



ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, U. T. Y C.

SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL

ATENCIÓN AL CIUDADANO

AMC-16-0043202

05 jul. 2016 15:30:43

Torres, Milena

División de Control Urbano

Sármiento Morales, Betty

Contraseña para consulta Web: E27DFSD7

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

AQUÍ VIVE LA DEMOCRACIA

EX-AMC-16-0043202  
05-jul-2016

**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"

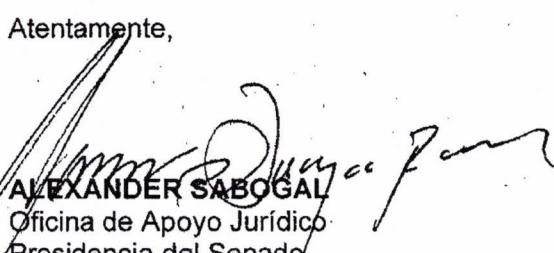
Respetado Doctor:

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

AQUÍ VIVE 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 Infactores	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 américa, 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

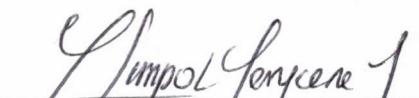
**PRIMERO:** Iniciar **Averiguación Preliminar** de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

**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. Feimin R.

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 américa, 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 permite 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 VÉRGARA**  
Director Administrativo de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

Proyecto: F.Rambal  
Abogado Asesor DACU.

**Adriana Savinia**  
73.180098



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

T (57) 5 6501095 – 6501092  
03-04 Línea gratuita: 018000965500

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

5  
Blanca  
24-2017  
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,

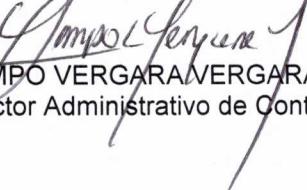
**Tercero:** Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo ordenado en el presente oficio.

**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 intervienen 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

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

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1° de 2016, dispone comisionarlo para que practique VISITA TECNICA PRELIMINAR en el domicilio en el que se cometan las supuestas infracciones a la norma urbanística, el cual se encuentra ubicado 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.



**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:** Comisióñese al Delineante de Arquitecta (o) JOELY PADILLA Y NICOLAS TUÑON 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 atienda. Esta copia, hará las veces de comunicación de la iniciación preliminar de la actuación administrativa correspondiente.

**SEXTO:** Contra el presente acto no procede recurso alguno.

Atentamente,

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



Gana  
Cartagena y  
Gánanos todos



AMC-OFI-0071049-2018

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 GALVÁN MORENO**

**Directora Administrativa de Control Urbano**

Diana Jaime  
Abogada Externa DACU

REMITENTE Y DIRECCIÓN:

4772333330010  
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 5 4 3 2 6 7 0 9 8 7 6 5 4 3 2 1

Marque el día con una "x"

FECHA DE ENTREGA:  
Hora de entrega:

## CONTROL URBANO

## SOBRE

DESTINATARIO:  
**COPROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL  
AMERICAS**

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

ZONA:

INMUEBLE	Casa	Edificio	Negocio	Conjunto	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	
COLOR	Blanca	Crema	Ladrillo	Conjunto	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	
PUERTA	Madera	Metal	Acero	Otro	PUERTA	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27

\$597.65  
135gr

*Alcalde de Cartagena Centro Plaza de la Aduana*

FACTURAS:



AMC-OFI-0046451-2019

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

03-05-19

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 Plaza de la Aduana

+(57) (5) 641670  
 alcalde@cartagena.gov.co / atencionalciudadano@cartagena.gov.co  
 DANE 13001 NIT 890 - 480 - 184 - 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.

*J. COFFB.  
 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 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.



Gana  
Cartagena  
Por el Ciudadano

9

**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



AMC-OFI-0046451-2019

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 Díag. 30 # 30 - 78 Raza de la Aduana  
(+57) (5) 641670  
alcalde@cartagena.gov.co / atencionciudadano@cartagena.gov.co  
DANE: 13001 NIT 890 - 480 - 184 - 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

*J. C. P. B.*  
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:** Comisióñese 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.

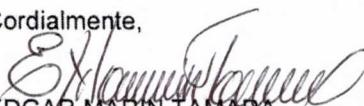


Cartagena de Indias

**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.   
Abogado Asesor Externo

✓  
✓ Chivat  
correos 05/11



Gobernación  
Cartagena  
Colombia

10



AMC-OFI-0046449-2019

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

*Jefe de Iglesia*

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



AMC-OFI-0046449-2019

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 permite 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 notifíquese personalmente de la presente actuación administrativa, de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándose 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;



AMC-OFI-0050563-2019

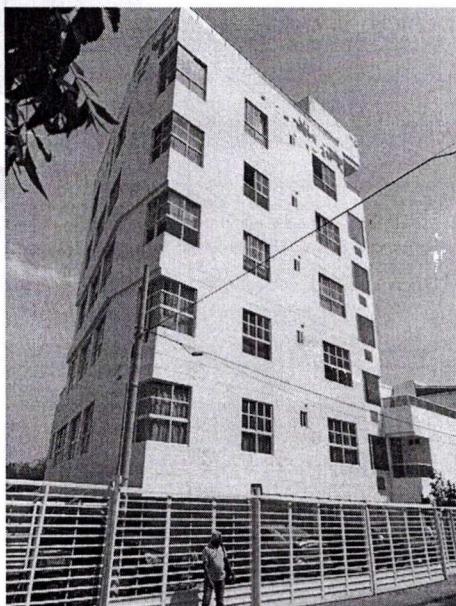
Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 03 de mayo de 2019

Oficio AMC-OFI-0050563-2019

INFORME TECNICO	
<b>ASIGNADOS:</b> ARQ. NICOLAS TUÑON BOLAÑO ING. ALFREDO OROZCO HERRERA	<b>SOLICITANTE:</b> EDGARD MARÍN TÁMARA Director Administrativo de Control Urbano
<b>ASUNTO:</b> Visita técnica para iniciar averiguación preliminar por presunta violación urbanística en el Conjunto Residencial Las Américas.	AMC-OFI-0046451-2019 del 25/04/2019
<b>COD. REGISTRO:</b> EXT-AMC-16-0043202	<b>FECHA VISTA:</b> 03/05/2019
<b>DIRECCION:</b> 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 afirmó desconocer la situación.

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



Atentamente,

Arq. Nicolás Tuñón Bolaño  
Asesor DACU

Ing. Alfredo Orozco Herrera  
Asesor DACU

VoBo. Edgard Marín Tamara  
Director 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 Turón Bolano identificado con la CC No. 1007926334 y Alfredo Ortega Herrera identificado con la CC. No. 9081367 realiza visita técnica para atender solicitud.

Radicado No. AMC-OPI-0046451-2019 Fecha 28 abr de 2019

Dirección del Predio: Callejon franco Ca 21 con Av. del Lago Pedelapapa No. 29B-37.

Propietario: Sí desconoce.

Ref. Catastral No. \_\_\_\_\_ Matricula Inmobiliaria No. \_\_\_\_\_

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

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.

Presentó Licencia: SI        NO        N° de licencia \_\_\_\_\_ Modalidad: \_\_\_\_\_

Profesional Responsable de la obra: \_\_\_\_\_

Firma del funcionario

Firma quien atiende la diligencia



ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA  
SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO  
LEVANTAMIENTO DEL PREDIO

**OBSERVACIONES:**





AMC-OFI-0104179-2019

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



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	
<b>CODIGO DE REGISTRO</b>	<b>EXT-AMC-16-0043202</b>
<b>Quejoso:</b>	<b>CONGRESO DE LA REPUBLICA (COOPROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL LAS AMERICAS)</b>
<b>Presunto Infactor</b>	<b>POR DETERMINAR</b>
<b>Hechos</b>	<b>PRESUNTA VIOLACION A LAS NORMAS URBANISTICAS</b>
<b>Asunto</b>	<b>AUTO QUE REPROGRAMA VISITA TECNICA</b>

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 afirmó 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:** Comisióñese 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.

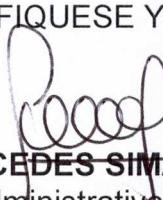
**TERCERO:** El término de ejecución de esta comisión será de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la fecha de recibo del presente oficio.

**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 CUMPLASE

  
**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.



AMC-OFI-0104179-2019

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



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 afirmó 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:** Comisiónese 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.

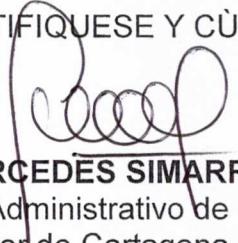
**TERCERO:** El término de ejecución de esta comisión será de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la fecha de recibo del presente oficio.

**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 CUMPLASE

  
**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

*D. G. B. 2019  
23/08/2019*

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:** Comisiónese 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 realizará 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.



AMC-OFI-0104220-2019

02/08/19

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



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 permite 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

Ricardo Bermio

1043 647350

29-08-19

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.

Enviado  
Ctro a verifico



AMC-OFI-0104213-2019

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](mailto: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:** Comisiónese 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.

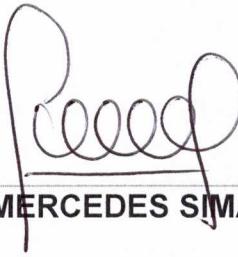
**CUARTO:** En el acto de la visita preliminar, y una vez firmada por las partes que intervinieron en la diligencia, se hará entrega de una copia de la misma a la persona que la atienda, hará las veces de comunicación de la averiguación preliminar es decir de la actuación administrativa correspondiente.

**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.



AMC-OFI-0104213-2019

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](mailto: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:** Comisiónese 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 19

control urbano

mié 04/09/2019 10:10 a.m.

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

① 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.



Proyecto: M.P.C  
Asesora Jurídica Extremeña

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

Atentamente,

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

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

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

Visita de inspección técnica dentro de la presente actuación administrativa en la que se inspeccionó el inmueble ubicado en el Barrio Bruselas, Calle Lozano, Llorente, 24, con el objeto de que se riniera un informe detallado y preciso en el que se establecer si existe una construcción, en caso afirmativo, se verificalo de cumplido con la obtención de la licencia para esa construcción, el tipo de construcción en obra que se efectuó, el tiempo aproximado en que se llevó a cabo la construcción, datos que se evidencien en las viviendas colindantes y todas las demás observaciones que para el caso inspeccional se pertinen de y conducto.

QUINTO:

CUARTO:

### TERCERO:

## SEGUNDO:

## PRIMO:

## RESUME:

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

Así mismo las demás pruebas conducto-  
nadas y pertenecientes que permitan cumplir con el objeto de la presente actuación a consideración del profesional asignado.

2. Como quiera que el queoso no individualizo plena y claramente a la persona objeto de sus posesiones sea particularmente diligenciaci

La queja, esta colegiatura en esta diligencia procederá a efectuar averiguación preliminar y se determinará si identificará a la persona natural o jurídica que se encuentra 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.

objetivo de que se rinda un informe detallado y preciso en el que se debiera establecer si existe o no una construcción, en caso afirmativo, verificarse 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 evidencian en las viviendas colindantes y todas las demás observaciones que para el caso especiales sea pertinente y condicione.

Alexandru

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 una 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 Concion Perico - Abogada contratista de Selección y Capacitación

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

ACUERDO LA DEMOCRACIA

Edificio Banco Comercial Antioqueño

Calle 12 No. 7 - 32 PH

Teléfonos: 3826214 - 3826210- 3826213 - 3826216

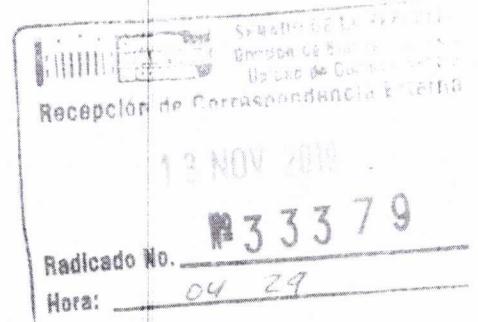
seleccionycapacitacion@senado.gov.co



## 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: traspaso Derecho de Petición.

Por ser de su competencia, de manera atenta me permito enviar a su depacho 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) fojos.

Proyectó: Julio César González González – Secretario Ejecutivo.

ALIANZA PARA 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](http://www.senado.gov.co), [seleccionycapacitacion@senado.gov.co](mailto:seleccionycapacitacion@senado.gov.co)



AMC-OFI-0109571-2019

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 / atencionalciudadano@cartagena.gov.co  
 DANE: 13001 NIT 890 - 480 - 184-4

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:** Comisiónese 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.

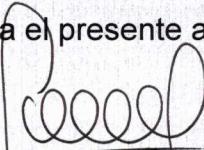
**CUARTO:** Comuníquese al quejoso y al presunto infractor de la visita que se realizara en el inmueble ubicado en Cartagena, en el *Callejón franco Cra 21 con Avenida del lago en el pie de la popa No. 29B – 37 Conjunto Residencial las Américas*.

**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.

EXT-7



AMC-OFI-0109571-2019

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.



**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:** Comisiónese 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 realizará 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.

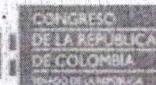
**SEPTIMO:** Contra el presente acto no procede recurso alguno

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

Cite 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 Tayanan 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  
Secretaría de Planeación Distrital

Presidencia Senado <presidencia@senado.gov.co>

mié 04/09/2019 2:30 p.m.

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

① 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, cómodamente 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 Secretaría General de esta Corporación librará el oficio correspondiente, por el medio más 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**

<b>INFORME TECNICO</b> <b>DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO</b>			
<b>REALIZARON LA VISITA:</b> ARQ. OSCAR EMILIO BARON LACAYO <i>quejoso</i> ING. CIVIL. AMARANTO LEYVA			
<b>ASUNTO:</b>	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: <b>AMC-OFI-0109571-2019.</b>	<b>FECHA ASUNTO:</b> 02/09/2019	
<b>CODIGO DE REGISTRO:</b>	EXT-AMC-16- 0043202	<b>FECHA VISITA:</b> 02/09/2019	
<b>QUEJOSO:</b>	CONGRESO DE LA REPUBLICA (COOPROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL LAS AMERICAS)	<b>RADICADO:</b> 0082-2017	
<b>PRESUNTO INFRACTOR:</b>	JOHN JAIRO ZAPATA GUERRA		C.C.# 71.635.101
<b>DIRECCION DEL PRESUNTO INFRACTOR:</b>	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.

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.

25  
20-09-19

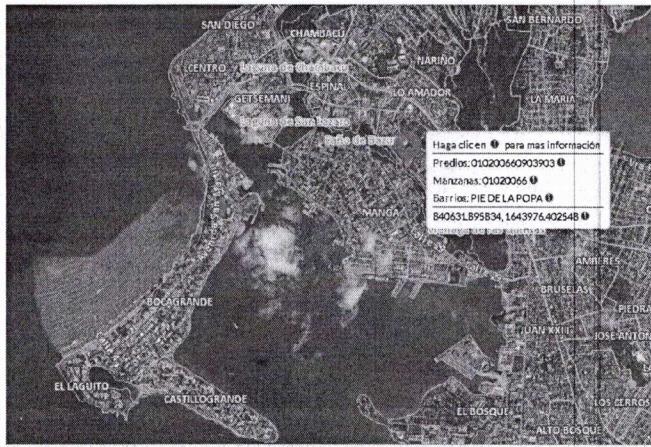


## METODOLOGIA

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

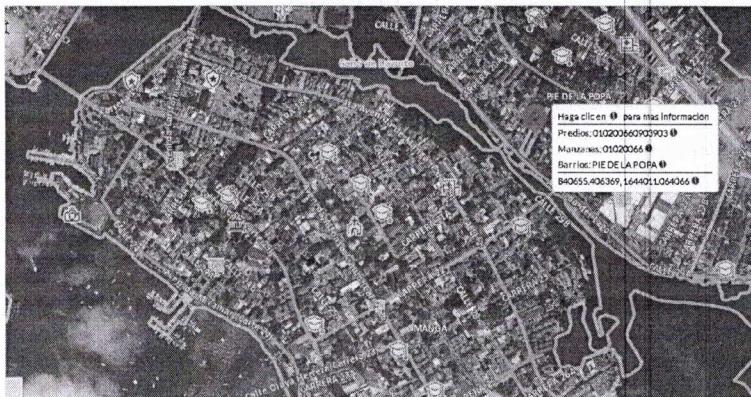
Se realiza la verificación de la nomenclatura del inmueble, posterior a ello se procede a realizar un registro fotográfico, identificación catastral e individualización del presunto Infractor y se verifica la información suministrada por el interesado, con el sistema de información geográfica (MIDAS)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

## LOCALIZACION EN LA CIUDAD



Fuente MIDAS V3

## LOCALIZACION EN EL SECTOR



Fuente MIDAS V3

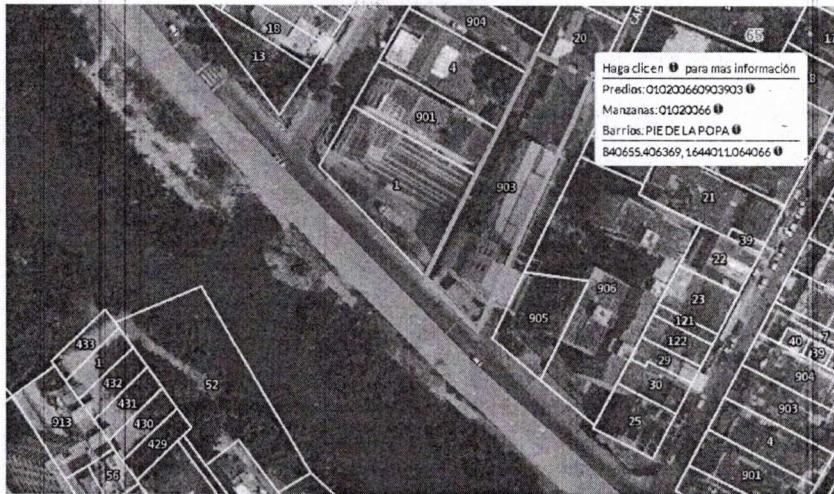
En cumplimiento  
Papel en la

La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.

tero  
sico.



## LOCALIZACION DEL LOTE



Fuente MIDAS V3

## INFORMACION DEL PREDIO

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

Área construida en 1er. piso: 340.18 m<sup>2</sup>

Área construida en pisos restantes: 785.43 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup> (En Resolución 0160) a **1180 m<sup>2</sup>** debido a un posterior englobe del lote colindante (Mediante Escritura Pública No. 3403 del 8 de octubre de 2012).

Las 4 Casas de 340 m<sup>2</sup> de 3 niveles aprobadas en el proyecto inicial (En Resolución 0160) se mantienen sin modificación.

Área total Construida aprobada (en Resolución 0204): 2681.35 m<sup>2</sup>

Área 1er. piso: 692.57 m<sup>2</sup>

Área restante: 1988.78 m<sup>2</sup>

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**).

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.



## 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 m<sup>2</sup>, de 3 niveles mas terrazas encontradas: 4 unds

### EN LOTE POSTERIOMENTE 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 M<sup>2</sup>

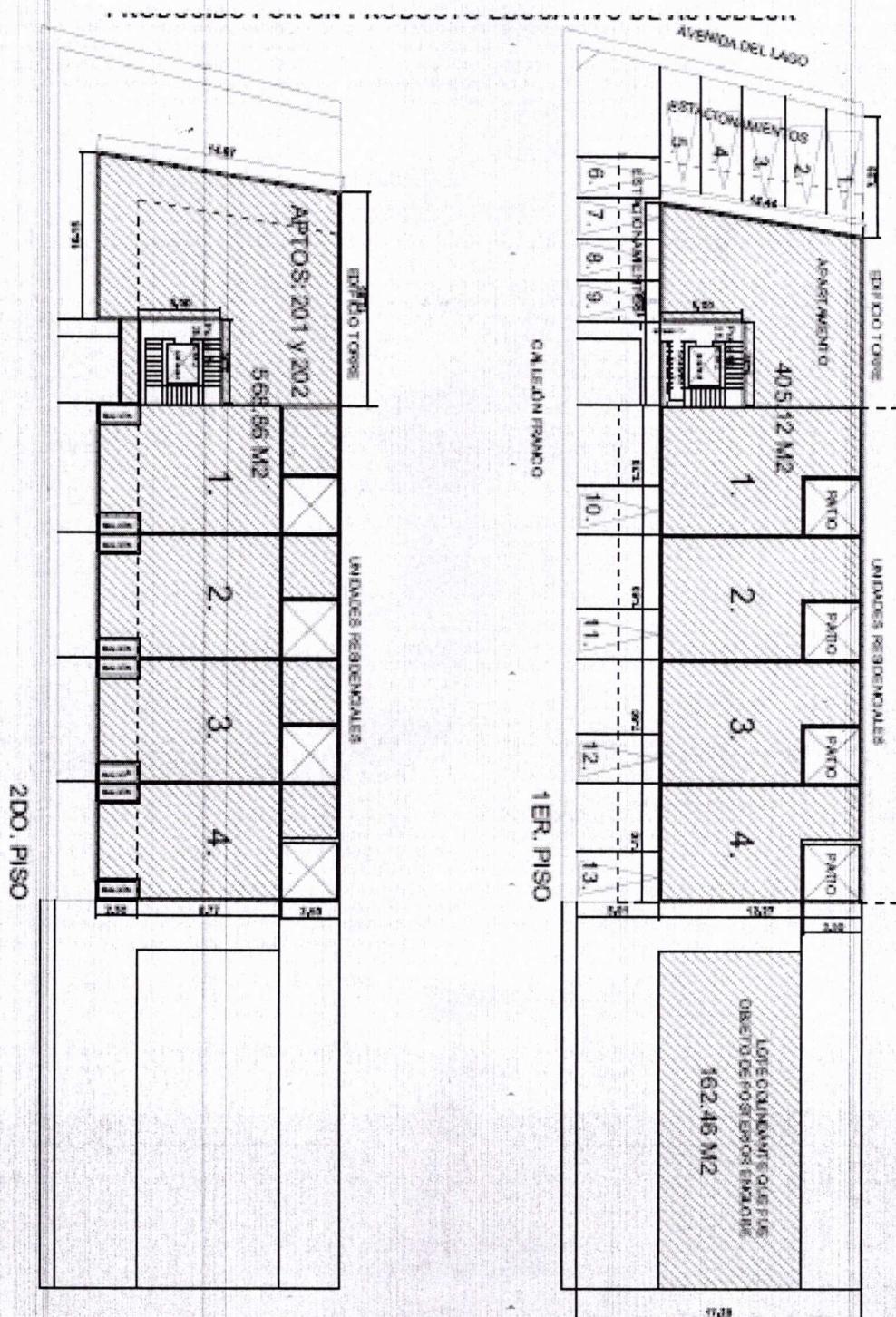
Área Restante encontrada: 1315.26 M<sup>2</sup>

Total, Área Construida encontrada: 1882.84 M<sup>2</sup>

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.

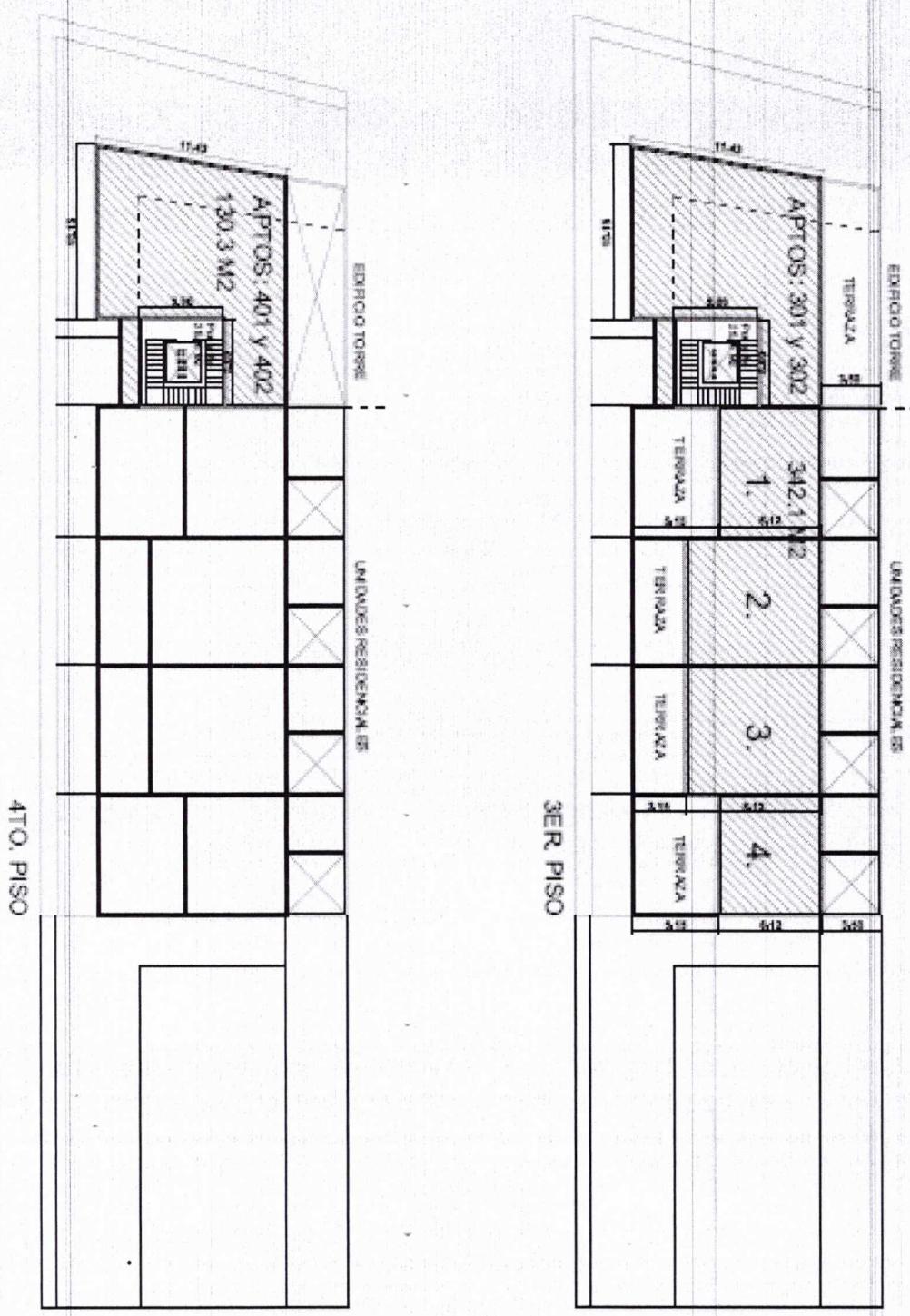


## LEVANTAMIENTO AREAS DE LO ENCONTRADO EN LA VISITA



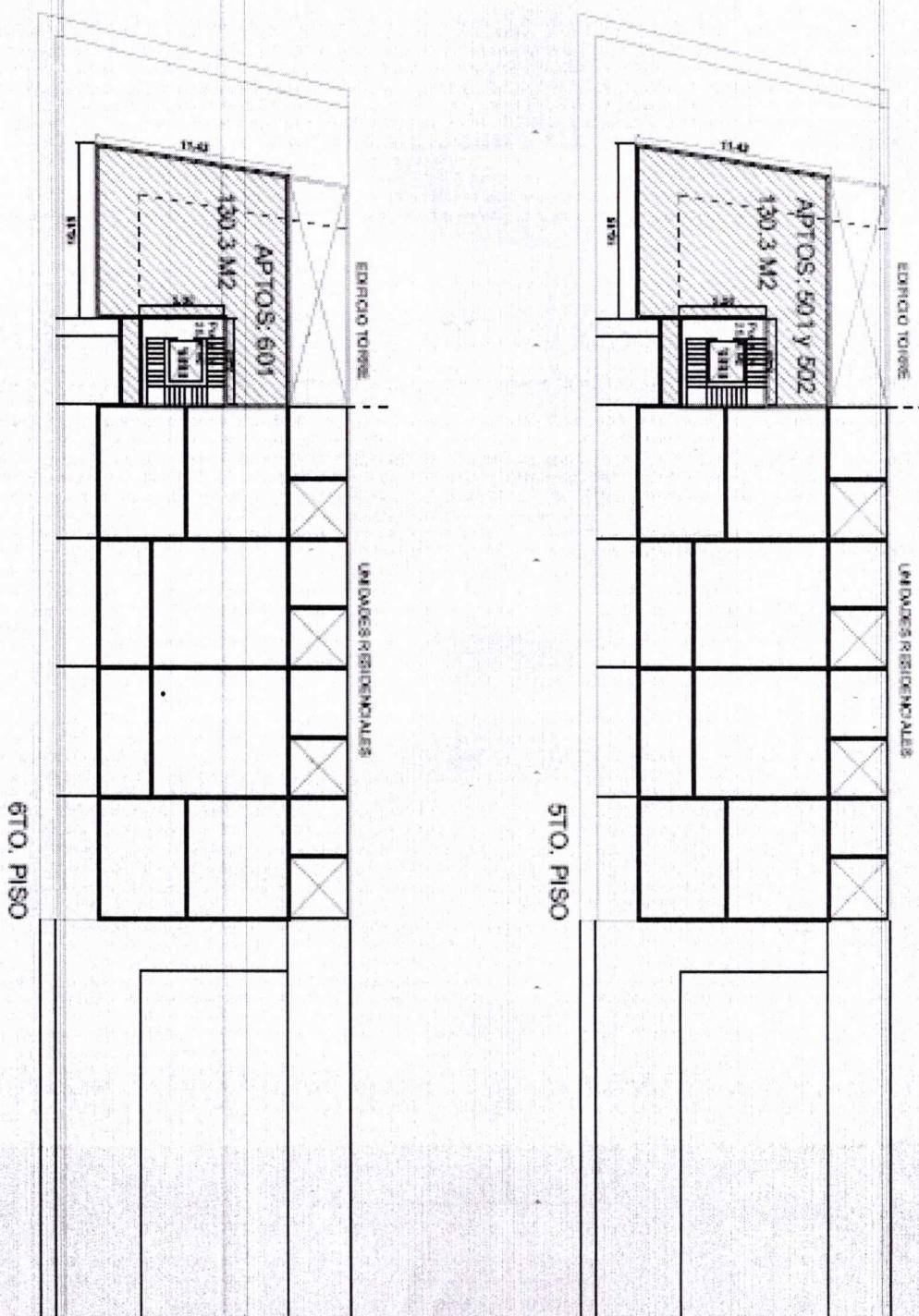
En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico.

La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.

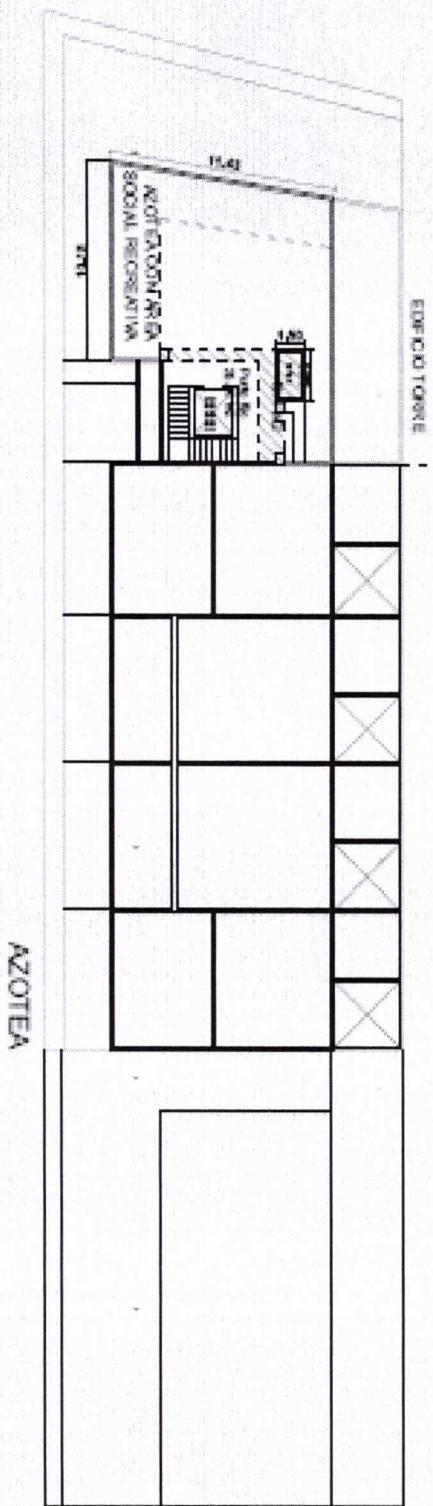


En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico.

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.



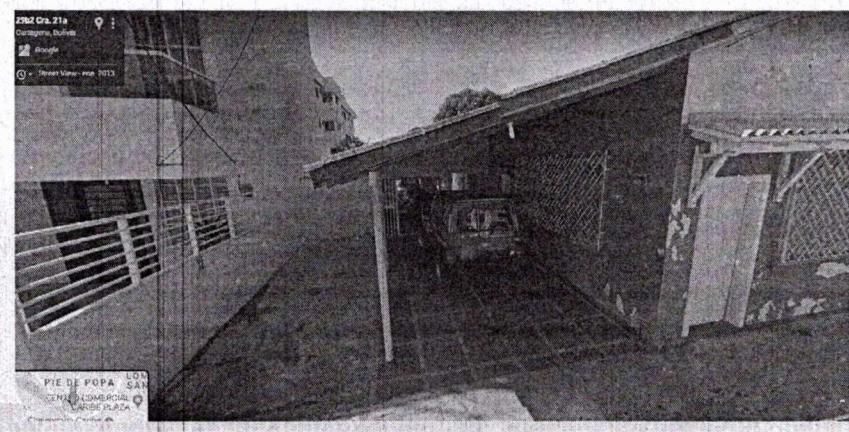
## REGISTRO FOTOGRÁFICO



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:**

	<b>ENCONTRADO:</b>	<b>APROBADO EN LICENCIAS: 0160 Y 0204</b>	<b>CUMPLE</b>
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 cumpl  
Papel en la .....

ero  
sico.

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 m<sup>2</sup>**

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 SIMARRA NAVARRO  
Director Administrativo de Control Urbano  
Alcaldía Mayor De Cartagena De Indias

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  
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO

32

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. Baron. e Ing. Alvaro Leyva realiza visita técnica para atender solicitud.

Radicado No. AMG-OFI-0109571-2019 Fecha 2 Sept de 2019

Dirección del Predio: Calle 50 sur Franco Cr 21 con AV al Lago Piedra Roja No. 29B-37

Propietario: John Jairo Zapata Gómez cc# 71.635.101

Predio con Referencia Catastral No \_\_\_\_\_

La visita es atendida por el (la) señor (a) Anira Mendoza cc# 22.753.207, Belmira del Risco cc# 22.753.207

En el sitio se observó lo siguiente: Se observaron medidas: Alzamiento por calle 50 sur Franco.

Retiro = 4.8 m, Voladizo = 2.6 m (desde puerta de acceso) y Retiro 4.7 m x Voladizo 3.5 (desde columnas Esquinas y 2.5 m Voladizo hasta - RASATE 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 observó un EDIFICIO de pisos misteriosa Mirador Azotea

En el Primer Piso se observa 1 Apto. Mts Pts fijo Escaleras y Ascensor.

Del 2<sup>do</sup> al 5<sup>to</sup> al Sto = 2 Apts x Piso y en el 6<sup>to</sup> Piso = 1 Apto. y en el 7<sup>mo</sup> Piso Terraza Social misterio elevado.

Se observó también un conjunto de 4 Apts de 2 pisos mas 2ltos y te 11a725 (3 maderas total) 2205 m<sup>2</sup> de EDIFICIO del lado del calle 50 sur Franco.

Se procedió a tomar medidas de lo encontrado.

Presentó Licencia: SI  NO \_\_\_\_\_ N° de licencia 0180,0204 Modalidad: \_\_\_\_\_

Profesional Responsable de la obra: John Jairo Zapata Gómez.

Arq. G. Baron.

Firma del funcionario

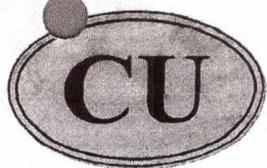
W.M.B.

Firma del funcionario

George E. Medondo  
John Jairo Zapata Gómez  
Yury J. Alvaro

Firma quien atiende la diligencia





33

**CURADURIA URBANA DISTRITAL N°. 1<sup>1</sup>**  
**CARTAGENA DE INDIAS D.T. y C.**  
**SKARLING LEON HERNANDEZ**

RESOLUCION

**0160 / 22 JUL 2011**

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

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, presentó ante esta Curaduría Urbana el formulario Ínico 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 Matrícula Inmobiliaria N° 060-224673 y Referencia Catastral 01-02-0066-0040-000.

Que el señor JHON JAIRO ZAPATA, autorizó al arquitecto LUIS FERNANDO RIOS MONROY, identificado con la Cedula de ciudadanía N° 73.126.313 de Cartagena y matrícula 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 presentó 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(RETIE), 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 boleto 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 Ínico 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 (Parágrafo 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 CLASIFICACIÓN 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. 415

**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 presentados 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 dissipación 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/m<sup>2</sup>.

Los materiales especificados fueron concreto con  $f_c=3000\text{Psi}$  y acero de refuerzo con  $F_y=60000\text{Psi}$  para barras mayores o iguales a 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 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 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.

625

## 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 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 canceló 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 Notaria Segunda de Cartagena, registrado con la Matrícula 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.

Número de Pisos = 4.

43/5

## RESOLUCION

160 / 22 JUL 2011

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

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.

Área 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, sea 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).

Parágrafo: La expedición de esta licencia conlleva la autorización para el cerramiento temporal del predio durante la ejecución de la obra (Parágrafo del Artículo 2 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 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.

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 prorroga 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 CONSTRUCCIÓN, 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).

4/5

37

5

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 CUEADOR 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 cumpliendo a los planos arquitectónicos aprobados, y a cumplir a cabalidad el reglamento técnico de las instalaciones eléctricas (RETIE), 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 J 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 J en su Numeral 1.3.5.4 elementos de acero estructural.

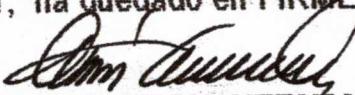
ARTICULO SEPTIMO: Contra esta Resolución proceden los Recursos de Reposición y Apelación dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación, el de apelación se interpondrá para ante la Secretaría de Planeación Distrital o en su defecto ante el Alcalde Municipal, para que lo aclare, modifique o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

Centro, Edificio Banco de Colombia  
 Piso 4, Avenida Venezuela  
 Tel: 6608005 - 6649864 Fax 6649868  
[www.curaduria1cartagena.com](http://www.curaduria1cartagena.com)  
 Cartagena de Indias - Colombia

**FACTURA  
DE VENTA**

**Nº. 0856**

CLIENTE	JHON 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:		
Once millones doscientos sesenta y cuatro mil setenta I.V.A. cientos treinta y cuatro pesos mcte	SUBTOTAL TOTAL	1.553.756.00 \$11.264.734.00

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

Rocio

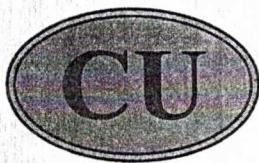
ELABORADO

APROBADO

CONTABILIZADO

RECIBI CONFORME

C.C.



39

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

**RESOLUCIÓN**

Nº 0296/2013-0053

**POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**

**MODALIDAD: AMPLIACIÓN**

**USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**

**PROYECTO: CONJUNTO RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS**

**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, , presenta 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 engloba 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 5/5- 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 ingeniería 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

40  
K 37623 10-10  
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 entrepiso 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 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 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 sismo resistente NSR-10, se verifico 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 Procuraduría 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 Notaría 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

125 01/2013  
**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.

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 M<sup>2</sup>.

Área primer piso = 692.57 M<sup>2</sup>.

Área restante = 1.988.78 M<sup>2</sup>.

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 M<sup>2</sup>.

**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.

RESOLUCIÓN  
Nº 0204 / 25 JUL. 2013  
POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA CONSTRUCCIÓN  
MODALIDAD: AMPLIACIÓN  
USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR  
PROYECTO: CONJUNTO RESIDENCIAL LAS AMÉRICAS  
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 matrícula profesional vigente N° 13202-23626 de Bolívar, proyectista al arquitecto LUIS FERNANDO RIOS, con matrícula profesional vigente N° 13700-56406 de Bolívar.

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 CONSTRUCCIÓN, 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.

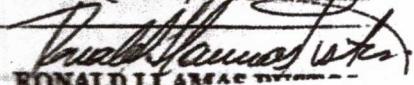
A contratar los servicios de un técnico constructor certificado. Ley 14 Decreto 523/76.

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 6º 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:

  
RONALD I. ARANGO

Curaduría Urbana  
Cartagena de Indias  
Este documento es de uso interno y  
solo se hace efectivo el documento  
firmado por el Licenciado Distrital  
y el Oficial de la Oficina.

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 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 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

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., martes, 8 de marzo de 2022

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

**Señor**  
**JOSE LEONEL SUAREZ 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 SICOB; no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



AMC-OFI-0050235-2022

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

Oficio AMC-OFI-0050235-2022

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

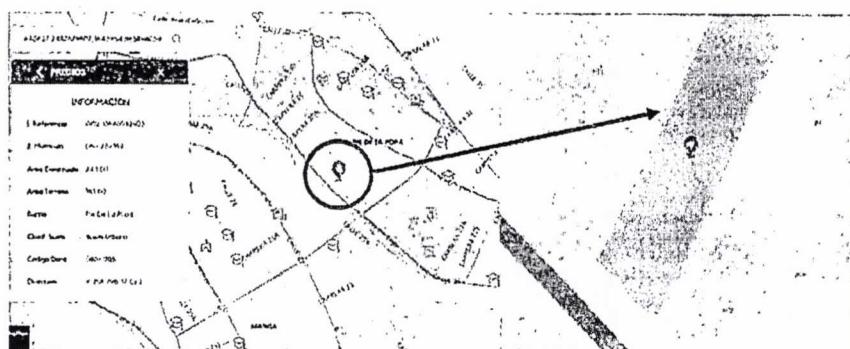


Figura 1. Localización del predio ubicado en barrio Pie de La Popa Carrera 21A # 29B - 37.

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 m<sup>2</sup>

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:

IDENTIFICACION DEL PREDIO		INFORMACION SOBRE EL AREA DE EL PREDIO		CLASIFICACION Y TARIFA ACTUAL	
1. Referencia Catastral: 010200660042903	2. Matrícula Inmobiliaria : 060-270359	4. Dirección: K 21A 29B 37 CS 2	5. Área Construida: 240	6. Clasificación: 526,486,000	7. Tarifa: 6.8x Mill
6. Área de Lote: 183	7. Área Construida: 240	8. Destino: 01	9. Estrato:	10. Tarifa: 6.8x Mill	
IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE		CLASIFICACION Y TARIFA ACTUAL		INFORMACION SOBRE EL AREA DE EL PREDIO	
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.

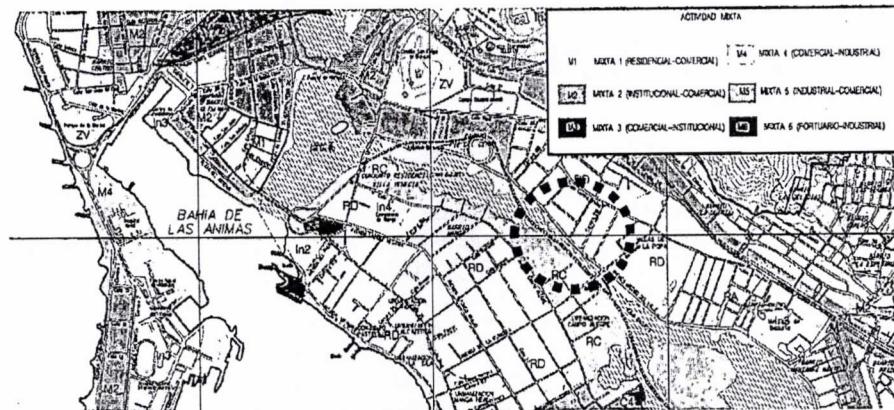


Figura 3. Plano de Usos del Suelo PFU 5A/5. Fuente Decreto 0977 de 2001 o POT



Figura 4. *Plano de Sistema Espacio Público PEU 14A/5. Fuente Decreto 0977 de 2001 a POT*

## DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA VISITA Y ANÁLISIS DE INFORMACIÓN

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 SEREVICHE MONROY, 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](mailto: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.

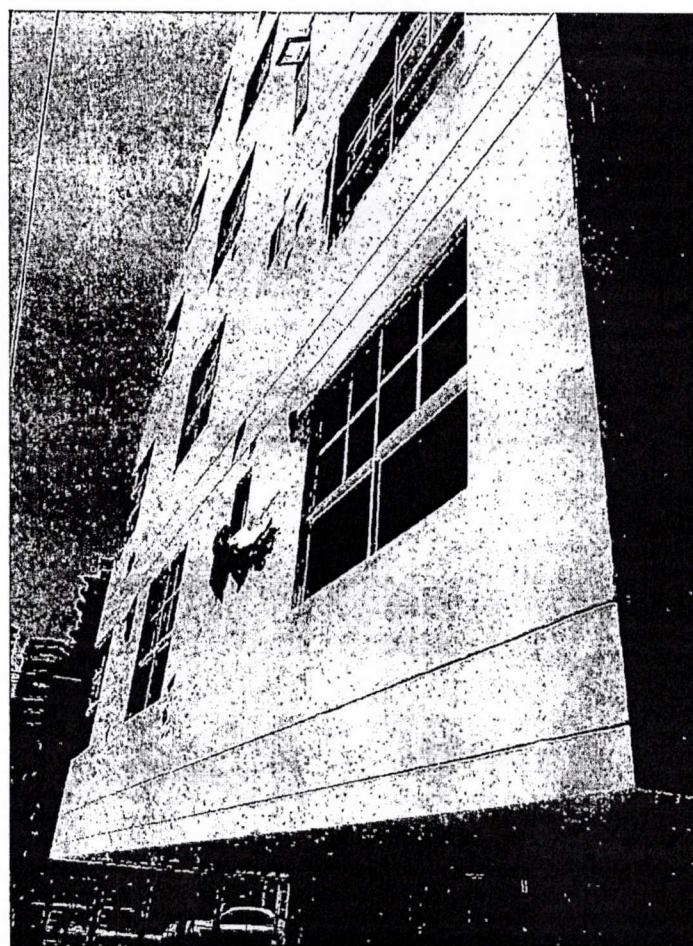


Figura 5. Estado del Predio. Fuente: Dirección de Control Urbano -DCU-, 2022.

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.

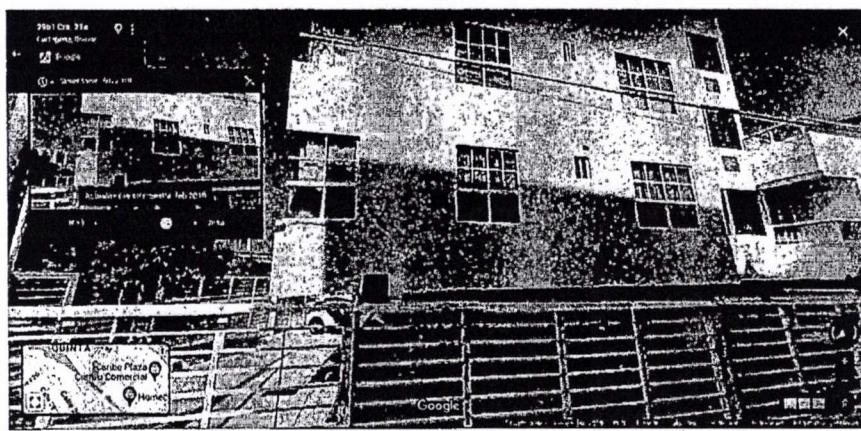


Figura 7. Estado del predio – febrero de 2019. Fuente: Google Maps, 2022.

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
ALTAURA 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".*

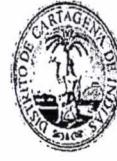
En la base de datos del Impuesto Predial de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias, aparece como propietario del predio: JUAN DAVID DIAZ CASTILLA C.C.1.043.634.416; por otro lado, los vecinos reconocen como presunto infractor al señor JHON JAIRO ZAPATA GUERRA C.C.71.635.101. Entre los ocupantes del inmueble tenemos a: LUZ MARINA SEREVICHE MONRROY 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,

  
**JOSE 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.



ANEXO 1. ACTA DE VISITA E INSPECCIÓN OCULAR

**ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS**  
**ACTA DE VISITA**  
**LOCALIDAD**

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

Radicado No. AMC-OFI-0026025 Fecha Viernes 4 de marzo de 2022  
Dirección del Predio: Barrío: Píc de la Popa Cra 21A #24B-37  
Propietario: Propiedad horizontal  
Predio con Referencia Catastral No. 01-02-0066-0047-903

La visita es atendida por el (a) señor (a) Juan Giovanni Alcalá Calonge C.C. 78.753.652

En el sitio se observa lo siguiente: Se realiza visita al edificio Conjunto Residencial Las Américas, en el recorrido se evidencia grietas y fisuras en toda la fachada, los habitantes manifiestan que recientemente se han realizado los trabajos de reparación de grietas a columnas por parte del señor Jhon Jairo Zapata Guevara. Se evidencia un deterioro generalizado del Edificio. Se realizan fotografías de planta de piso en primer nivel para evidenciar para construir un nuevo nivel de acabado.

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 experto para garantizar y un cálculo estructural, ya que temen por el posible colapso de la edificación. En visita anterior del mes de 2019 por parte de control urbano, los delegados para la visita recomendaron a los señores dueños de la edificación a realizar un refuerzo estructural a las columnas del primer nivel, situación que no se ha realizado.

Presenta Licencia: SI N.º de Licencia: \_\_\_\_\_ Modalidad: \_\_\_\_\_  
Profesional Responsable: \_\_\_\_\_

Tiene radicación de Licencia: SI N.º de radicación de la Licencia: \_\_\_\_\_  
N.º de Expediente: \_\_\_\_\_  
N.º de Cédula: \_\_\_\_\_ Modalidad: \_\_\_\_\_

Plan de Manejo Ambiental: SI N.º: \_\_\_\_\_  
Plan de Manejo de Tránsito: SI N.º: \_\_\_\_\_

*Juan Giovanni Alcalá Calonge*

El/la que firma atiende la diligencia

Cartagena de Indias, Colombia, a la Dirección 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.