUCION: 0160 DEL 22 DE JULIO DE 2011 CURADURIA 1. MODALIDAD OBRA NUEVA, Se aprobaron 5 pisos con 9 aptos; y 4 unidades residenciales (de 3 niveles mas terrazas), de 340 m2 cada una; mas Azotea con tratamiento para Área social recreativa; y 9 Estacionamientos (7 privados y 2 para visitantes) en el 1er. piso.

Aislamiento de frente del lado de la Av. Del Lago: 7m y del lado del callejón Franco: 5m; En un lote de 852 m2.

Área construida en 1er. piso: 340.18 m2

Área construida en pisos restantes: 785.43 m2

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



En la última Licencia aprobada RESOLUCION: 0204 DEL 25 DE JULIO DE 2013
CURADURIA 1. MODALIDAD AMPLACION, Se aprobó lo siguiente:

Se autoriza la adición de 2 pisos en el edificio inicialmente aprobado, quedando este
de **6 pisos** con 10 aptos.

En el 1er. piso: **Local Comercial**

Del 2do. Al 5to. piso: 2 Aptos por piso

En el 6to. piso: 1 Apto

En la Azotea se ubica la zona social

Ascensores: **2 uds**

El Área del lote pasa de 852 m2 (En Resolución 0160) a **1180 m2** debido a un
posterior englobe del lote colindante (Mediante Escritura Publica No. 3403 del 8 de
octubre de 2012).

Las 4 Casas de 340 m2 de 3 niveles aprobadas en el proyecto inicial (En Resolución
0160) se mantienen sin modificación.

Área total Construida aprobada (en Resolución 0204): 2681.35 m2

Área 1er. piso: 692.57 m2

Área restante: 1988.78 m2

Índice de ocupación: 44.45%

Índice de Construcción: 216.82% - 360%

Aislamiento Antejardín: 5m sobre Callejón Franco (Predominante) y 7m sobre Av.
Del Lago, y Laterales: 3.5m (**del 2do. Al 6to nivel**).



MEDIDAS Y AREAS DE LO ENCONTRADO EN LA VISITA

EN EDIFICIO TORRE:

Número de pisos encontrados Edificio: 6 Pisos

1er Piso Edificio: **1 Apartamento**, Del 2do al 5to. piso 2 Aptos por piso, En el 6to. piso: 1 Apto y en Azotea: Zona Social.

Número de Ascensores encontrados: **1 und**

Aislamientos encontrados: 7m de lado Av. Del Lago y 5m del lado del Callejón

Franco y Laterales: 3.5 m **del 3er.** Al 6to nivel.

EN CASAS DE 3 NIVELES:

Número de casas de 340 m², de 3 niveles mas terrazas encontradas: 4 unds

EN LOTE POSTERIORMENTE ENGLOBADO:

En el lote posteriormente englobado (Escritura Publica No. 3403 del 8 de octubre de 2012). se observó una vivienda Unifamiliar construida.

AREAS ENCONTRADAS:

Área 1er. piso encontrada: 567.58 M²

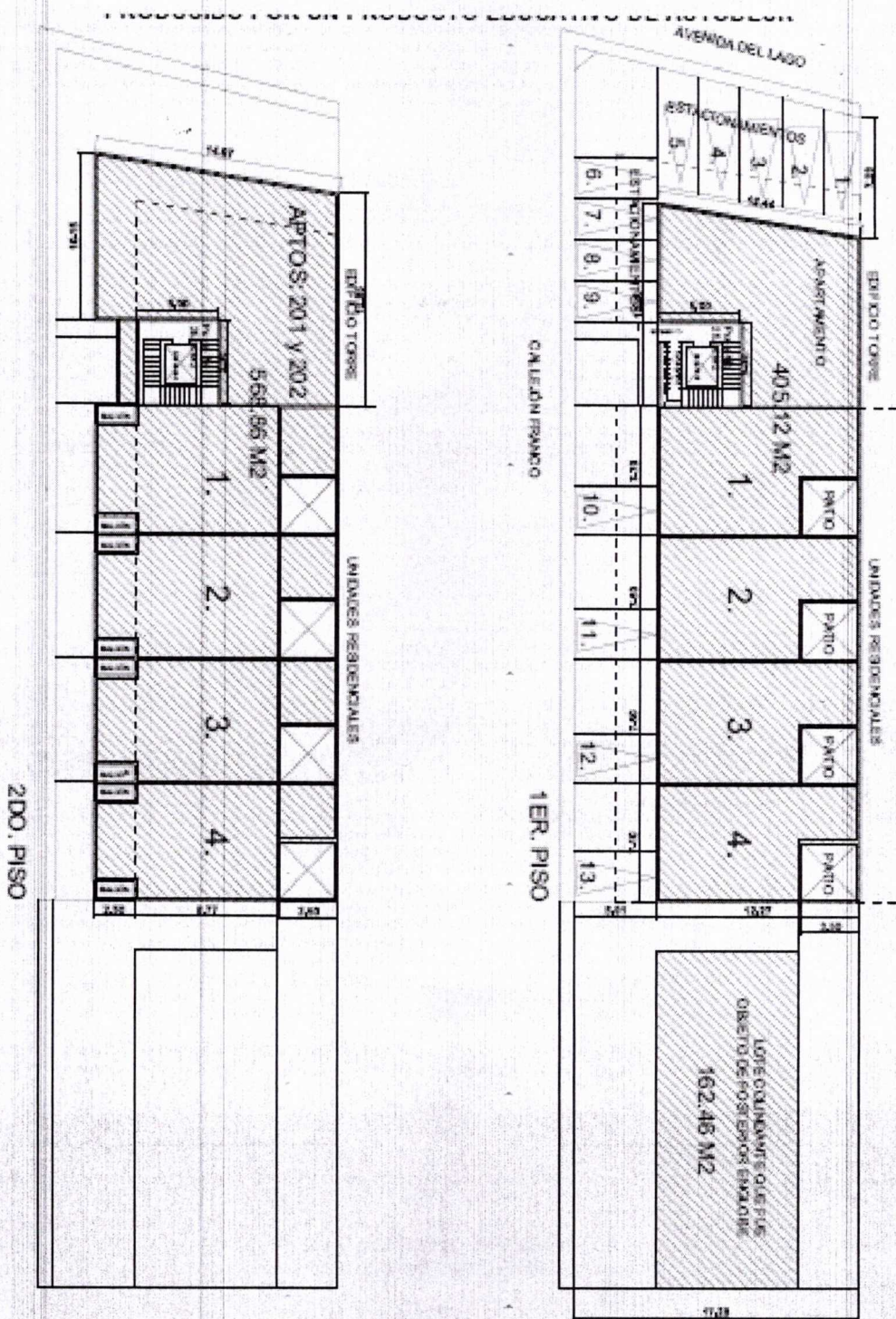
Área Restante encontrada: 1315.26 M²

Total, Área Construida encontrada: 1882.84 M²

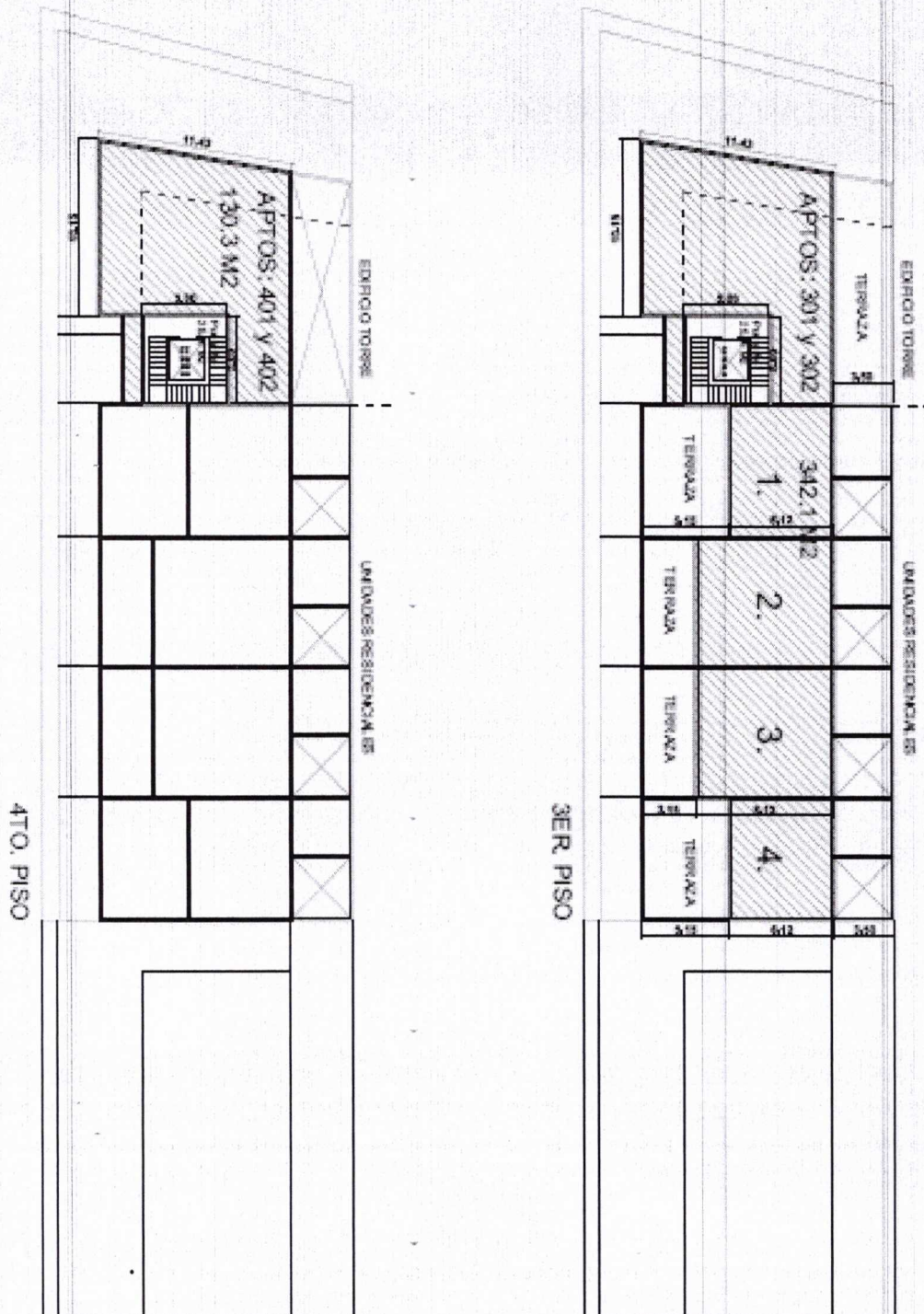
En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos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



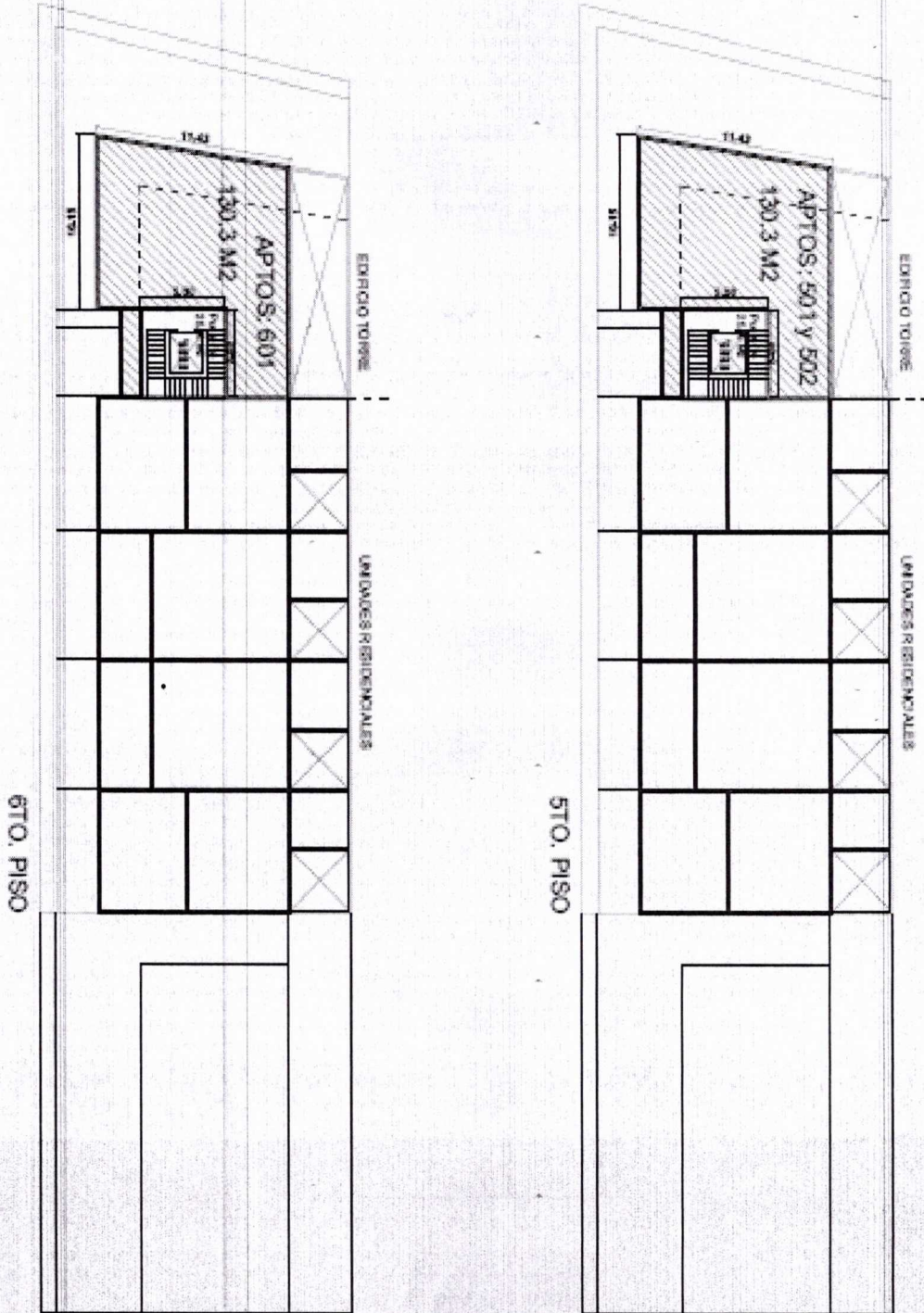
LEVANTAMIENTO AREAS DE LO ENCONTRADO EN LA VISITA



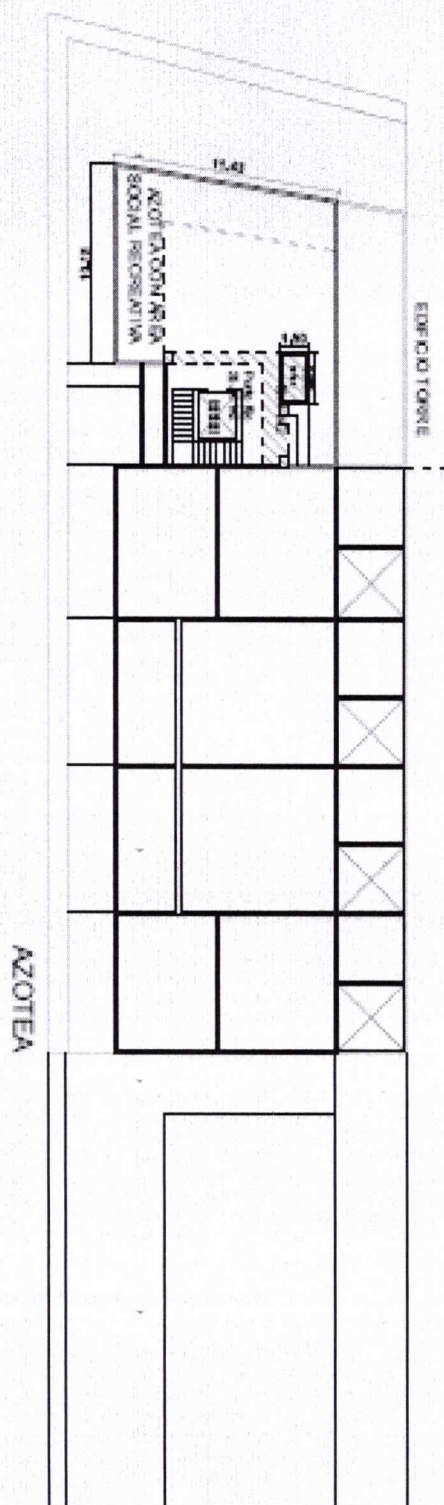
En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos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



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



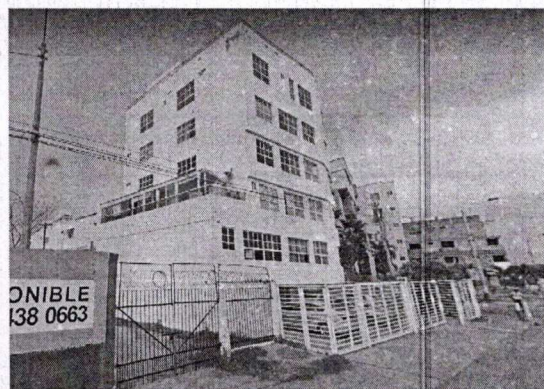
En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos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



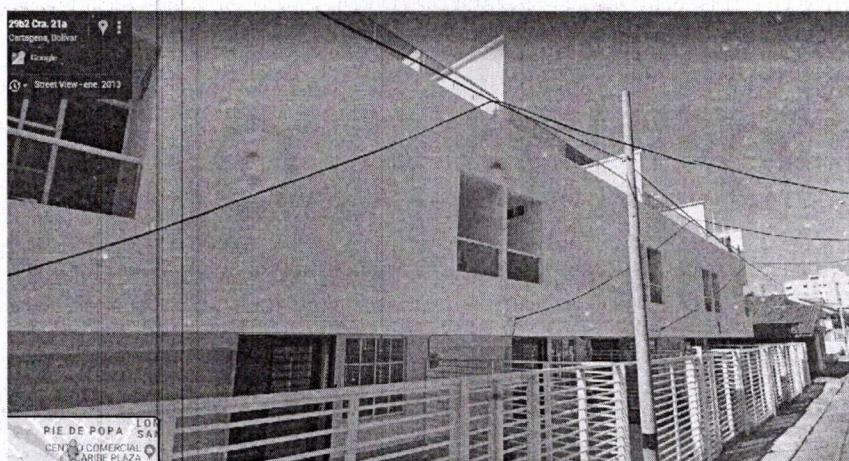
En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos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



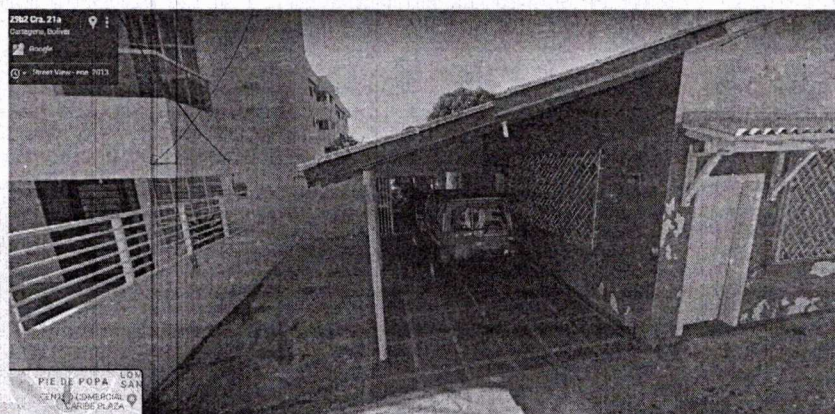
REGISTRO FOTOGRAFICO



FACHADAS EDIFICIO DE 6 PISOS



FACHADA VIVIENDAS DE 3 NIVELES



LOTE COLINDANTE POSTERIORMENTE ENGLOBADO

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.



CONCLUSIONES:

	ENCONTRADO:	APROBADO EN LICENCIAS: 0160 Y 0204	CUMPLE
NUMERO DE PISOS:	6	6	SI
LOCAL COMERCIAL EN 1ER. PISO:	Se encontró 1 Apartamento	Se aprobó 1 Local Comercial	NO
NUMERO DE ASCENSORES:	1	2	NO
CASAS DE 3 NIVELES DE 340 M2	4	4	SI
NUMERO DE PARQUEADEROS:	13	13	SI
AISLAMIENTO AV. DEL LAGO	7	7	SI
AISLAMIENTO CALLEJON FRANCO	5	5	SI
AISLAMIENTO LATERAL DE 2.5M	Se encontró aislamiento Lateral de 2.5 m del 3.er. al 6.to. piso	Se aprobó aislamiento Lateral de 2.5 m del 2.do. al 6.to. piso	NO
AREA CONSTRUIDA 1.ER. PISO:	567.58 m2	692.57 m2	SI
AREA CONSTRUIDA RESTANTE:	1315.26 m2	1988.78 m2	SI
AREA CONSTRUIDA TOTAL:	1882.84 m2	2681.82 m2	SI

En cumplimiento de la Ley 1712 de 2014, la impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.

**CONCLUSION DE LO QUE SE INCUMPLE:**

- 1.) Se encontró un (1) Apartamento en el 1.er Piso del edificio de 6 pisos, y lo aprobado en **RESOLUCION: 0204 DEL 25 DE JULIO DE 2013** es un (1) **Local Comercial**.
- 2.) Se encontró un (1) Ascensor en el edificio de 6 pisos, y lo aprobado en **RESOLUCION: 0204 DEL 25 DE JULIO DE 2013** son: dos (2) Ascensores
- 3.) Se encontró un Aislamiento Lateral de 2.5m del 3.er. al 6.to. piso; Incumpliendo lo aprobado en **RESOLUCION: 0204 DEL 25 DE JULIO DE 2013** donde el Aislamiento Lateral aprobado es del 2.do. al 3.er. piso.
Área Construida no aprobada en zona de Aislamiento en el 2.do.piso:
= 43 m2

Se anexan copias de Licencias de Construcción:

Resolución 0160 del 22 de Julio del 2011 Modalidad: Obra nueva C.U. 1 y

Resolución 0204 del 25 de Julio del 2013 Modalidad: Ampliación C.U. 1

Atentamente:

Arq. OSCAR E. BARON L.
Asesor externo Control Urbano

Ing. AMARANTO LEYVA
Asesor externo Control urbano

Vo.Bo. LUZ MERCEDES SIMABARRA NAVARRO
Director Administrativo de Control Urbano
Alcaldía Mayor De Cartagena De Indias



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

ACTA DE VISITA

En Cartagena de Indias DT y C a los 3 días del mes de Septiembre de 2019, siendo las 3:15 p.m la Dirección Administrativa de Control Urbano a través del funcionario (a) comisionado, el (la) señor (a) Arq Oscar E. Barón. e Ing. Amézquita Leyva realiza visita técnica para atender solicitud.

Radicado No. AMC-OEI-0109571-2019 Fecha 2 Sept de 2019

Dirección del Predio: Calleson FRANCO Cra 21 con Av al Lago Piedra de Pota No 29B-37

Propietario: John Jairo Zapata Guerra c.c# 71.635.101.

Predio con Referencia Catastral No. _____

La visita es atendida por el (la) señor (a) Amira Mendoza c.c# 22.753.207 y Belmar del Risco c.c# 45.468.930

En el sitio se observó lo siguiente: Sector ARON KEDDAS: Aislamiento por Calleson Franco: Retiro = 4.8m; Voladizo = 2.6m (desde puerta de acceso) y Retiro 4.7m y Voladizo = 2.5m (desde columna Esquina) y 2.5m Voladizo hacia - PASADIZO DE LA CALLE CON PISO ACABADO NO SE AJUSTA - APTO 1: 7.70 APTO 2: 7.50 APTO 3: 7.50 APTO 4: 7.10 - RETIRO AS: 7.90.

Se observo un edificio de pisos musterraza Mirador o Azotea En el Primer Piso se observa 1 Apto Musterr. fijo Escaleras y Ascensor. Del 2º al 5º = 2 Aptos x Piso y en el 6º Piso = 1 Apto. y en el 7º Piso TERRAZA Social musterraza elevado.

Se observo tambien un conjunto de 4 Aptos de 2 pisos mas 2ltillorite 11A725 (3 m. uds en total) adosados al edificio del lado del Calleson Franco.

Se procedio a tomar medidas de lo encontrado.

Presentó Licencia: SI ☒ NO ☐ N° de licencia 0160,0204 Modalidad: _____

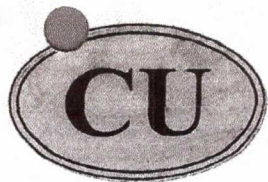
Profesional Responsable de la obra: John Jairo Zapata Guerra

Arq E. Barón
Firma del funcionario

Amira Mendoza
Belmar del Risco
Firma quien atiende la diligencia

[Firma]
Firma del funcionario





CURADURIA URBANA DISTRITAL N° 1^a
CARTAGENA DE INDIAS D.T. y C.
SKARLING LEON HERNANDEZ

RESOLUCION

0160/22 JUL 2011

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION

MODALIDAD: OBRA NUEVA

PROYECTO: CONJUNTO RESIDENCIAL LAS AMERICAS

TITULAR: JHON JAIRO ZAPATA

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 JHON JAIRO ZAPATA GUERRA, identificado con la Cedula de Ciudadanía N° 71.635.101, como propietario del lote N° 2 ubicado en la Carrera 21A N° 29B-37 del Barrio Pie de la Popa de esta ciudad, presentando esta Curaduría Urbana el formulario único Nacional diligenciado para obtener licencia urbanística a fin de desarrollar obra nueva en dicho predio.

Que a la petición radicada bajo el N° 13001111-0040, se le anexaron los documentos señalados en los Artículos 21 Y 25 del Decreto 1469 de 2010 y en ella se designa como proyectista y constructor responsable al arquitecto LUIS FERNANDO RIOS, con tarjeta profesional vigente N° 13700-56406 de Bolívar, como calculista el ingeniero civil ALEJANDRO SUAREZ, con tarjeta profesional vigente N° 13202-23626 de Bolívar, y como suelista al ingeniero civil JULIO CARMONA L., con tarjeta profesional vigente N° 1320238283 de Bolívar.

Que el peticionario puede ser titular de la licencia, por ser el propietario del lote 2 del proyecto, adquirido mediante el contrato de compraventa celebrado con el señor EMIL MARUN LOZANO, CARLOS ANTONIO MADARRIAGA V y OTROS, según consta en la Escritura Pública N° 665 del 1 de Marzo de 2010, otorgada en la Notaría Segunda de Cartagena, registrada con la Matricula Inmobiliaria N° 060-224673 y Referencia Catastral 01-02-0066-0040-000.

Que el señor JHON JAIRO ZAPATA, autorizo al arquitecto LUIS FERNANDO RIOS MONROY, identificado con la Cedula de ciudadanía N° 73.126.313 de Cartagena y matricula profesional N° 137005064 de Bolívar, para representarlo en el trámite de la licencia correspondiente al proyecto denominado Conjunto Residencial las Américas, ubicado en el lote de su propiedad con dirección Carrera 21 A N° 29B-37 en el Barrio Pie de la Popa.

Que el ingeniero civil ALEJANDRO SUAREZ VEGA, como responsable del diseño estructural presento los formularios de identificación estructural y el de responsabilidad por la estabilidad de la obra; y el arquitecto LUIS FERNANDO RIOS MONROY, el de cumplimiento del reglamento técnico de instalaciones eléctricas (RETE), contenido en la Resolución N° 180398 de 2004, actualizada mediante la Resolución N° 180195 de 2009 del Ministerio de Minas y energía.

Que el lote de la petición tiene señalado el boletín numérico 29B-37 en la carrera 21 A del Barrio Pie de la Popa de esta ciudad, que tiene señalado el tratamiento urbanístico de mejoramiento integral parcial, definido en el artículo 192 del Decreto 0977 de 2001.

Que en el trámite legal aplicado a la petición de licencia de construcción, en el lote 2 del Barrio Pie de la Popa, fueron citados por correo certificado los vecinos colindantes, relacionados en el formulario único Nacional, a fin de que participen en la actuación y haga valer sus derechos. (Artículo 65 de la Ley 09 de 1989 y 29 del Decreto 1469 de 2010).

Que el interesado presentó fotografía de la valla instalada en el sitio, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite, tendiente al otorgamiento de la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva (Párrafo 1 del Artículo 29 del Decreto 1469 de 2010).

Que el lote del proyecto, se encuentra ubicado en el área delimitada gráficamente en el plano de CLASIFICACION DE SUELOS 05-05 como área de ACTIVIDAD RESIDENCIAL TIPO D, reglamentada en la columna 4 del cuadro N° 1 del Decreto 0977 de 2001.

Que el Área de ACTIVIDAD RESIDENCIAL TIPO D tiene señalados los siguientes usos: principal = residencial vivienda unifamiliar y bifamiliar compatible = comercio 1 - industrial 1. complementario = institucional 1 y 2 - portuario 1. restringido = comercial 2 prohibido comercio 3 y 4 - industrial 2 y 3 - turístico - portuario 2, 3 y 4 - industrial 3 y 4.

Que el lote de la petición presenta medidas de frente y área que permiten, la aprobación del proyecto denominado Conjunto Residencial las Américas (columna 4 del cuadro N° 1 del Decreto 0977 de 2001).

Que el proyecto fue clasificado en la categoría II media complejidad, de acuerdo a las características señaladas en el Numeral 3° del Artículo 18 del Decreto 1469 de 2010.

RESOLUCION
0160/22 JUL 2011
 POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION
 MODALIDAD: OBRA NUEVA
 PROYECTO: CONJUNTO RESIDENCIAL LAS AMERICAS
 TITULAR: JHON JAIRO ZAPATA

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 la revisión de los planos presentados se hicieron observaciones de orden arquitectónico y jurídico, consignados en el acta N° 044, que fue remitida al señor JHON JAIRO ZAPATA, mediante oficio CUN1-0051-2011, para que en el plazo de treinta (30) días hábiles de respuesta a los requerimientos de la citada acta.

Que dentro del término legal fueron presentado los documentos solicitados en la precitada acta con las correcciones requeridas.

Que revisados los planos arquitectónicos del proyecto con las correcciones del acta N° 044, se verificó el cumplimiento de las normas generales del Área de Actividad Residencial y las especiales sobre agrupaciones o conjuntos (Artículo 218 a 246 del Decreto 0977 de 2001).

Que el proyecto denominado CONJUNTO RESIDENCIAL LAS AMERICAS, presenta un área destinada a espacio recreativo que se ajusta al porcentaje señalado en el artículo 225 del Decreto 0977 de 2001.

Que el proyecto se aprueba con frente de 7 metros, sobre la Avenida del Lago de conformidad a la Circular N° 4 de 2003, y con el incremento del 50% señalado en el Artículo 288 del Acuerdo 45 de 1989, por estar situado con frente sobre dos vías; el aislamiento que se aprueba sobre el Callejón Franco es de 5 metros, predominante en la manzana (Circular N° 3 de 2002 de la Secretaría de Planeación Distrital).

Que examinado el diseño estructural del proyecto, la ingeniera civil de esta CURADURIA Urbana rinde el siguiente informe final: "La propuesta consiste en la construcción de un proyecto mixto (Residencial y Comercial) de 4 niveles en una zona y de 2 en otra.

El sistema estructural es pórticos espaciales de concreto reforzado con grado de disipación de energía mínima (DMI) con $R_o=2.5$ y $R=1.8$.

El sistema de entrepiso es losa nervada armada en una dirección con nervios de 0.12m de ancho, 0.40m de peralte y acero de refuerzo en losa con barras de $\frac{1}{4}$ de diámetro cada 0.25m. las vigas son de 0.45 y 0.40m de peralte. Las columnas son de 0.40x0.40, de 0.30x0.30 y de 0.25x0.25m.

La cimentación son zapatas superficiales unidas entre sí con vigas de amarre, las cuales están a una profundidad de 1.00m a partir del nivel de terreno natural y sobre un relleno de 1.00 de zahorra, según estudio de suelos.

La carga viva utilizada en el diseño fue de 180 Kg/m².

Los materiales especificados fueron concreto con $f_c=3000$ Psi y acero de refuerzo con $F_y=60000$ Psi para barras mayores o iguales a $\frac{3}{8}$ de pulgadas y de 40000Psi para barras de $\frac{1}{4}$ de pulgada.

Parámetros Sísmicos Generales.

La estructura se encuentra localizada en zona de amenaza sísmica baja con aceleración pico efectiva $A_a=0.1$ y $A_v=0.10$ el perfil de suelo es un tipo D con valor $F_a=1.60$ y $F_v=2.40$ el grupo de uso utilizado en el diseño fue I, con coeficiente de importancia de 1.0.

Concepto Estructural.

En las memorias de cálculo realizaron 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 926 del 19 de marzo de 2010, Ley 400 del 1997 normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente.

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

La responsabilidad del cumplimiento del título J protección contra incendios y Requisitos complementarios del título K, recae en el profesional que figura como constructor responsable del proyecto para la solicitud de la licencia de construcción. Según J.1.1.3 del decreto 926 del 19 de Marzo de 2010 NSR-10. Por tal razón el constructor debe de tomar las medidas necesarias para proteger la estructura y cumplir los requisitos que exige el título J."

7/2/5

RESOLUCION
00160/22 JUL 2011
POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION
MODALIDAD: OBRA NUEVA
PROYECTO: CONJUNTO RESIDENCIAL LAS AMERICAS
TITULAR: JHON JAIRO ZAPATA

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 la revisión de los planos presentados, se ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia aplicable al lote, por su clasificación y uso, en el plan de ordenamiento territorial, por lo cual fue considerado viable el proyecto mediante auto de 22 de Junio de 2011.

Que el peticionario cancela al Distrito de Cartagena, el impuesto de delineación a la construcción y el valor de la Estampilla Procultura al Instituto de Cultura, liquidados de conformidad a lo dispuesto en los Acuerdos 041 de 2006 y 023 de Diciembre 2002, respectivamente.

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

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Conceder licencia de construcción, al señor **JHON JAIRO ZAPATA GUERRA**, para desarrollar obra nueva en el lote 2 de su propiedad, ubicado en la Carrera 21 A N° 29B-37 del Barrio Pie de la Popa de esta ciudad, descrito con sus linderos y medidas en la Escritura Pública N° 665 del 01 de Marzo de 2010, otorgada en la Notaría Segunda de Cartagena, registrado con la Matricula Inmobiliaria 060-224673 y referencia catastral 01-02-0066-0040-000.

La expedición de esta Licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio, ni las características de su posesión (Artículo 36 del Decreto 1469 de 2010).

ARTICULO SEGUNDO: Aprobar los planos arquitectónicos que se integran a esta Resolución, correspondientes a la edificación de 5 pisos con 9 apartamentos, destinados a enajenarse al amparo de la Ley 675 de 2001, denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL LAS AMERICAS**.

Los planos que se aprueban se describen así:

PRIMER PISO CONSTA DE:

1 LOCAL COMERCIAL CON BAÑO, AREA DE ESTACIONAMIENTO PARA 5 VEHICULOS, Y EL PRIMER NIVEL DE CUATRO UNIDADES RESIDENCIALES DE TRES NIVELES = 340 M2

SEGUNDO PISO CONSTA DE: SEGUNDO NIVEL DE LAS UNIDADES RESIDENCIALES 1, 2, 3 Y 4 Y LOS APTOS 5 Y 6.

TERCER PISO CONSTA DE : TERCER NIVEL DE LAS UNIDADES RESIDENCIALES 1, 2, 3 Y 4 Y EL APTO. 3

CUARTO PISO CONSTA DE: DEL APTO. 4

AZOTEA CON TRATAMIENTO PARA AREA SOCIAL RECREATIVA. (cubierta o azotea).

APTO. 1 CONSTA DE: SALON - COMEDOR, COCINA - LABORES, 2 ALCOBAS, ESTUDIO, 2 BAÑOS, 3 TERRAZAS.

APTO. 2 CONSTA DE: SALON - COMEDOR, COCINA-LABORES, 1 ALCOBA, 2 BAÑOS, TERRAZA.

APTO. 3 CONSTA DE: SALON - COMEDOR, COCINA- LABORES, 3 ALCOBAS, 2 TERRAZAS.

APTO. 4 CONSTA DE: SALON - COMEDOR, COCINA- LABORES, 3 ALCOBAS, 2 TERRAZAS.

UNIDADES RESIDENCIALES (CASAS) 1, 2, 3 Y 4 CONSTAN CADA UNA DE:

PRIMER NIVEL: SALON - COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO, GARAJE, PATIO INTERIOR.

SEGUNDO NIVEL: 3 ALCOBAS CON BAÑO, ESTAR DE ALCOBAS, 2 TERRAZAS.

TERCER NIVEL: 1 ALCOBA CON BAÑO, TERRAZA SOCIAL CON BAÑO.

Área de lote = 852 M2.

Área construida en el primer piso = 340.18 M2.

Área construida pisos restantes = 785.43 M2.

Área libre primer piso = 511.82 M2.

Aislamiento de frente = 7 metros sobre la Avenida del Lago y 5 metros sobre callejón Franco (predominante).

Aislamiento lateral = 3.50 metros.

Altura = 12.25 metros.

Numero de Pisos = 4.

43/5

838

RESOLUCION
N° 0160 / 22 JUL 2011
POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION
MODALIDAD: OBRA NUEVA
PROYECTO: CONJUNTO RESIDENCIAL LAS AMERICAS
TITULAR: JHON JAIRO ZAPATA

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.

Aea de estacionamientos = para 7 vehículos privados y 2 para visitantes, de los cuales se habilitaran 2 para personas con movilidad reducida. (No podrán ser vendidos ni cedidos a ningún título, sean de uso común y para los visitantes de dicho edificio. Artículo 236 del Decreto 0977 de 2001).

Índice de ocupación = 39.92% del 44.45% previsto en la Columna 4 del Cuadro 1 del Decreto 0977 de 2001.

Índice de construcción = 132.11% del 360% previsto en la Columna 4 del Cuadro 1 del Decreto 0977 de 2001, con el incremento del 50% por estar situado con frente sobre dos vía-callejón Franco o Carrera 21 A y calle 29 a o Avenida del Lago (Artículo 288 del Acuerdo 45 de 1989).

Este proyecto se aprueba con accesibilidad de las personas con limitación (Ley 361 de 1997).

Párrafo: La expedición de esta licencia conlleva la autorización para el cerramiento temporal del predio durante la ejecución de la obra (Párrafo del Artículo 7 del Decreto 1469 de 2010).

ARTICULO TERCERO: Reconocer como proyectista y constructor responsable al arquitecto LUIS FERNANDO RIOS, con tarjeta profesional vigente N° 13700-56406 de Bolívar, como calculista al ingeniero civil ALEJANDRO SUAREZ, con tarjeta profesional vigente N° 13202-23626 de Bolívar, y como suelista al ingeniero civil JULIO CARMONA L., con tarjeta profesional vigente N° 1320238283 de Bolívar.

Reconocer al arquitecto LUIS FERNANDO RIOS, como autorizado por el titular de la licencia en los términos del documento que forma parte del expediente.

ARTICULO CUARTO: Esta Licencia tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez con plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. (Artículo 47 del Decreto 1469 de 2010).

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de esta licencia, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTICULO QUINTO: Indicar al Titular de esta licencia las obligaciones que señala el Artículo 39 del Decreto 1469 de 2010, que a continuación se relacionan:

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

A. colocar mallas protectoras en su frente y costados, hechas en material resistente que impida la emisión al aire de material particulado. (Artículo 34 del Decreto 948 de 1995).

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

3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente.

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

5. A realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.

6. A instalar un aviso durante la ejecución de la obra, cuya dimensión mínima sea de un metro (1.00M) por 70 centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente que indique: Clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. El nombre o razón social del titular de la licencia. La dirección del inmueble y la vigencia de la licencia. (Artículo 61 del Decreto 1469 de 2010).

7. A responder por los perjuicios causados a terceros por motivo de la ejecución de la obra. (Artículo 60 del Decreto 2150 de 1995).

8. Afiliar a un organismo de Seguridad Social al personal que se vincule para la ejecución del proyecto.

9. A COMUNICAR A LA ALCALDIA DE LA LOCALIDAD, LA INICIACION DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCION, para efectos del control urbano que le corresponde y la verificación de la ejecución de la obra a los planos aprobados con la licencia. (Artículo 63 del Decreto 1469 de 2010).

44/5

RESOLUCION
N° 0160 / 22 JUL 2011
POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION
MODALIDAD: OBRA NUEVA
PROYECTO: CONJUNTO RESIDENCIAL LAS AMERICAS
TITULAR: JHON JAIRO ZAPATA

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.

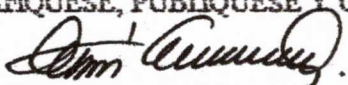
10. A solicitar el certificado de permiso de ocupación a la Administración Distrital como autoridad que ejerce el control urbano y posterior de obra.
11. A cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistentes.
12. A no iniciar la ejecución de las obras hasta cuando se encuentre ejecutoriada esta Resolución.
13. A contratar los servicios de un técnico constructor certificado. Ley 14 Decreto 523/76.

ARTICULO SEXTO: El arquitecto LUIS FERNANDO RIOS, como responsable de la ejecución de las obras que se autorizan mediante esta resolución se obliga:

- 1.1. A ejecutar las obras cediéndose a los planos arquitectónicos aprobados, y a cumplir a cabalidad el reglamento técnico de las instalaciones eléctricas (RETEIE), contenido en la Resolución N° 180398 de 2004, actualizada mediante Resolución 180195 de 2009 del Ministerio de Minas y Energía en especial con las distancias mínimas señaladas en el Artículo 13 del citado documento, y a cumplir con las normas de construcción sismo resistente.
- 1.2. A dar estricto cumplimiento al Título I protección Contra Incendios y Requisitos complementarios del título K, del Capítulo J.1.1.3 del Decreto 926 del 19 de Marzo de 2010- NSNR-10; por tal razón debe tomar las medidas necesarias para proteger la estructura metálica y cumplir los requisitos que exige el Título I en su Numeral 1.3.5.4 elementos de acero estructural.

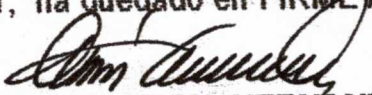
ARTICULO SEPTIMO: Contra esta Resolución proceden los Recursos de Reposición y Apelación dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación, el de apelación se interpondrá para ante la Secretaría de Planeación Distrital o en su defecto ante el Alcalde Municipal, para que lo aclare, modifique o revoque (Artículo 42 del Decreto 1469 de 2010). 45/5

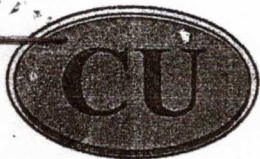
NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE:


SKARLING LEON HERNANDEZ
Curadora Urbana N° 1 Distrital de
Cartagena de Indias

CURADURIA URBANA N° 1 DE CARTAGENA D.T.Y C., CARTAGENA,
AGOSTO, VEINTINUEVE (29) DEL AÑO DOS MIL ONCE (2011).

Notificadas las partes y vencido el término sin que hayan interpuesto los recursos legales procedentes, la presente RESOLUCIÓN N° 0160 de Julio 22 de 2011, ha quedado en FIRME ART. 62 C.C.A.


SKARLING LEON HERNANDEZ
Curadora Urbana N° 1 del Distrito de



CURADURÍA URBANA DISTRITAL N.º 1
CARTAGENA DE INDIAS D.T. y C.
RONALD DE JESUS LLAMAS BUSTOS
NIT. 73.120.650-8 - RÉGIMEN COMÚN
Resolución DIAN N° 60000066144 - 2012/01/27- Numeración del 0001 al 1000

38
Centro, Edificio Banco de Colombia
Piso 4, Avenida Venezuela
Tel: 6608005 - 6649864 Fax 6649868
www.curaduria1cartagena.com
Cartagena de Indias - Colombia

**FACTURA
DE VENTA**

Nº. 0856

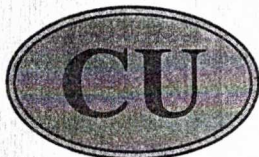
CLIENTE JOHN JAIRO ZAPATA GUERRA	C.C. 71635101 Medellín
DIRECCION Pie de la Popa cra 21 A No.29B-37	TEL.:

FORMA DE PAGO Contado	FECHA DE FACTURA 23-07-2013	FECHA DE VENCIMIENTO
---------------------------------	---------------------------------------	----------------------

CODIGO	DETALLE	VALOR TOTAL
	Valor expensas por modificación de la Resolución No.0160 de julio 22 de 2011.Así:	\$9.710.978.00
SON:		SUBTOTAL \$9.710.978.00
Once millones doscientos sesenta y cuatro mil setecientos treinta y cuatro pesos mcte		1.553.756.00
		TOTAL \$11.264.734.00

Esta Factura de Venta constituye un Título Valor, según Ley 1231 de 2008

Rocio ELABORADO	APROBADO	CONTABILIZADO	RECIBI CONFORME C.C.
---------------------------	----------	---------------	-------------------------



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

RESOLUCION

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA CONSTRUCCIÓN
MODALIDAD: AMPLIACIÓN
USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR
PROYECTO: CONJUNTO RESIDENCIAL LAS AMERICAS
TITULAR: JHON JAIRO ZAPATA GUERRA

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 **JHON JAIRO ZAPATA GUERRA**, identificado con la Cédula de Ciudadanía N° 71.635.101 expedida en Medellín, como propietario del lote ubicado sobre la Carrera 21A N° 29B-37 del Barrio Pie de la Popa de esta ciudad, , presento ante esta Curaduría Urbana solicitud de licencia para desarrollar la ampliación del proyecto denominado Conjunto Residencial las Américas, consistente está en la construcción de una torre adicional y la adición de dos pisos en la edificación inicialmente aprobada.

Que el Conjunto Residencial las Américas, fue aprobado por esta Curaduría Urbana, mediante la Resolución N° 0160 de Julio 22 de 2011, sobre el lote registrado con la matrícula inmobiliaria 060-224673, que fue objeto de posterior englobe con lote colindante mediante escritura pública N° 3403 del 8 de Octubre de 2012, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-

Que al escrito de solicitud se anexaron los documentos señalados en los artículos 21 y 25 del Decreto 1469 de 2010, y en el mismo se designa como calculista de la torre adicional al ingeniero civil **ALEJANDRO SUAREZ**, con matrícula profesional vigente N° 13202-23626 de Bolívar, proyectista al arquitecto **LUIS FERNANDO RIOS**, con matrícula profesional vigente N° 13700-56406 de Bolívar.

Que la ejecución de las obras proyectadas - ampliación, requieren del previo otorgamiento de la licencia de construcción en dicha modalidad, definida en el Numeral 2 del Artículo 7 del Decreto 1469 de 2010.

Que revisado el plano de la propuesta se constata que con esta se amplía el Conjunto Residencial las Américas, aprobado mediante la Resolución N° 0160 de Julio 22 de 2011.

Que en el trámite legal de esta petición, fueron citados los vecinos colindantes relacionados por el interesado, a fin de que participen dentro de esta actuación y a la fecha no se han constituido en parte(Artículo 29 y 30 del Decreto 1469 de 2010).

Que el inmueble de la petición se encuentra situado en el área delimitada gráficamente y clasificada en el plano de Formulación General PFG 5/S- Clasificación de suelo, del Decreto 0977 de 2001, como área de Actividad Residencial Tipo D, reglamentada en la columna 4 del cuadro N° 1 del precitado Decreto.

Que el Área de Actividad Residencial Tipo D, tiene señalados los siguientes usos: Principal: residencial: vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar; Compatible: comercio 1, industrial 1; Complementario: institucional 1 y 2, portuario 1; Restringido: comercio 2; Prohibido: comercio 3 y 4, industrial 2 y 3, turístico, portuario 2, 3 y 4, institucional 3 y 4.

Que en la revisión de los documentos presentados, se hicieron observaciones, en el sentido de corregir los planos arquitectónicos, presentar corte y fachadas y los planos estructurales de la ampliación, las que fueron atendidas dentro del término legal señalado en el artículo 32 del Decreto 1469 de 2010.

Que revisados los planos arquitectónicos correspondientes a la propuesta, consistente en la construcción de una torre adicional, se verifica que con esta la edificación no excede el índice de construcción que se le permite al proyecto, por estar situado el lote con frente sobre dos vías(Artículo 288 del Acuerdo 45 de 1989).

Que la propuesta de ampliación contempla espacios recreativos en las azoteas de cada torre, que se ajustan al porcentaje previsto para estos en el artículo 225 del Decreto 0977 de 2001.

Que examinado el diseño estructural correspondiente a la edificación con la adición proyectada, la ingeniera civil de esta Curaduría rinde el siguiente informe final: "La propuesta consiste en la ampliación de una edificación existente mediante la adición de dos pisos y la construcción de una torre al lado de 6 pisos.

Para la torre nueva se plantea una edificación totalmente independiente cuyo sistema estructural es el de pórticos de concreto con grado de capacidad de disipación de energía mínimo.

Para la ampliación se continua el mismo sistema estructural.

RESOLUCION

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA CONSTRUCCIÓN
 MODALIDAD: AMPLIACIÓN
 USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR
 PROYECTO: CONJUNTO RESIDENCIAL LAS AMERICAS
 TITULAR: JHON JAIRO ZAPATA GUERRA

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.

La cimentación son zapatas aisladas unidas entre si con vigas de amarre y de enlace en el caso de zapatas medianeras.

Hay una zapata combinada que reúne 4 columnas.

Las columnas son rectangulares y tienen cuantía de acero de refuerzo principal entre el 1% y el 4% con aros de 3/8 cada 0.15m y cada 0.30m.

El sistema de entepiso es el de losa nervada armada en una dirección con espesor de torta de 0.05m y reforzada con barras de 1/4 de diámetro de pulgada cada 0.25m en ambos sentidos.

Las vigas son de 0.45m de peralte y cumplen con los requisitos de vigas DMI.

La cubierta es liviana y se apoya en vigas principales.

Parámetros Sísmicos Generales.

La estructura se encuentra localizada en zona de amenaza sísmica baja con aceleración pico efectiva $A_a = 0.1$ y $A_v = 0.10$ el perfil de suelo es un 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.

Concepto Estructural.

En las memorias de cálculo realizaron 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 926 del 19 de marzo de 2010, 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.

La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, así como la adopción de todas las medidas necesarias para el cumplimiento en ellos del objetivo de las normas de la NSR-10 y sus reglamentos, recae en los profesionales bajo cuya dirección se elaboran los diferentes diseños particulares. (Artículo 6° Ley 400 de 1997).

La responsabilidad del cumplimiento del título J protección contra incendios y Requisitos complementarios del título K, recae en el profesional que figura como constructor responsable del proyecto para la solicitud de la licencia de construcción. Según J.1.1.3 del decreto 926 del 19 de Marzo de 2010 NSR-10. Por tal razón el constructor debe de tomar las medidas necesarias para proteger la estructura y cumplir los requisitos que exige el título J°.

Que en el estudio y trámite de la petición de licencia de construcción en la modalidad de ampliación, fue revisado el proyecto desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y de reglamento de construcciones sísmo resistente NSR-10, se verificó el cumplimiento de las normas que le son aplicables por su uso, en el Área de Actividad Residencial Tipo D. (Artículo 31 del Decreto 1469 de 2010).

Que el área de estacionamiento de la torre adicional, corresponde a lo previsto para dicho destino en la columna 4 del cuadro N° 1 del Decreto 0977 de 2001.

Que el peticionario canceló al Distrito de Cartagena y al Instituto Distrital de Patrimonio y Cultura, el impuesto de delineación a la construcción y el valor de la Estampilla Procultura liquidados de conformidad al Acuerdo 041 de 2006 y 023 de 2002, respectivamente.

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

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Conceder licencia de construcción al señor JHON JAIRO ZAPATA GUERRA, para desarrollar la ampliación del Conjunto Residencial las Américas, aprobado mediante la Resolución N° 0160 de 2010 de esta Curaduría Urbana, en el lote ubicado en la Carrera 21A N° 29B-37 del Barrio Pie de la Popa de esta ciudad, descrito con sus linderos y medidas dicho lote en la escritura pública N° 3403 del 08 de Octubre de 2012, otorgada en la Notaria Segunda de Cartagena, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-267802.

La expedición de esta Licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio, ni las características de su posesión (Artículo 36 del Decreto 1469 de 2010).

ARTICULO SEGUNDO: Aprobar los planos arquitectónicos que se integran a esta Resolución, correspondientes a la ampliación, //

RESOLUCION

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA CONSTRUCCIÓN
 MODALIDAD: AMPLIACIÓN
 USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR
 PROYECTO: CONJUNTO RESIDENCIAL LAS AMERICAS
 TITULAR: JHON JAIRO ZAPATA GUERRA

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 se autoriza en el inmueble antes identificado consistente en la adición de dos pisos en el Edificio inicialmente aprobado y la construcción de una torre adicional de 6 pisos, que consta de 10 apartamentos, sujeta al régimen de propiedad horizontal de la Ley 675 de 2001.

Los planos de la torre nueva o adicional queda así:

Primer piso consta de área para estacionamientos de 13 vehículos. ?

Segundo piso consta de 2 apartamentos (203 y 204).

Tercer piso consta de 2 apartamentos (303 y 304).

Cuarto piso consta de 2 apartamentos (403 y 404).

quinto piso consta de 2 apartamentos (503 y 504).

Sexto piso consta de 2 apartamentos (602 y 603)

LA EDIFICACION CUENTA CON DOS ASCENSORES, Y ÁREAS SOCIALES UBICADAS EN LAS AZOTEAS DE CADA TORRE.

DESCRIPCION DE APARTAMENTOS:

201 consta de: salón - comedor, cocina, labores, 2 alcobas, estudio, 2 baños, 2 terrazas. ?

202 consta de salón - comedor, cocina, labores, estudio, 1 alcoba, 2 baños.

203 consta de sala - comedor, cocina - labores, estudio, área útil, 3 alcobas, 3 baños, terraza. ?

204 consta de sala - comedor, cocina - labores, estudio, área útil, 3 alcobas, 3 baños, terraza. ?

301 consta de salón - comedor, cocina, labores, estudio, 1 alcoba, 2 baños.

302 consta de salón - comedor, cocina - labores, 2 alcobas, 2 baños, terraza. ?

303 consta de sala - comedor, cocina, labores, área útil, 3 alcobas, 3 baños, terraza. ?

304 consta de sala - comedor, cocina, labores, estudio, 2 alcobas, 2 baños, terraza.

401 y 501 consta cada uno de sala - comedor, cocina - labores, 1 alcoba, estudio, 1 baño.

402 y 502 consta cada uno de sala - comedor, cocina - labores, estudio, 2 baños.

403 y 503 consta cada uno de sala - comedor, cocina - labores, área útil, 3 alcobas, 3 baños, terraza. ?

404 y 504 consta cada uno de sala - comedor, cocina - labores, 2 alcobas, estudio, 2 baños, terraza. ?

601 consta de salón - comedor, cocina - labores, estudio, área útil, 3 alcobas, 3 baños.

602 consta de salón - comedor, cocina - labores, área útil, 3 alcobas, 3 baños, terraza. ?

603 consta de salón - comedor, cocina, labores, estudio, 2 alcobas, 2 baños, terraza. ?

EN LA AZOTEA SE UBICA LA ZONA SOCIAL.

Área total construida = 2.681.35 M2.

Área primer piso = 692.57 M2.

Área restante = 1.988.78 M2.

Índice de ocupación = 44.45%.

Índice de construcción = 216.82% - 360%.

AISLAMIENTOS:

Antejardín = 5 metros sobre el callejón Franco y 7 metros sobre la avenida del Lago.

Laterales = 3.50 metros (2 al 6 nivel)

Altura = 20 metros

Número de pisos = 6

Área de lote = 1.180.23 M2.

PROYECTO ANTERIOR APROBADO TORRE DE APTOS. QUEDA ASÍ:

1 local comercial con baño, área de estacionamiento para 5 vehículos.

Segundo piso = consta de: segundo nivel de las unidades residenciales 1, 2, 3 y 4 y los aptos 201 y 202.

Tercer piso consta del Tercer nivel de las unidades residenciales 1, 2, 3, y 4 y los aptos 301 y 302.

Cuarto piso consta de los apartamentos 401 y 402.

Quinto piso consta de los apartamentos 501 y 502.

Sexto piso consta del apartamento 601.

LAS CASAS DE TRES NIVELES QUE HACEN PARTE DEL PROYECTO INICIAL APROBADO SE MANTIENE SIN MODIFICACIÓN POR LO TANTO QUEDAN ASÍ:

Unidades residenciales (casas 1, 2, 3 y 4) constan cada uno de:

Primer nivel: Salón - comedor, cocina, 1 baño, garaje, patio interior.

Segundo nivel: 3 alcobas con baño, estar de alcobas, 2 terrazas.

Tercer nivel: 1 alcoba con baño, terraza social, con baño. *ll*

21.5

72

RESOLUCION

0204/25 JUL 2013

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA CONSTRUCCION

MODALIDAD: AMPLIACION

USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

PROYECTO: CONJUNTO RESIDENCIAL LAS AMERICAS

TITULAR: JHON JAIRO ZAPATA GUERRA

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.

ARTICULO TERCERO: Reconocer como calculista de la torre adicional al ingeniero civil ALEJANDRO SUAREZ, con matricula profesional vigente N° 13202-23626 de Bolivar, proyectista al arquitecto LUIS FERNANDO RIOS, con matricula profesional vigente N° 13700-56406 de Bolivar.

ARTICULO CUARTO: Esta Licencia tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez con plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de ejecutoria de esta resolución. (Artículo 39 del Decreto 1469 de 2010).

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de esta licencia, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTICULO QUINTO: Indicar al Titular de esta licencia, las obligaciones que señala el Artículo 39 del Decreto 1469 de 2010, que a continuación se relacionan:

1. La de ejecutar las obras tomando todas las medidas que garanticen la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

Colocar mallas protectoras en su frente y costados, hechas en material resistente que impida la emisión al aire de material particulado. (Artículo 34 del Decreto 948 de 1995).

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

3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente.

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

5. A realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.

6. A instalar un aviso durante la ejecución de la obra, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00M) por 70 centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente que indique: Clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. El nombre o razón social del titular de la licencia. La dirección del inmueble y la vigencia de la licencia. (Artículo 61 del Decreto 1469 de 2010).

A responder por los perjuicios causados a terceros por motivo de la ejecución de la obra. (Artículo 60 del Decreto 2150 de 1995).

Afiliar a un organismo de Seguridad Social al personal que se vincule para la ejecución del proyecto.

A COMUNICAR A LA ALCALDIA DE LA LOCALIDAD, LA INICIACION DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCION, para efectos del control urbanístico que legalmente le corresponde. (Artículo 350 y 355 del Decreto 0977 de 2001).

A cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistentes.

A no iniciar la ejecución de las obras hasta cuando se encuentre ejecutoriada esta Resolución.

A contratar los servicios de un técnico constructor certificado. Ley 14 Decreto 523/76.

A no arrojar los escombros en los sitios prohibidos por la Alcaldía Mayor de Cartagena y en los cuerpos de agua de la ciudad. Los escombros generados deben ser trasladados al relleno de los cocos, única escombrera del Distrito de Cartagena (Artículo 88 del Acuerdo 45 de 1989).

A contratar los servicios de un ingeniero civil para la supervisión técnica de la edificación en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistente. (Numeral 6° del Artículo 39 del Decreto 1469 de 2010).

ARTICULO SEXTO: 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 CUMPLASE:


RONAL D. I. ARELLANO

Curaduría Urbana
Certificado de 29 JUL
Este documento es original
que se encuentra en el expediente
Rematado de 29 JUL 2013
Cartera No. 17

42



Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 4 de marzo de 2022

Oficio **AMC-OFI-0026025-2022**

Señor
JOSE LEONEL SUAREZ MEDINA
Asesor Externo
Alcaldía Mayor de Cartagena DT y C
CIUDAD

Asunto: VISITA TÉCNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCIÓN
URBANÍSTICA EXP-0082-2017 (EXT-16-0043202)

Cordial saludo,

Querellante.: Copropietarios Conjunto Residencial las Américas
Querellado.: Por determinar
Código de Registro.: EXT-16-0043202
Radicado Interno.: 0082-2017

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, ordena comisionarlo para que practique una VISITA TECNICA PRELIMINAR en el bien inmueble ubicado Barrio pie de la popa, Callejón Franco Cra. 21 CON Avenida del Lago No. 29B-37

En consecuencia de lo anterior:

ORDENESE:

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

SEGUNDO.: En la visita se debe verificar entre otros aspectos nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas y fecha probable de culminación si a ello hubiere el caso, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución o concluidas asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción, de igual forma deberá indicar:

- Identidad del propietario de la construcción ubicada Barrio pie de la popa, Callejón Franco Cra. 21 CON Avenida del Lago No. 29B-37
- En caso de existir, establecer la identidad del arrendatario, inquilino, ocupante, o personas que habiten en el inmueble.
- Indagar sobre el tipo de obras desarrolladas en la mencionada dirección Copia de las escrituras públicas, planos y recibos de servicios públicos domiciliarios.

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.



- Análisis urbanístico de la construcción objeto del presente asunto, con el fin de establecer su cumplimiento con la Resolución No. 0204 del 25 de julio de 2013 de la Curaduría Urbana No. 1 la normativa vigente y **con especial énfasis en la fecha de terminación de la obra y cumplimiento del uso del suelo.**
- Al momento de la visita de deberá suscribir un acta por quienes participaron en ella, y solicitar un correo electrónico, y número de teléfono para notificaciones personales posteriores, situación que deberá constar en el acta, para tener la respectiva constancia de aceptación de notificación a través de correo electrónico.
- Solicitar Certificado de libertad y tradición, y allegar copia si este es aportado en la respectiva visita.
- Si no se tiene conocimiento de la(s) persona(s) que presuntamente infringió la normatividad urbanística, detallar esta situación en el acta de visita y en el respectivo informe técnico.
- En caso de existir contradicción entre lo construido y la normatividad vigente para el momento de ocurrencia de los hechos, indicar detalladamente la situación y en que consiste, si se viola o no la normatividad y en qué aspecto ocurre violación de la norma si a ello hubiere lugar.
- Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo dispuesto en el presente oficio junto a la respectiva acta de visita.

CUARTO: La visita deberá realizarse a la brevedad posible y y el informe técnico deberá entregarse dentro de los tres días hábiles siguientes a la realización de la visita técnica.

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


Cordialmente,


CAMILO BLANCO

Director de Control Urbano

Secretaría de Planeación Distrital

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó: Andrea Beltrán
Asesora Externa DCU 



Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 8 de marzo de 2022

Oficio **AMC-OFI-0027855-2022**

Señor
JOSÉ LEONEL SUÁREZ MEDINA
Asesor Externo
Alcaldía Mayor de Cartagena DT y C

CIUDAD

Asunto: **ALCANCE OFICIO AMC-OFI-0026025-2022**

Querellante.: Copropietarios Conjunto Residencial las Américas

Querellado.: Por determinar

Código de Registro.: EXT-16-0043202

Radicado Interno.: 0082-2017

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, se permite a darle alcance al oficio **AMC-OFI-0026025-2022**, en el sentido de informarle que se ordena comisionarlo como apoyo técnico a los Servidores Públicos de carrera en la de una VISITA TECNICA PRELIMINAR en el bien inmueble ubicado Barrio pie de la popa, Callejón Franco Cra. 21 CON Avenida del Lago No. 29B-37.

Cordialmente,

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

Proyectó: Andrea Beltrán
Asesora Externa DCU

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



Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 20 de abril de 2022

Oficio AMC-OFI-0050235-2022

INFORME TÉCNICO DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO		
ASUNTO:	Informe de visita técnica en inmueble identificado con folio de matrícula 060-270359, Conjunto Residencial Las Américas del Barrio Pie de la Popa	
RADICADO:	EXT-AMC-16-0043202	FECHA VISITA: marzo 08 de 2022
DIRECCIÓN:	Barrio Pie de la Popa, Callejón Franco Cra. 21 con Avenida del Lago No. 29B - 37	
SOLICITANTE:	CONGRESO DE LA REPÚBLICA	

MOTIVO DE LA VISITA

Atender la petición realizada por el CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA, a la Dirección de Control Urbano -DCU- mediante radicado **EXT-AMC-16-0043202** -EXP. 082-2017-, donde presentan queja por presunta violación a las normas urbanísticas, manifestando que un inmueble vecino a un predio propiedad del CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA, presenta *"una serie de posibles irregularidades que se vienen cometiendo por parte del propietario de la obra"*.

Por medio de los oficios AMC-OFI-0026025-2022 y AMC-OFI-0027855-2022 del mes de marzo del año 2022, fue asignado el Ingeniero Civil José Leonel Suárez, para realizar visita técnica al inmueble citado en la solicitud, de conformidad con lo establecido en el Decreto 0977 de 2001 -Plan de Ordenamiento Territorial- y demás normas concordantes y complementarias.

ALCANCE

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

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

De acuerdo con la información contenida en la solicitud, a la visita realizada y posterior consulta en el aplicativo web MIDAS (Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias), el predio se identifica con la Referencia Catastral No. 01-02-0066-0042-903, se ubica en la Carrera 21A # 29B - 37 en el barrio Pie de la Popa de esta ciudad, tal como se muestra en la siguiente figura:

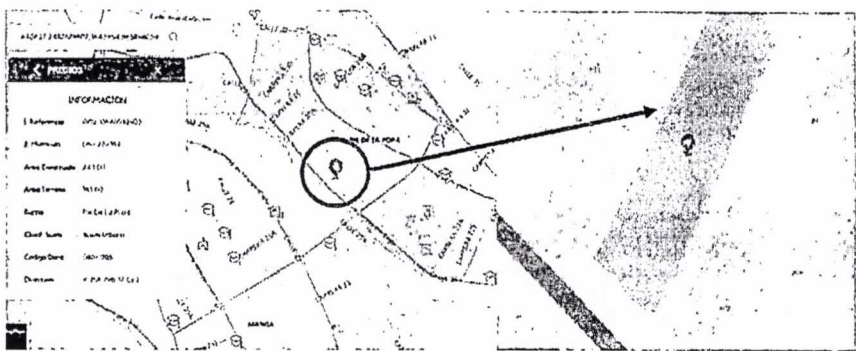


Figura 1. Localización del predio ubicado en barrio Pie de La Popa Carrera 21A # 29B - 37.
Fuente: Midas Cartagena 2022

Información catastral del predio según herramienta Midas Cartagena:

Referencia catastral: 01-02-0066-0042-903
Barrio: Pie de la Popa
Dirección: Cra. 21A # 29B – 37, Conjunto Residencial Las Américas
Área Terreno: 1180.00 m2
Clasificación de suelo: suelo urbano
Uso de suelo: Residencial Tipo D
Tratamiento urbanístico: Mejoramiento Integral Parcial

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

I. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO	
1. Referencia Catastral: 010200660042903	2. Matricula Inmobiliaria: 060-270359
4. Dirección: K 21A 29B 37 CS 2	5. Avalúo Catastral vigente (Base Grevable): 526,486,000
II. INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO	
6. Área del Terreno: 1180	7. Área Construida: 240
III. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE	
1. Propietario: JUAN DAVID DIAZ CASTILLA	12. Documento Identificación: undefined:1043634416
13. Dirección de Notificación:	14. Municipio: 15. Departamento:

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

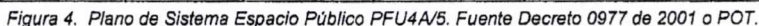
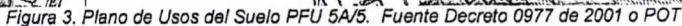
METODOLOGÍA

Durante el desarrollo de la visita técnica y para dar cumplimiento a su alcance y al del presente informe, se realizó un registro fotográfico, se estableció la localización geográfica del sitio y se tomaron datos y medidas en donde fue posible. Por último, se estableció un comparativo entre lo evidenciado en campo y lo definido en el POT y la Normatividad concordante para el área objeto de visita.

MARCO NORMATIVO APLICABLE

En el marco del cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes y conforme a lo señalado en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) o Decreto 0977 de 2001 del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, se consultaron los planos de usos de suelo PFU 5A/5 y del Sistema de Espacio Público PFU 4A/5, los cuales hacen parte integral de la cartografía oficial de la citada disposición. Dicha consulta evidenció que el predio en cuestión, se ubica en la Carrera 21A # 29B – 37, en el barrio Pie de la Popa, y pertenece a un predio urbano con uso del suelo residencial Tipo D (RD), además no se encuentra identificado como ZONA VERDE, tal como se muestra en las siguientes figuras.

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.



Se realizó visita de inspección ocular al predio objeto de la solicitud, el día 8 de marzo del año 2022, a las 11:00 am, por parte del Ingeniero José Leonel Suárez Medina de la Dirección de Control Urbano -DCU-.

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

Al momento de la visita, la cual fue atendida por el señor JAN GIOVANNI ALCALÁ CALONGE, identificado con cédula de ciudadanía número 78.753.652, quien se identificó como cónyuge de la propietaria del apartamento 402, la señora LUZ MARINA SEREICHE MONRROY, identificada con cédula de ciudadanía número 45.461.654; se evidenció que el inmueble consta de una construcción de seis (6) pisos. En el primer nivel se encuentra un apartamento totalmente terminado arquitectónicamente y habitado; del segundo al quinto nivel, se encuentran dos apartamentos por piso totalmente terminados arquitectónicamente y habitados; en el sexto nivel se encuentra un apartamento totalmente terminado arquitectónicamente y habitado. En la azotea del edificio se encuentra un área social. Es importante anotar que el edificio cuenta con una escalera y un ascensor.

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.



Al momento de la visita se observó un conjunto de cuatro (4) unidades residenciales de tres niveles cada una adosadas al edificio y adicionalmente se pudo constatar, la intervención de obras civiles recientes en la zona de parqueadero, en la cual se están adelantando actividades de demolición y construcción de plantillas de piso.

Durante el recorrido, se solicitó al señor JAN GIOVANNI ALCALA CALONGE, la siguiente información:

- Número de teléfono fijo o celular: 302 432 3603.
- Correo electrónico: janalcala1706@gmail.com
- Identificación catastral y registral de su apartamento: 01-02-0066-0042-903.
- Resolución Licencia de Construcción: No Aportó.

El señor ALCALÁ CALONGE, manifestó del temor generalizado que viven todos los ocupantes del edificio, dado que se evidencian grietas y fisuras en la fachada, en las columnas del primer nivel, en los muros internos de los apartamentos y fisuras en los pisos, etc. Así mismo, señaló que esta situación no es nueva, y que ellos así se lo han hecho saber al señor **JHON JAIRO ZAPATA GUERRA**, identificado con cédula de ciudadanía número 71.635.101, persona que llevó a cabo la construcción del edificio y también quien les vendió los apartamentos.

El señor ALCALÁ CALONGE, manifestó además, que tras los múltiples casos reportados por los propietarios al señor JHON JAIRO ZAPATA GUERRA, este último tomó la decisión de llevar a cabo tareas de mantenimiento e intervención de elementos estructurales, consistentes en reparación de grietas en muros de fachadas y reforzamiento de columnas de primer nivel. Sin embargo, las actividades las realizó el mismo señor JHON JAIRO ZAPATA GUERRA con la ayuda de dos empleados de oficios varios. Hasta donde saben los propietarios, el señor JHON JAIRO ZAPATA GUERRA no es profesional de la construcción, ni tecnólogo, ni técnico; hecho que crea incertidumbre en la calidad e idoneidad de los trabajos realizados.

Según lo relatado por los habitantes del edificio, el reforzamiento estructural realizado a las columnas del primer nivel, se llevó a cabo utilizando bloques de mampostería y en ningún momento se descubrieron los cimientos de las columnas para llevar a cabo dicha actividad. Por la evidencia oral recogida durante la visita, presuntamente el señor JHON JAIRO ZAPATA GUERRA, no realizó ningún reforzamiento estructural a las columnas, si no un simple maquillaje arquitectónico para tapar grietas y fisuras.

Otro aspecto constatado durante la visita, es que el edificio está sufriendo un asentamiento pronunciado, excediendo el asentamiento permisible en una edificación. Es tanto el asentamiento existente, que el señor JHON JAIRO ZAPATA GUERRA, se vió en la necesidad de demoler las plantillas de piso en la zona de parqueaderos, para así construir nuevas celdas de parqueadero con otro nivel de piso. Cuentan los habitantes del edificio, que antes de la intervención no se podía caminar por el parqueadero sin golpear la cabeza con las vigas aéreas del segundo nivel; si esta situación es cierta, **el asentamiento que está sufriendo la edificación la puede llevar al colapso.**

Los residentes de la edificación, solicitaron durante el desarrollo de la visita técnica, la intervención por medio de la Dirección de Control Urbano -DCU-, de una inspección patológica estructural y geotécnica, realizada por especialistas, ya que temen por una posible tragedia.

Durante la visita, quienes la atendieron no aportaron documentación correspondiente a la licencia de construcción expedida por alguna Curaduría Urbana de la ciudad, sin embargo, el expediente que reposa en la Dirección de Control Urbano -DCU-, cuenta con dos (2) resoluciones facilitadas en fecha anterior, por el señor JHON JAIRO ZAPATA GUERRA, que son:

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.



- Resolución 0160 del 22 de Julio de 2011, expedida por la Curaduría Urbana Distrital No. 1, en la modalidad de Obra Nueva.
- Resolución 0204 del 25 de Julio de 2013, expedida por la Curaduría Urbana Distrital No. 1, en la modalidad de Ampliación.

Una vez consultada la página web oficial de dicha Curaduría, se encontró que la Resolución 0204 del 25 de Julio de 2013, no existe en su base de datos, lo que permite inferir que dicha resolución es falsa; siendo así la edificación se construyó de manera ilegal.

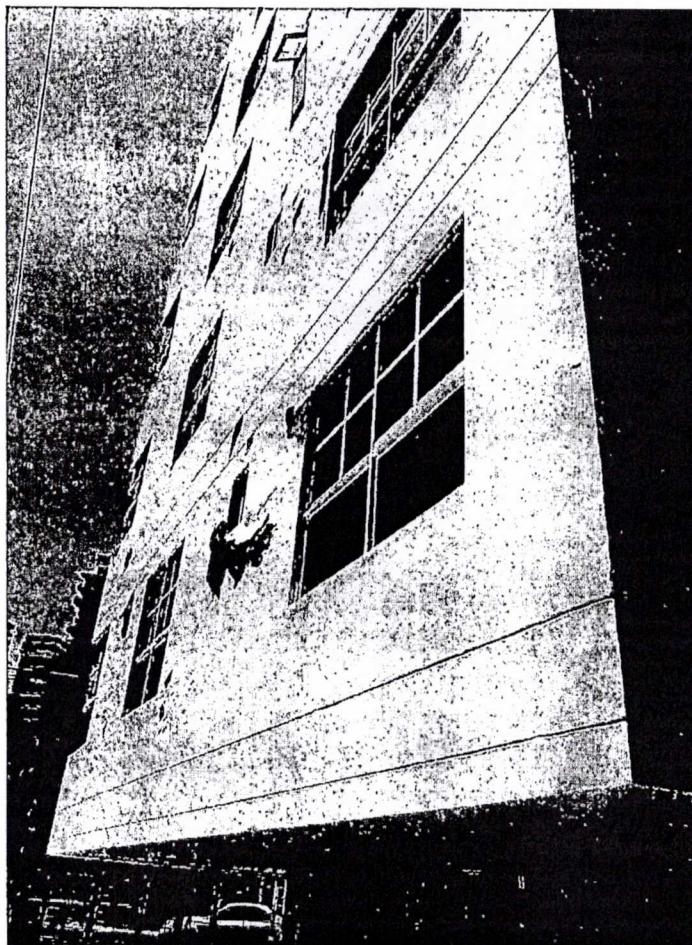


Figura 5. Estado del Predio. Fuente: Dirección de Control Urbano -DCU-, 2022.

En la visita, los habitantes de la edificación manifestaron conocer de otras construcciones en la ciudad, realizadas aparentemente sin los requisitos de Ley, por parte del presunto infractor JHON JAIRO ZAPATA GUERRA; del cual agregaron que actualmente se encuentra promocionando un proyecto urbanístico en el municipio de Turbaco, Bolívar. Dicen que este es su "modus operandi".

Consultada la herramienta informática Google Maps, esta refleja que, para el año 2013, la construcción se encontraba en ejecución en el predio en cuestión, tal como se muestra en la figura 6; la herramienta presenta imágenes del año 2019, en las que la construcción aparece concluida (figura 7). Lo anterior y bajo el supuesto de que fueron acatadas las vigencias establecidas en la licencia de construcción aprobada, se puede deducir que el último proceso constructivo data aproximadamente de finales de año 2013 o comienzos del 2014.

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

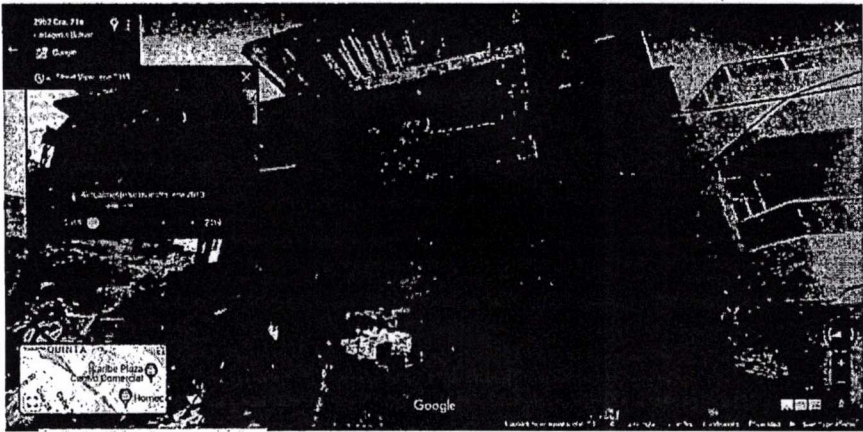


Figura 6. Estado del predio – enero de 2013. Fuente: Google Maps, 2022.



Figura 7. Estado del predio – febrero de 2019. Fuente: Google Maps, 2022.

Consultada la Resolución No. 0160 de fecha 22 de julio de 2011, expedida por la Curaduría Urbana No.1 del Distrito de Cartagena de Indias, se presenta el siguiente cuadro, que recoge los resultados del análisis urbanístico realizado de acuerdo a lo evidenciado en el sitio y lo aprobado en licencia:

DESCRIPCIÓN	RES. 0160 DE 2011	EVIDENCIADO EN CAMPO	OBSERVACIONES
USOS / PRINCIPAL	MULTIFAMILIAR	MULTIFAMILIAR	CUMPLE
ÍNDICE DE OCUPACIÓN			
MULTIFAMILIAR	44,45%	44,45%	CUMPLE
AREA Y FRENTE MÍNIMOS			
MULTIFAMILIAR		AML.: > 750 M2 – F.: > 25 M	CUMPLE
ALTURA MÁXIMA	cuatro (4) Pisos	seis (6) Pisos	NO CUMPLE
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN			
MULTIFAMILIAR	Hasta 3.6	< 3.6	CUMPLE
AISLAMIENTOS			
ANTEJARDÍN	7 m	7 m	CUMPLE
POSTERIOR	5 m	5 m	CUMPLE
LATERALES	3.5 m	3.5 m	CUMPLE
APARTAMENTOS DESTINADOS A ENAJENARSE	9 apartamentos	10 apartamentos	NO CUMPLE
PRIMER PISO	1 local comercial	1 apartamento	NO CUMPLE
ESTACIONAMIENTOS	9 celdas	9 celdas	CUMPLE
NIVEL DE PISO	>30 cm	>30 cm	CUMPLE

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

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.



CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Con el fin de dar respuesta a los radicados AMC-OFI-0026025-2022 y AMC-OFI-0027855-2022, y con base en la visita de inspección realizada al sitio, el análisis de la información del expediente 082-2017, y de la información recopilada, se concluye lo siguiente:

- Precisada plenamente la ubicación geográfica del inmueble en el Sistema de Información Geográfica- SIG- de la Secretaría de Planeación Distrital, el predio objeto de visita se identifica con Referencia Catastral No. 01-02-0066-0042-903 y la matrícula inmobiliaria 060-270359. Con relación a la dirección del predio y según la información arrojada por el aplicativo web MIDAS (Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias) y la información registral evaluada, está ubicado en la Carrera 21A # 29B - 37 del barrio Pie de la Popa.
- Es un predio urbano de acuerdo con su información registral, según lo dispuesto en la cartografía y cuadros de Reglamentación del POT del Distrito de Cartagena.

Ahora bien, en los oficios AMC-OFI-0026025-2022 y AMC-OFI-0027855-2022 de fecha marzo de 2022, se requiere pronunciamiento específico sobre:

i) "verificar entre otros aspectos nombre de propietarios o de los presuntos infractores; En caso de existir, establecer la identidad del arrendatario, inquilino, ocupante, o personas que habiten en el inmueble".

En la base de datos del Impuesto Predial de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias, aparece como propietario del predio: JUAN DAVID DIAZ CASTILLA C.C.1.043.634.416; por otro lado, los vecinos reconocen como presunto infractor al señor JHON JAIRO ZAPATA GUERRA C.C.71.635.101. Entre los ocupantes del inmueble tenemos a: LUZ MARINA SEREVICE MONROY C.C.45.461.654, ORLANDO RODRIGO OSORIO LENTINO C.C.9.048.310, MARTA MARIN GAITÁN C.C.45.443.043, AMIRA DE LA CANDELARIA MENDOZA DE REDONDO C.C.22.753.207.

ii) "la fecha probable de inicio de las mismas y fecha probable de culminación si a ello hubiere el caso".

La fecha probable del inicio de obra fue julio de 2012, la fecha probable de culminación de la obra data aproximadamente de finales de año 2013 o comienzos del 2014. Lo anterior, con base en lo manifestado por el propietario del inmueble, el análisis de información secundaria, lo evidenciado en el sitio, así como lo reflejado en las imágenes satelitales de las plataformas Google Maps y Google Earth.

iii) "el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución o concluidas asunto del presente proceso".

Las obras adelantadas en el predio se encuentran a fecha de hoy terminadas en su totalidad, y se desarrollaron violando la licencia de construcción (Resolución 0160 de 2011).



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

El análisis urbanístico de la construcción se encuentra en el "Cuadro No.1" de este informe. Según la normatividad legal vigente, en cuanto al uso del suelo, el inmueble SI cumple; pero NO cumple en tres parámetros autorizados según la Resolución 0160 de 2011, la cuales son: número de pisos, numero de apartamentos y uso del primer piso.

v) "En caso de existir contradicción entre lo construido y la normatividad vigente para el momento de ocurrencia de los hechos, indicar detalladamente la situación y en que consiste, si se viola o no la normatividad y en qué aspecto ocurre violación de la norma si a ello hubiere lugar".

Se evidencia violación de la Resolución 0160 de 2011, de la siguiente manera: no cumple con el número de pisos autorizados, no cumple con el número de apartamentos construidos y no cumple con el uso autorizado para el primer piso.

Con base en lo identificado en la visita y a las evidencias recopiladas, se recomienda:

- Dar traslado del expediente a la OFICINA ASESORA PARA LA GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES, para que tomen medidas ante el posible riesgo de colapso de la edificación.
- Dar traslado del expediente a la SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA, para que organice y gestione los estudios pertinentes ante el posible riesgo de colapso de la edificación.
- Dar traslado del expediente a la FISCALÍA GENERAL DE LA NACION, para que impute al ciudadano JHON JAIRO ZAPATA GUERRA C.C. 71.635.101.

En los anteriores términos se expide el concepto requerido.

Elaboró,


JOSÉ LEONEL SUÁREZ M.
Ingeniero Civil - Asesor Externo
Dirección de Control Urbano - DCU
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Revisó: Ing. Robert Luna. Profesional Universitario DCU 

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

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS
ACTA DE VISITA
LOCALIDAD _____

En Cartagena de Indias D.T y C. a los 8 días del mes de Marzo de 2022, siendo las 11:00 AM Via Dirección de Control Urbano a través del Técnico(a) asignado, el (la) señor (a) Jose Leonel Suarez M. realiza visita técnica para atender solicitud:

Radicado No. AMC-OFI-0026025 Fecha Visto: 9 de marzo de 2022
Dirección del Predio: Barrio Piedra de la Popa Cva. 21A #29B-37
Propietario: propiedad horizontal
Predio con Referencia Catastral No. 01-02-0066-0042-903

La visita es atendida por el (la) señor (a) Jan Giovanni Alcala Cabange C.C. 78.753.652

En el sitio se observó lo siguiente: Se realiza visita al edificio conjunto Residencial Las Américas en el recatado se evidencian grietas y fisuras en toda la fachada los habitantes manifiestan que recientemente se han realizado trabajos de reparación de grietas a columnas por parte del señor Jhon Jairo Zapata Gaviria. Se evidencia un asentamiento generalizado de la Edificación. Se realizarán demoliciones de planilla de piso en primer nivel para construir un nuevo nivel de Acabados.

Los residentes de la edificación solicitan durante la visita que por favor por medio de la Dirección de control urbano les sea realizada una inspección técnica por un especialista en geotecnia y un cálculo estructural, ya que temen por el posible colapso de la edificación. En visita anterior del año 2019 por parte del control urbano los delegados para la visita recomendaron a los residentes de la edificación realizar un reforzamiento estructural a las columnas del primer nivel, situación que no se a realizado.

Presentó Licencia: SI NO N° de Licencia _____ Modalidad: _____
Profesional Responsable: _____
Tiene radicación de Licencia SI NO fecha de radicación de la Licencia _____
N° de Radicación de Licencia: _____
N° de Cursada: _____ Modalidad: _____
Plan de Manejo Ambiental SI NO X
Plan de Manejo de Tránsito SI NO X

Jan Giovanni Alcala Cabange
Firma de quien atiende la diligencia

En el presente Acta de Visita, el (la) Técnico(a) asignado(a) el día 09 de marzo de 2022, que obra sobre la Expediente Administrativo y Lineamientos de la Política de Cero Tolerancia al delito, en cumplimiento a la resolución de documentación técnica se hará a través del SIGOES, no requiere ser recibido en físico. La información documental deberá tenerse todo cuando sea indispensable.

Alcalde Mayor de Cartagena de Indias: Dr. Carlos Gaitanero 30-72 Plaza Arzobispo
Secretario de Planeación: Dr. Carlos Gaitanero 30-72 Plaza Arzobispo
Teléfono: 311 1111 / 311 1112 / 311 1113 / 311 1114 / 311 1115 / 311 1116 / 311 1117 / 311 1118 / 311 1119 / 311 1120 / 311 1121 / 311 1122 / 311 1123 / 311 1124 / 311 1125 / 311 1126 / 311 1127 / 311 1128 / 311 1129 / 311 1130 / 311 1131 / 311 1132 / 311 1133 / 311 1134 / 311 1135 / 311 1136 / 311 1137 / 311 1138 / 311 1139 / 311 1140 / 311 1141 / 311 1142 / 311 1143 / 311 1144 / 311 1145 / 311 1146 / 311 1147 / 311 1148 / 311 1149 / 311 1150 / 311 1151 / 311 1152 / 311 1153 / 311 1154 / 311 1155 / 311 1156 / 311 1157 / 311 1158 / 311 1159 / 311 1160 / 311 1161 / 311 1162 / 311 1163 / 311 1164 / 311 1165 / 311 1166 / 311 1167 / 311 1168 / 311 1169 / 311 1170 / 311 1171 / 311 1172 / 311 1173 / 311 1174 / 311 1175 / 311 1176 / 311 1177 / 311 1178 / 311 1179 / 311 1180 / 311 1181 / 311 1182 / 311 1183 / 311 1184 / 311 1185 / 311 1186 / 311 1187 / 311 1188 / 311 1189 / 311 1190 / 311 1191 / 311 1192 / 311 1193 / 311 1194 / 311 1195 / 311 1196 / 311 1197 / 311 1198 / 311 1199 / 311 1200 / 311 1201 / 311 1202 / 311 1203 / 311 1204 / 311 1205 / 311 1206 / 311 1207 / 311 1208 / 311 1209 / 311 1210 / 311 1211 / 311 1212 / 311 1213 / 311 1214 / 311 1215 / 311 1216 / 311 1217 / 311 1218 / 311 1219 / 311 1220 / 311 1221 / 311 1222 / 311 1223 / 311 1224 / 311 1225 / 311 1226 / 311 1227 / 311 1228 / 311 1229 / 311 1230 / 311 1231 / 311 1232 / 311 1233 / 311 1234 / 311 1235 / 311 1236 / 311 1237 / 311 1238 / 311 1239 / 311 1240 / 311 1241 / 311 1242 / 311 1243 / 311 1244 / 311 1245 / 311 1246 / 311 1247 / 311 1248 / 311 1249 / 311 1250 / 311 1251 / 311 1252 / 311 1253 / 311 1254 / 311 1255 / 311 1256 / 311 1257 / 311 1258 / 311 1259 / 311 1260 / 311 1261 / 311 1262 / 311 1263 / 311 1264 / 311 1265 / 311 1266 / 311 1267 / 311 1268 / 311 1269 / 311 1270 / 311 1271 / 311 1272 / 311 1273 / 311 1274 / 311 1275 / 311 1276 / 311 1277 / 311 1278 / 311 1279 / 311 1280 / 311 1281 / 311 1282 / 311 1283 / 311 1284 / 311 1285 / 311 1286 / 311 1287 / 311 1288 / 311 1289 / 311 1290 / 311 1291 / 311 1292 / 311 1293 / 311 1294 / 311 1295 / 311 1296 / 311 1297 / 311 1298 / 311 1299 / 311 1300 / 311 1301 / 311 1302 / 311 1303 / 311 1304 / 311 1305 / 311 1306 / 311 1307 / 311 1308 / 311 1309 / 311 1310 / 311 1311 / 311 1312 / 311 1313 / 311 1314 / 311 1315 / 311 1316 / 311 1317 / 311 1318 / 311 1319 / 311 1320 / 311 1321 / 311 1322 / 311 1323 / 311 1324 / 311 1325 / 311 1326 / 311 1327 / 311 1328 / 311 1329 / 311 1330 / 311 1331 / 311 1332 / 311 1333 / 311 1334 / 311 1335 / 311 1336 / 311 1337 / 311 1338 / 311 1339 / 311 1340 / 311 1341 / 311 1342 / 311 1343 / 311 1344 / 311 1345 / 311 1346 / 311 1347 / 311 1348 / 311 1349 / 311 1350 / 311 1351 / 311 1352 / 311 1353 / 311 1354 / 311 1355 / 311 1356 / 311 1357 / 311 1358 / 311 1359 / 311 1360 / 311 1361 / 311 1362 / 311 1363 / 311 1364 / 311 1365 / 311 1366 / 311 1367 / 311 1368 / 311 1369 / 311 1370 / 311 1371 / 311 1372 / 311 1373 / 311 1374 / 311 1375 / 311 1376 / 311 1377 / 311 1378 / 311 1379 / 311 1380 / 311 1381 / 311 1382 / 311 1383 / 311 1384 / 311 1385 / 311 1386 / 311 1387 / 311 1388 / 311 1389 / 311 1390 / 311 1391 / 311 1392 / 311 1393 / 311 1394 / 311 1395 / 311 1396 / 311 1397 / 311 1398 / 311 1399 / 311 1400 / 311 1401 / 311 1402 / 311 1403 / 311 1404 / 311 1405 / 311 1406 / 311 1407 / 311 1408 / 311 1409 / 311 1410 / 311 1411 / 311 1412 / 311 1413 / 311 1414 / 311 1415 / 311 1416 / 311 1417 / 311 1418 / 311 1419 / 311 1420 / 311 1421 / 311 1422 / 311 1423 / 311 1424 / 311 1425 / 311 1426 / 311 1427 / 311 1428 / 311 1429 / 311 1430 / 311 1431 / 311 1432 / 311 1433 / 311 1434

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.