

Código de registro: **EXT-AMC-17-0003354**
Fecha y Hora de registro: **18-ene.-2017 10:03:05**
Funcionario que registro: **Barrios Dean, Leidys del Carmen**
Dependencia del Destinatario: **Secretaría de Planeación**
Funcionario Responsable: **PATERNINA MORA, LUZ ELENA**
Cantidad de anexos: **12**
Contraseña para consulta web: **81FB81B5**
www.cartagena.gov.co

Dra Mariana Mora
421 2/

Cartagena de Indias D. T. y C.,
Enero 13 de 2.017

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

C.U.Nº 0019-P-13-01-2017

Radicación: 13001116-0636 de diciembre 22 de 2016 - RECONOCIMIENTO

Distinguido Doctor:

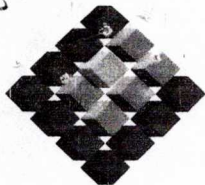
Por medio del presente informo a usted, que **ARIS DE JESUS ARIAS GARZON**, ha solicitado ante esta Curaduría Urbana declarar la existencia de una edificación desarrollada sin la previa licencia, en el inmueble ubicado en la Manzana 33 lote 21 Segunda Etapa barrio Los Caracoles de esta ciudad. Los titulares bajo gravedad de juramento, declaran que la edificación a reconocer, se ha concluido arquitectónicamente hace 12 años, lo anterior para dar cumplimiento al Parágrafo 1º del Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, y al Decreto 1110 del 01 de agosto de 2016.

Atentamente,

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

Beatty
25-01-17
11:30a

\$276000 = Valor Cargo JP para Radicar.



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

SOLICITUD LICENCIA PARA RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCION

Propietario (a)

Fris de Jesus Arias Gargón

Fecha:

Dirección del predio

Camacoles @ 22 26 92

(M233221)
II Etapa

Objeto de la solicitud:

Reconocimiento de Construcción

Requisitos que debe aportar a su solicitud:

OK Llenar Formato de Tramitación de Proyectos.

OK Copia del Certificado de Tradición y Libertad del o los Inmueble (s): Su expedición no debe ser anterior en más de 1 mes a la fecha de solicitud de la licencia.

— Si el solicitante de la Licencia es Persona Jurídica, deberá acreditar el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Sociedad.

OK Copia del Recibo de Pago del Impuesto Predial del último año del o los Inmueble (s). ✓

OK Plano de localización e Identificación de o los Predio(s) debidamente acotados. (Carta Catastral Urbana Agustín Codazzi)

FL La dirección y el nombre de los vecinos colindantes del predio o predios objeto de la solicitud.

— Cuando se trate de Licencias que autoricen reconocer: Ampliaciones, Adecuaciones, Modificaciones, Cerramientos, Reparaciones o Demoliciones de inmuebles sometidos al régimen de Propiedad Horizontal, el solicitante deberá acompañar además de los documentos anteriores, copia autorizada del Acta de Asamblea General de Copropietarios que permita la autorización de las obras hechas.

OK Copia de un peritaje que sirva para determinar la estabilidad de la Construcción debidamente firmada o rotulado con un sello seco por un ingeniero civil matriculado facultado para ese fin, quién se hará responsable de los diseños y de la información contenido en ellos. El peritaje deberá dictarse siguiendo los lineamientos contenidos en las normas de construcción Sismo-resistente, especialmente las contenidas en el capítulo A., 10 del Decreto 926 del 19 de Marzo de 2010 (Edificaciones construidas antes de la vigencia de la presente versión del reglamento).

OK Copia de la matrícula profesional o del instrumento que haga sus veces del ingeniero estructural, demostrando un ejercicio profesional mayor de cinco (5) años. (Artículo 15 del Decreto 1052 de 1998, párrafo transitorio). ✓

OK Tres (3) copias del levantamiento arquitectónico de la construcción (plantas, cortes y fachadas) debidamente firmados por un Arquitecto.

Otros requisitos:

OK Aportar fotografía a color de la fachada de la casa. ✓

OK Copia de la cédula del propietario ✓

OK Copia de las tarjetas de los profesionales. ✓

FL Copia de la Escritura

OK Presupuesto de Obra (Costo Directo). ✓

— Permiso de la Aeronáutica Civil: En caso de reconocimiento localizados en el barrio Crespo de la Boquilla y Sector Cielo Mar para alturas mayores de (3) pisos.

— Concepto de Edurbe: Para predios localizados a orillas de Caños y Lagos.

— DIMAR: Para predios localizados en colindancia con las playas.

Recibido por: _____

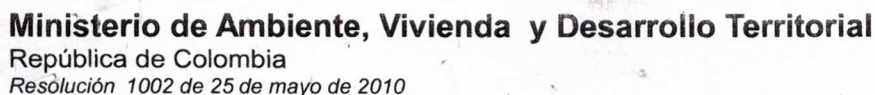
Fecha:

Día 22 Mes DIC. Año 2016

No. De Radicación

130.01.116.0636

Teléfono ó Fax _____



0. DATOS GENERALES

0.2

No. DE RADICACION

0.3.

Departamento - Municipio - Fecha

PAGINA 1

Lea cuidadosamente este formulario y las instrucciones contenidas en la Guía anexa, antes de diligenciarlo a máquina o a mano en letra imprenta

1. IDENTIFICACIÓN DE LA SOLICITUD (Marcar con una X en la casilla correspondiente)

1.1. TIPO DE TRAMITE		1.2 MODALIDAD LICENCIA / CONSTRUCCIÓN		1.3 MODALIDAD LICENCIA SUBDIVISIÓN	
a.	LICENCIA DE PARCELACION <input type="checkbox"/>	d.	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN <input type="checkbox"/>	1. OBRA NUEVA	<input type="checkbox"/>
b.	LICENCIA DE URBANIZACIÓN <input type="checkbox"/>	e.	RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN <input checked="" type="checkbox"/>	6. REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL	<input type="checkbox"/>
c.	LICENCIA DE SUBDIVISION <input type="checkbox"/>			7. DEMOLICIÓN a. TOTAL	<input type="checkbox"/>
				b. PARCIAL	<input type="checkbox"/>
				3. ADECUACIÓN.	<input type="checkbox"/>
				4. MODIFICACIÓN	<input type="checkbox"/>
				8. RECONSTRUCCION	<input checked="" type="checkbox"/>
				9. CERRAMIENTO.	<input type="checkbox"/>
1.4 VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS)				1.5. OBJETO DEL TRAMITE	
SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>				INICIAL <input type="checkbox"/>	
				PRORROGA <input type="checkbox"/>	
				MODIFICACIÓN <input type="checkbox"/>	
				REVALIDACIÓN <input type="checkbox"/>	

Usos

☒ Vivienda☐ Comercio o servicios☐ Institucional☐ Industrial

2. INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO (Marcar con una X en la casilla correspondiente y llenar los espacios con letra imprenta)

a. DIRECCIÓN O NOMENCLATURA ACTUAL <u>Caracoles M2 33 lote 21 II etapa</u>		ANTERIOR (ES)	
b. N° MATRÍCULA INMOBILIARIA <u>060-6836</u>		c. IDENTIFICACIÓN CATASTRAL N° <u>01-05-0512-0012-000</u>	
d. ESTRATO <input type="checkbox"/>	e. BARRIO <u>Caracoles</u>	f. URBANIZACIÓN o VEREDA	
g. PLANIMETRÍA DEL LOTE PLANO DEL LOTE O <input type="checkbox"/>	PLANO TOPOGRÁFICO <input type="checkbox"/> OTRO <input type="checkbox"/>	NUMERO	MZ N°
h. URBANIZADO <input type="checkbox"/>	i. NO URBANIZADO <input type="checkbox"/>	NUMERO	MZ N°
			Lote N°

3. INFORMACIÓN VECINOS COLINDANTES

NOMBRE <i>Ana llamas NO</i>	NOMBRE <i>Mercedes Herrera</i>
DIRECCIÓN PREDIO <i>Frente</i>	DIRECCIÓN PREDIO <i>Mz 33 lote 20</i>
DIRECCIÓN CORRESPONDENCIA	DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA
NOMBRE <i>Oscar Valdivieso</i>	NOMBRE <i>Rogers Fuentes</i>
DIRECCIÓN PREDIO <i>Mz 33 Lote 14</i>	DIRECCIÓN PREDIO <i>Mz 33 lote 22</i>
DIRECCIÓN CORRESPONDENCIA	DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA

4. LINDEROS DIMENSIONES Y AREAS

LINDEROS	Longitud	M2	Colinda con:
Norte		9	Ana Hlamas
Sur		9	Oscar Valdivieso

TITULAR (ES) DE LA LICENCIA		C.C. O NIT	FIRMA (S)
PROFESIONALES RESPONSABLES			
URBANIZADOR O CONTRATISTA	FIRMAS	N° MATRICULA PROFESIONAL	
ARQUITECTO PROYECTISTA	FIRMAS	N° MATRICULA PROFESIONAL	
Mary Asendra	<i>[Signature]</i>	A08322006-22605236	
INGENIERO CIVIL CALCULISTA O ESTRUCTURAL (Experiencia mínima 5 años o especialización)	FIRMAS	N° MATRICULA PROFESIONAL	
RODOLFO E. VANDERBEEK	<i>[Signature]</i>	13202-04604	
INGENIERO CIVIL O GEOTECNISTA (Experiencia mínima 5 años o especialización)	FIRMAS	N° MATRICULA PROFESIONAL	
DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (Experiencia mínima 3 años)	FIRMAS	N° MATRICULA PROFESIONAL	
OTROS PROFESIONALES ESPECIALISTAS	FIRMAS	N° MATRICULA PROFESIONAL	
NOMBRE RESPONSABLE DE LA SOLICITUD		TELEFONO (S)	
Alexander Padilla Amador		3205621753	
DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA		FAX	
Turbaeo Urb. Marsella Mz 4 Lote 11			

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

5.1 DOCUMENTOS COMUNES A TODA SOLICITUD

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

5.1 DOCUMENTOS ADICIONALES LICENCIA DE URBANIZACIÓN

5.2 DOCUMENTOS ADICIONALES LICENCIA DE PARCELACION

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

5.3 DOCUMENTOS ADICIONALES LICENCIA DE SUBDIVISIÓN

5.4 DOCUMENTOS RECONOCIMIENTO EDIFICACIONES

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

5.5 DOCUMENTOS ADICIONALES LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

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



Certificado de Tradición en Línea Original

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos - Agilizador

DATOS DEL PAGO

Recibo No: 2016120082674

Referencia/CUS: 16122287953223782

Fecha: 22 de Diciembre de 2016 a las 14:55:13

Valor: \$14,800

CIRCULO EMISOR: 060

KIOSKO: 31110

Certificado Comprado por: _____ Documento: CC_ NIT_ : _____

Los certificados se expiden de acuerdo a los datos suministrados

CERTIFICADO GENERADO

PIN 16122287953223782

MATRICULA: 6836

CARTAGENA-060

El PIN tiene una vigencia de treinta(30) días a partir de su adquisición. Para verificar este certificado visite www.snrbotondopago.gov.co/certificado/ con el número PIN generado en la Opción Validar Certificado.

Puede descargar la Circular del Super Intendente de Notariado y Registro con la validez de este documento en www.certificadoenlinea.com en el menú "Descargar Circular"



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 16122287953223782

Nro Matrícula: 060-6836

Página 1

Impreso el 22 de Diciembre de 2016 a las 02:54:48 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 060 - CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA VEREDA: CARTAGENA

FECHA APERTURA: 03-01-1977 RADICACIÓN: 77-00021 CON: SIN INFORMACION DE: 03-01-1977

CODIGO CATASTRAL: 13001010505120012000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

FRENTE, CALLE PEATONAL DE POR MEDIO Y MIDE 9.00 MTS. DERECHA, ENTRANDO CON LA CASA 19 DE LA MANZANA 33 Y MIDE 9.00 MTS.
IZQUIERDA, ENTRANDO CON LA CASA 23 DE LA MISMA MANZANA Y MIDE 9.00 MTS. Y POR EL FONDO CON LA CASA 22 DE LA MISMA MANZANA Y
MIDE 9.00 MTS.-

COMPLEMENTACION:

INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA QUE HIZO A ROSA TORRES DE JUAN, SEGUN CONSTA EN
LA ESCRITURA 614 DE 25.04.72 NOTARIA 2A. DE CARTAGENA, REGISTRADA AL LIBRO 1. TOMO 2. PAR FOLIO 200. DILIGENCIA DE REGISTRO
940 DE 02.05.72.- ROSA TORRES DE JUAN, ADQUIRIO EN LA SUCESION DE ELIAS JUAN REYES, TRAMITADA EN EL JUZGADO 1. CIVIL DEL
CIRCUITO DE CARTAGENA, REGISTRADA AL LIBRO 1. "A" TOMO 2. FOLIOS 1 AL 152 DILIGENCIA DE REGISTRO 220 DE 24.11.59.- ELIAS JUAN
REYES, ADQUIRIO POR SENTENCIA DEL JUZGADO 1. CIVIL DEL CIRCUITO DE PRESORIPCION DE 18.01.59 REGISTRADO AL LIBRO 1. TOMO 1.
IMPAR, DILIGENCIA DE REGISTRO 140 Y PARTE POR COMPRA A MARGARITA NU/EZ DE IRRISARRI, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 615 DE
25.04.72 NOTARIA 2A. DE CARTAGENA, REGISTRADA AL LIBRO 1. TOMO 2. PAR FOLIO 846 DILIGENCIA DE REGISTRO 1457. MARGARITA NU/EZ
IRRISARRI, ADQUIRIO EN SENTENCIA DEL JUZGADO 1. CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, EN EL JUICIO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION
ADQUISITIVA DE DOMINIO REGISTRADA AL LIBRO 1. "A" FOLIOS 356/7 DILIGENCIA DE REGISTRO 127 DE 17.08.58.-.....EXCEDENTES \$ 60.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) MANZANA 33. CASA 21./LOS CARACOLES.-

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-01-1977 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2565 DEL 03-12-1976 NOTARIA 3 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$96,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ARIAS LOPEZ JESUS

X

A: GARZON DE ARIAS IRMA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-01-1977 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2565 DEL 03-12-1976 NOTARIA 3 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$86,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: ARIAS LOPEZ JESUS

X

DE: GARZON DE ARIAS IRMA

X

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pln No: 16122287953223782

Nro Matrícula: 060-6836

Página 2

Impreso el 22 de Diciembre de 2016 a las 02:54:48 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-01-1977 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2565 DEL 03-12-1976 NOTARIA 3 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: ARIAS LOPEZ JESUS

X

DE: GARZON DE ARIAS IRMA

X

A: ARIAS GARZON JOSE DE JESUS

A: ARIAS GARZON FIEDAD

A: ARIAS GARZON ROJERS

A: ARIAS GARZON YARA PATRICIA

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-08-1995 Radicación: 15808

Doc: ESCRITURA 4219 DEL 18-08-1995 NOTARIA 3 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARA ESCRITURA #2565 EN CUANTO NUMERO DE CEDULA CORRECTO DE UN COMPRADOR

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

DE: ARIAS LOPEZ JESUS

CC# 9058475 X

DE: GARZON DE ARIAS IRMA

CC# 33130453 X

DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA INURBE.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-08-1995 Radicación: 15808

Doc: ESCRITURA 4219 DEL 18-08-1995 NOTARIA 3 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$86,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA INURBE.

DE: ARIAS LOPEZ JESUS

X

A: GARZON DE ARIAS IRMA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-09-1997 Radicación: 1997-19269

Doc: ESCRITURA 4024 DEL 01-09-1997 NOTARIA 3 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: ARIAS LOPEZ JESUS

CC# 9058475 X

DE: GARZON DE ARIAS IRMA

CC# 33130543 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 16122287953223782

Nro Matrícula: 060-6836

Página 3

Impreso el 22 de Diciembre de 2016 a las 02:54:48 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: ARIAS GARZON JOSE DE JESUS

A: ARIAS GARZON PIEDAD DE JESUS

A: ARIAS GARZON ROGERS ANTONIO

A: ARIAS GARZON YARA PATRICIA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 10-12-1997 Radicación: 1997-25843

Doc: ESCRITURA 3386 DEL 03-12-1997 NOTARIA 1RA DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: ARIAS LOPEZ JESUS

E: GARZON DE ARIAS IRMA

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

CC# 8058475 X

CC# 33130453 X

NIT# 8600029637

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 18-12-2007 Radicación: 2007-060-6-26282

Doc: OFICIO UJC RIP 386 DEL 06-06-2007 TESORERIA DISTRITAL

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA -UNIDAD DE JURISDICCION COACTIVA-

NIT# 889

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 05-11-2010 Radicación: 2010-060-6-21021

Doc: OFICIO 1828 DEL 21-09-2010 JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL

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

DE: BANCO DE OCCIDENTE S.A.

A: ARIAS LOPEZ JESUS GIRALDO

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 08-05-2012 Radicación: 2012-060-6-8312

Doc: ESCRITURA 528 DEL 04-04-2012 NOTARIA SEXTA

VALOR ACTO: \$5,000,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: COMPAÑIA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS S.A.S. EN LIQUIDACION CESIONARIA DE LOS CRÉDITOS DE BANCO CENTRAL HIPOTECARIO -

NIT 8600029637

A: ARIAS LOPEZ JESUS

CC# 8058475 X

A: GARZON DE ARIAS IRMA

CC# 33130453 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 16122287953223782

Nro Matrícula: 060-6836

Página 4

Impreso el 22 de Diciembre de 2016 a las 02:54:48 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 15-05-2013 Radicación: 2013-060-6-9525

Doc: OFICIO AMC-OFI-0017049 DEL 05-04-2013 ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA - UNIDAD DE JURISDICCION COACTIVA

A: ARIAS LOPEZ JESUS GERARDO

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 09-08-2013 Radicación: 2013-060-6-16932

Doc: OFICIO 1434 DEL 23-07-2013 JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO OFICIO N. 1828-528 DEL 2010

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

DE: BANCO DE OCCIDENTE S.A

A: ARIAS LOPEZ JESUS GIRALDO

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 10-01-2014 Radicación: 2014-060-6-600

Doc: ESCRITURA 1947 DEL 27-12-2013 NOTARIA SEPTIMA

VALOR ACTO: \$85,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ARIAS LOPEZ JESUS

CC# 9058475

DE: GARZON DE ARIAS IRMA

CC# 33130453

A: ARIAS GARZON ARIS DE JESUS

CC# 9098568 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 6 Nro corrección: 1 Radicación: TC10-183 Fecha: 04-11-1997

NUMERO DE ESCRITURA "4024" CORREGIDO VALE ART. 35 DCTO 1250/700

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-060-3-296 Fecha: 14-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 16122287953223782

Nro Matrícula: 060-6836

Página 5

Impreso el 22 de Diciembre de 2016 a las 02:54:48 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2016-080-1-187489

FECHA: 22-12-2016

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARIO ERNESTO VELASCO MOSQUERA



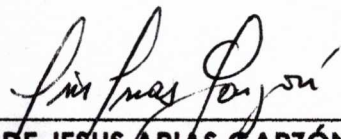
**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública


SEÑORES

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

REFERENCIA: SOLICITUD PARA RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIÓN.

ARIS DE JESUS ARIAS GARZÓN mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 9.098.569, por medio del presente escrito de la manera más respetuosa concurre a su despacho con el objeto de manifestarle que confiero poder especial amplio y suficiente al **Señor ALEXANDER PADILLA AMADOR**, igualmente mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Cartagena, identificado con cedula de ciudadanía número 9.103.487, para que en mi nombre y representación realice todas las acciones encaminadas para diligenciar ante ustedes todas las gestiones encaminadas al cabal cumplimiento del presente mandato, para obtener el reconocimiento de construcción del cual se anexan los documentos requeridos.


ARIS DE JESUS ARIAS GARZÓN
C. C. N° 9.098.569

ACEPTO,

ALEXANDER PADILLA AMADOR
CC. 9.103.487 DE CARTAGENA

AUTENTICACION Y RECONOCIMIENTO
01 DIC 2016
En Buenaventura Valle comparecio
ante la Notaria Tercera Aris de Jesus Arias
Garzon 9.098.569
expedida en Cartagena manifiesto
que la firma, huella y contenido son ciertos.
Comparecientes Aris de Jesus Arias Garzon
Remite Notaria Tercera
NOTARIO



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **9.098.569**

ARIAS GARZON

APELLIDOS
ARIAS DE JESUS

NOMBRES

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **21-DIC-1977**

CARTAGENA
(BOLIVAR)
LUGAR DE NACIMIENTO

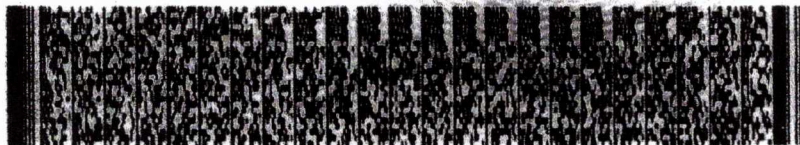
1.69
ESTATURA

A-
G.S. RH

M
SEXO

01-MAR-1996 CARTAGENA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

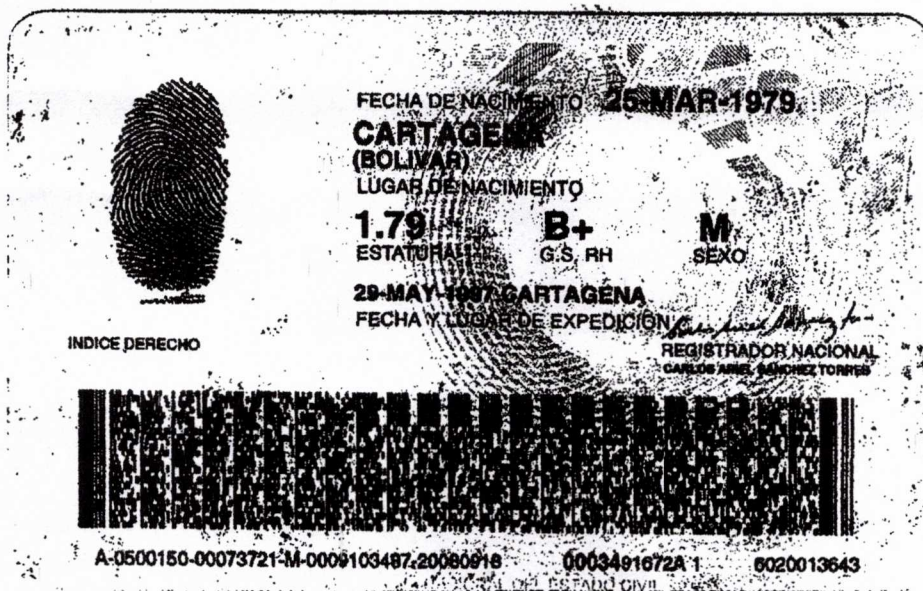
Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-3101900-00211890-M-0009098569-20100130

0020503930A 2

2970614785



13

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C - SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO LEY 44/90

FACTURA No 1610101014499748 -01 FECHA DE EMISION: 13/05/2016

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO

1. Referencia Catastral 01-05-0512-0012-000 2. Matricula Inmobiliaria 060-6836
3. Direccion C 22/26 92 4. Avaluo Catastral Vigente (Base Gravable) 59,657,000

B. INFORMACION SOBRE EL AREA DEL PREDIO

C. CLASIFICACION Y TARIFA ACTUAL

5. Area del Terreno (M2) 81 6. Area Construida (M2) 72 7. Destino 01 8. Estrato 3 9. Tipo 01 10. Clase 000 11. Tarifa 4.5 x M2

D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE

12. Propietario(s) ARIAS GARZON ARIS-DE-JESUS

13. Documento de Identificacion 9098569

E. INFORMACION DEL ULTIMO PAGO

14. F.pago 19/03/2013 15. Documento 1310101014210249 16. E.Recaudadora BANCO DE OCCIDENTE 17. Vir. Pagado 4,312,398

VALORES A CARGO

FECHAS LIMITE DE PAGOS

G. VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO		31/05/2016
23. IMPUESTO A CARGO	FU	499,877
24. (+) OTROS CONCEPTOS	OC	166,626
25. (=) TOTAL IMPUESTO A CARGO	HA	666,503
26. (+) INTERESES DE MORA	IM	175,468
27. (+) SANCIONES	VS	0
28. (=) TOTAL NETO DE VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO	VN	841,971

H. VIGENCIA ACTUAL		
29. IMPUESTO A CARGO	FU	268,457
30. (+) SOBRETASA DEL MEDIO AMBIENTE	MA	89,486
31. (=) TOTAL IMPUESTO A CARGO	HA	357,943
32. (+) INTERESES DE MORA	IM	0
33. (-) DESCUENTO POR PRONTO PAGO VIGENCIA ACTUAL	TD	0
34. (=) TOTAL NETO VIGENCIAS ACTUAL	VA	357,943

I. VALORES A PAGAR		
35. VALOR A PAGAR VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO	VN	841,971
36. VALOR A PAGAR VIGENCIA ACTUAL	VA	357,943
37. SALDO A FAVOR	SF	0
38. TOTAL A PAGAR VIGENCIAS SIN CONVENIO	TS	1,199,914
39. VALOR A PAGAR SALDO DEL CONVENIO	SC	0
40. TOTAL A PAGAR	TP	1,199,914

La tasa de intereses que aplica para las fechas limites de pago es 0.0844 % diario (30.81% anual)
Valores descontados en el valor a pagar por concepto de intereses y sanciones 0

FACTURA PARA PAGO TOTAL

COBRO COACTIVO

TOTAL PAGADO TP

FECHA DE PAGO

ENTIDADES RECAUDADORAS
BANCO POPULAR, BANCO DE OCCIDENTE, COLPATRIA, DAVIVIENDA,
GNB SUDAMERIS, BBVA, BANCO DE BOGOTA



(415) 770999801280680200013348916449974 (39001) 00000001199914 (96) 20160531

RECIBIDO CON PAGO
13 MAY 2016
BANCO DE OCCIDENTE
SAE AL CALDIA DE CARTAGENA

SAE DISTRITO DE CARTAGENA
13/05/2016-11:33:41Z
#121 Ref: 13348916449974
6642253-13348916449974
IMPUESTO PREDIAL DISTRITO DE CARTAGENA
TDMASTER: 1.199.914
VALOR TOTAL: 1.199.914
- COPIA 2 -



remite a su ciudad

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras publicas, certificados y documentos del archivo notarial



Ca16388218

COPIA

COPIA

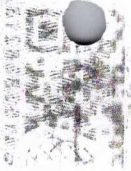
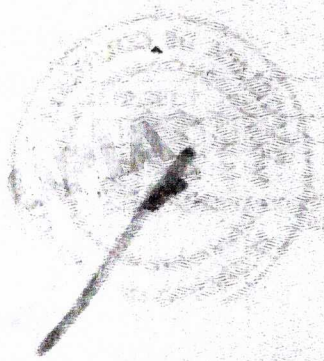
COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

CARA EN BLANCO



14
Aris de Jesus Arias
4 largo 02-2017

Oficio **AMC-OFI-0006564-2017**

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

Señor

ARIS DE JESUS ARIAS GARZON

Presunto infractor

Manzana 33 lote 21 segunda etapa del barrio los Caracoles

Cartagena

3105621753

Subjunta Control

W0108

Asunto: Comunicación Apertura de Averiguación Preliminar- Proceso No.0012 de 2017

Reciba Usted un cordial saludo,

Mediante el presente, el suscrito, en calidad de Director Administrativo de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, me permito informarle que en virtud del oficio EXT-AMC-17-0003354, en el cual la Curaduría Urbana N° 1 nos comunica la solicitud de ARIS DE JESUS ARIAS GARZON de reconocimiento de una edificación, localizada en *la manzana 33 lote 21 segunda etapa del barrio los Caracoles*, ha dado apertura de Averiguación Preliminar dentro del proceso No.0012-2017, mediante auto identificado con código de registro AMC-OFI-0006556-2017, en el cual se resolvió:

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

SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas:

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el lugar de los hechos '(...) en la manzana 33 lote 21 segunda etapa del barrio los Caracoles, a fin de que se identifique la ubicación exacta de la edificación busca ser reconocida por la Curaduría Urbana, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del propietario de la edificación, el tipo de obras que se pretende reconocer, la fecha probable de construcción de la edificación, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las normas en la edificación.

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



49

CUARTO: Comunicar al señor ARIS DE JESUS ARIAS GARZON de la determinación tomada en el presente acto.


Atentamente,



OLIMPO VERGARA VERGARA

Director Administrativo de Control Urbano

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



Proyectó: Marrieta
Abogada Asesora.

Oficio **AMC-OFI-0006569-2017**

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

Señor
AMARANTO LEYVA QUINTANA
Ingeniero
Oficina Control Urbano
Cartagena

ASUNTO: VISITA TÉCNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCIÓN URBANÍSTICA.

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0012-2017
Quejoso:	DE OFICIO
Presuntos Infractores	ARIS DE JESUS ARIAS GARZON
Hechos	Por determinar
Código de Registro	EXT-AMC-17-0003354

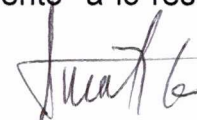
Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, dispone comisionarlo para que practique una VISITA TÉCNICA PRELIMINAR dentro de la presente actuación administrativa en el lugar de los hechos '(...) en la manzana 33 lote 21 segunda etapa del barrio los Caracoles, a fin de que se identifique la ubicación exacta de la edificación busca ser reconocida por la Curaduría Urbana, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del propietario de la edificación, el tipo de obras que se pretende reconocer, la fecha probable de construcción de la edificación, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las normas urbanísticas en la edificación, en cumplimiento a lo resuelto en la Averiguación Preliminar dentro del proceso 0012-2017.

En consideración con lo anterior,



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

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


20-02-17
alcalde@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co

ORDÉNESE:

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

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

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

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


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

Sexto: Contra el presente acto no procede recurso alguno

Comuníquese y cúmplase



OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano.



Proyectó: Marieta
Abogada Asesora Externa

Oficio AMC-OFI-0006556-2017
Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 02 de febrero de 2017

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0012- 2017
Quejoso:	DE OFICIO
Presuntos Infractores	ARIS DE JESUS ARIAS GARZON
Hechos	Por determinar
Código de Registro	EXT-AMC-17-0003354

COMPETENCIA

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

ANTECEDENTES

Mediante oficio EXT-AMC-17-0003354, el Curador N° 1 del distrito de Cartagena Ronald Lllamar, nos informa: *'que ARIS DE JESUS ARIAS GARZON, ha solicitado ante esta curaduría declarar la existencia de una edificación desarrollada sin la previa licencia en el inmueble ubicado en la manzana 33 lote 21 segunda etapa del barrio los Caracoles de esta ciudad. (...)'*.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Que debido a que la información allegada por la curaduría fue presentada el 18 de enero de 2017, la Oficina de Control Urbano es la autoridad competente para llevar a cabo la investigación y posibles sanciones, de conformidad con el Artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a esta actuación, que dispone que la Autoridad administrativa deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficiente para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

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

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

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el lugar de los hechos *'(...) en la manzana 33 lote 21 segunda etapa del barrio los Caracoles*, a fin de que se identifique la ubicación exacta de la edificación busca ser reconocida por la Curaduría Urbana, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del propietario de la edificación, el tipo de obras que se pretende reconocer, la fecha probable de construcción de la edificación, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las normas en la edificación.

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

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

RESUELVE

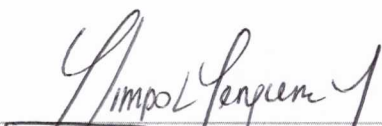
PRIMERO: Iniciar Averiguación Preliminar de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas:

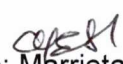
1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el lugar de los hechos '(...) en la manzana 33 lote 21 segunda etapa del barrio los Caracoles, a fin de que se identifique la ubicación exacta de la edificación busca ser reconocida por la Curaduría Urbana, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del propietario de la edificación, el tipo de obras que se pretende reconocer, la fecha probable de construcción de la edificación, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las normas en la edificación.

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

CUARTO: Comunicar a al señor ARIS DE JESUS ARIAS GARZON de la determinación tomada en el presente acto.



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

Proyectó:  Marrieta
Abogada Asesora DACU.



AMC-OFI-0121879-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 23 de octubre de 2018

Oficio **AMC-OFI-0121879-2018**

INFORME TÉCNICO				
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO				
REALIZARON LA VISITA				
Ing. Amaranto Leiva Q. - Arq. Raúl Posada M. - Arq. Benys Baena V.				
ASUNTO:	Solicitud de visita técnica preliminar por posible infracción urbanística.			FECHA ASUNTO: 02/02/2017
CODIGO DE REGISTRO:	EXT-AMC-17-0003354	OFICIO:	AMC-OFI-0006569-2017	FECHA VISITA: 22/10/2018
SOLICITANTE:	Curador Urbano No. 1			Proceso: 0012-2017
PRESUNTO INFRACTOR:	ARIS DE JESUS ARIAS GARZON.			
DIRECCION:	Manzana 33 Lote 21 segunda etapa Barrio Los Caracoles.			

INFORME GENERAL DEL ASUNTO

Se recibe solicitud para practicar VISITA TÉCNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCION URBANIZTICA en la siguiente dirección: Manzana 33 Lote 21 segunda etapa del Barrio Los caracoles, con el fin de establecer si existe Infracción Urbanística.

Para una mayor ilustración, se registra la localización del Barrio mencionado en el MIDAS, y registros fotográficos, como siguen:

LOCALIZACION EN EL BARRIO



Fuente Midas 2013

INFORME DE VISITA

En visita técnica de inspección ocular, realizada el día 22 del mes de octubre del año en curso, siendo las 09:00 am, el ingeniero Amaranto Leiva y los arquitectos Benys Baena y Raúl Posada funcionarios del Departamento Administrativo de



Control Urbano, nos dirigimos al predio de la visita, ubicado en la Manzana 33 Lote 21 segunda etapa Barrio Los Caracoles, la visita no pudo ser atendida por ninguno, ya que encontramos la edificación desocupada y con avisos de arriendo y venta del inmueble, se observó un predio de un piso que consta de dos apartamentos, ubicado en un lote medianero, identificado con registro catastral No. 010505120012000 (informe del predio por la fuente Midas).

Consultando en la página de la Curaduría Urbana No. 1 nos suministra la siguiente información:

CONSULTAS

LISTADO DE SOLICITUDES RADICADAS

Fecha Inicial (dd/mm/aaaa):

20

12

2016

Fecha Final (dd/mm/aaaa):

20

04

2017

Consultar

RADICACION	FECHA RAD.	MODALIDAD
13001-1-16-0627	20-12-2016	RECONOCIMIENTO
13001-1-16-0628	20-12-2016	RECONOCIMIENTO
13001-1-16-0629	20-12-2016	MODIFICACION
13001-1-16-0630	21-12-2016	OBRA NUEVA
13001-1-16-0631	21-12-2016	AMPLIACION - MODIFICACION
13001-1-16-0632	21-12-2016	RECONOCIMIENTO
13001-1-16-0633	21-12-2016	RECONOCIMIENTO
13001-1-16-0634	21-12-2016	DEMOLICION PARCIAL - CERRAMIENTOS
13001-1-16-0635	22-12-2016	DEMOLICION - OBRA NUEVA
13001-1-16-0636	22-12-2016	RECONOCIMIENTO
13001-1-16-0637	22-12-2016	RECONOCIMIENTO
13001-1-16-0638	26-12-2016	RECONOCIMIENTO
13001-1-16-0639	26-12-2016	RECONOCIMIENTO
13001-1-16-0640	26-12-2016	RECONOCIMIENTO
13001-1-16-0641	27-12-2016	RECONOCIMIENTO

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 ...

Al consultar en la pagina de la Curaduria Urbana No.1, en el listado de Solicitudes Radicadas, aparece inscrita la Radicacion con el numero: 13001116-0636 de diciembre 22 de 2016, con la Modalidad de Reconocimiento.

CONSULTAS

RELACION DE LICENCIAS EXPEDIDAS

Fecha Inicial (dd/mm/aaaa):

01

01

2017

Fecha Final (dd/mm/aaaa):

01

04

2017

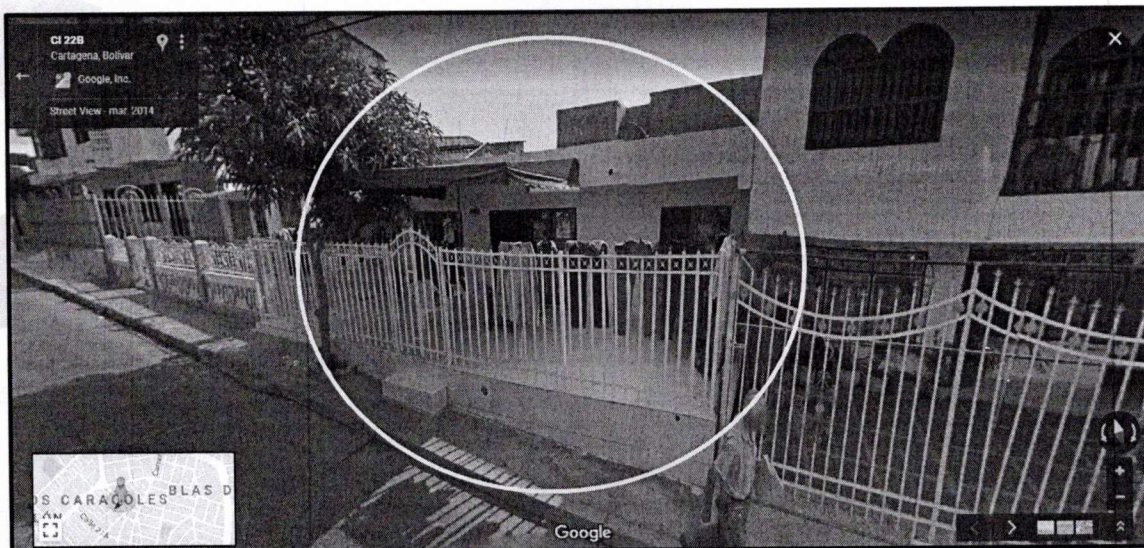
Consultar

RADICACION	MODALIDAD	RESOL.	FECHA RES.
13001-1-16-0619	AMPLIACION	65	02/Feb/2017
13001-1-16-0621	RECONOCIMIENTO	148	16/Mar/2017
13001-1-16-0622	RECONOCIMIENTO	126	10/Mar/2017
13001-1-16-0623	RECONOCIMIENTO	130	13/Mar/2017
13001-1-16-0625	RECONOCIMIENTO	27	24/Jan/2017
13001-1-16-0627	RECONOCIMIENTO	175	30/Mar/2017
13001-1-16-0629	MODIFICACION	23	19/Jan/2017
13001-1-16-0633	RECONOCIMIENTO	135	13/Mar/2017
13001-1-16-0636	RECONOCIMIENTO	154	21/Mar/2017
13001-1-16-0641	RECONOCIMIENTO	138	13/Mar/2017
13001-1-16-0644	RECONOCIMIENTO	83	10/Feb/2017
13001-1-16-0645	ADECUACION	142	14/Mar/2017
13001-1-16-0649	RELOTEO	90	16/Feb/2017
13001-1-16-0650	RECONOCIMIENTO	131	13/Mar/2017
13001-1-16-0651	URBANISMO	92	17/Feb/2017

1 2 3 4 5 6 7 8 9

Al consultar en la pagina de la Curaduria Urbana No.1, en Relacion de Licencias Expedidas, **no aparece** inscrita la Radicacion con el numero: 13001116-0636 de diciembre 22 de 2016, llega solo del 13001116-0633 y salta a la 13001116-0638.

REGISTRO FOTOGRAFICO (GOOGLE MAPS)



Fachada principal de la vivienda. Fuente: GOOGLE MAPS, marzo 2014.

REGISTRO FOTOGRAFICO CONTROL URBANO

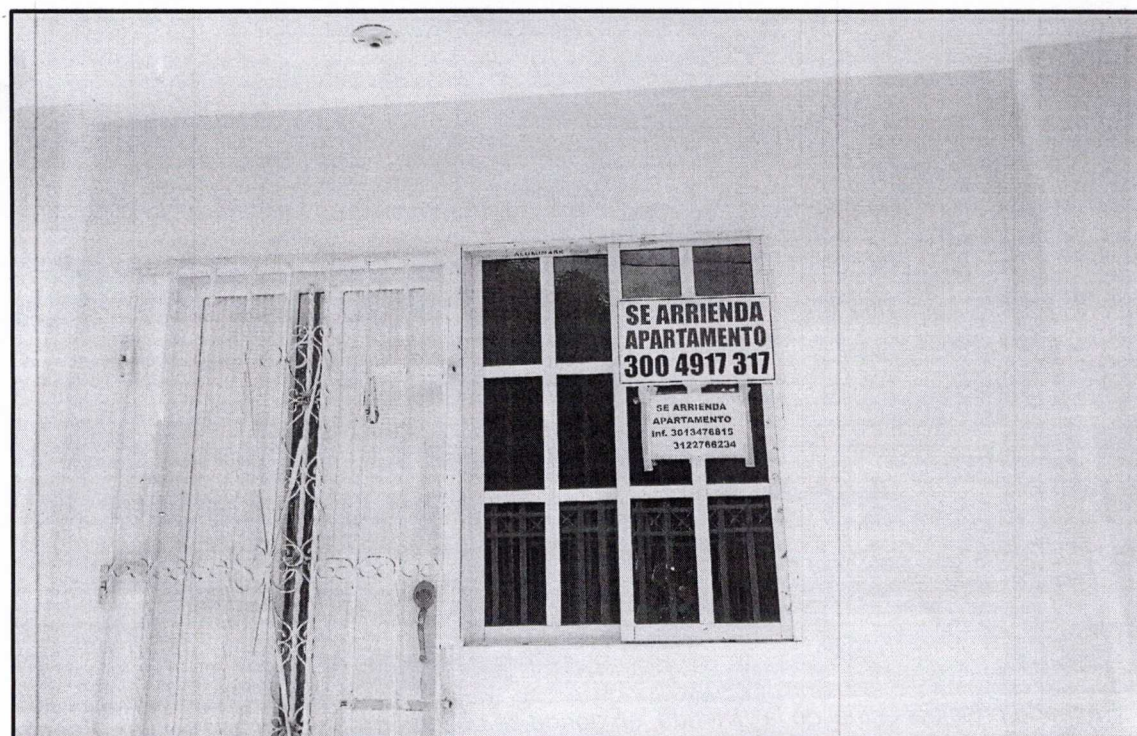


Fachada principal actual de la vivienda, en donde se observan los dos apartamentos. Fuente: Personal de Control urbano, octubre 2018.





Fachada principal actual de la vivienda, en donde se observan los dos apartamentos y el letrero de venta del inmueble. Fuente: Personal de Control urbano, octubre 2018.



Fachada principal actual de la vivienda, en donde se observan los dos apartamentos y el letrero de arriendo del inmueble. Fuente: Personal de Control urbano, octubre 2018.





INFORMACIÓN DEL PREDIO

REFERENCIA	010505120012000
USO	RESIDENCIAL TIPO B
TRATAMIENTO	CONSOLIDACION
RIESGO PRI	Expansividad Baja 100
RIESGO SEC	
CALSIF SUELO	SUELO URBANO
ESTRATO	3
AREA M2	81.00
PERIMETRO	36.00
DIRECCION	C 22 26 92
BARRIO	LOS CARACOLES
LOCALIDAD	LI
UCG	12
CODIGO DANE	27010707
LADO DANE	D
MANZ IGAC	512
PREDIO IGAC	12
MATRICULA	060-6836
ÁREA TERRENO	81.00
ÁREA CONSTRUIDA	72.00

CUADRO DE REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO

USOS	
PRINCIPAL	RESIDENCIAL
COMPATIBLE	COMERCIAL 1, INDUSTRIAL 1
COMPLEMENTARIO	ACTIVIDAD PORTUARIA 1, INSTITUCIONAL 1, INSTITUCIONAL 2
RESTRINGIDO	COMERCIAL 2
PROHIBIDO	ACTIVIDAD PORTUARIA 2, ACTIVIDAD PORTUARIA 3, ACTIVIDAD PORTUARIA 4, ACTIVIDAD TURISTICA, COMERCIAL 3, COMERCIAL 4, INDUSTRIAL 2, INDUSTRIAL 3, INSTITUCIONAL 3, INSTITUCIONAL 4

RESIDENCIAL TIPO B

La actividad residencial se desarrolla en edificaciones destinadas a servir como lugar de habitación a los residentes permanentes y temporales de la ciudad y presenta las siguientes modalidades: Unifamiliar, **bifamiliar**, multifamiliar, agrupaciones o conjuntos y vivienda compartida. Las áreas de actividad residencial contemplan principalmente el uso residencial. Además, pueden darse al interior de estas áreas, usos compatibles y complementarios a la vez que se restringen otros usos comerciales e industriales específicos.



USO PRINCIPAL

RESIDENCIAL: Vivienda unifamiliar, **bifamiliar** y multifamiliar.

NORMATIVA

ARTICULO 249: NORMAS PARA ACTIVIDAD RESIDENCIAL DESTINADAS A VIVIENDA TIPO B. Para todos los tratamientos las normas aplicables en lotes o predios aún libres u obra nueva localizados entre medianeras o para la aplicación de reparaciones, a reformas sustantivas en las construcciones existentes, son las que se especifican en el Cuadro No. 1, titulado "Reglamentación de la Actividad Residencial", y localizadas en el Plano No. 5/5 denominado Usos del Suelo.

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

RESIDENCIAL TIPO B RB	
UNIDAD BÁSICA	40 m ²
2 ALCOBAS	50 m ²
3 ALCOBAS	70 m ²
USOS	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
ÁREA LIBRE	ÁREA LIBRE
UNIFAMILIAR 1 piso	De acuerdo con los aislamientos
UNIFAMILIAR 2 pisos	1 m ² libre x c/0.80 m ² de A. Const.
BIFAMILIAR	1 m ² libre x c/0.80 m ² de A. Const.
MULTIFAMILIAR	1 m ² libre x c/0.80 m ² de A. Const.
ÁREA Y FRENTE MÍNIMOS	ÁREA Y FRENTE MÍNIMOS
UNIFAMILIAR 1 piso	AML.: 200 M ² – F.: 8 m
UNIFAMILIAR 2 pisos	AML.: 160 M ² – F.: 8 M
BIFAMILIAR	AML.: 250 M ² – F.: 10M
MULTIFAMILIAR	AML.: 480 M ² – F.: 16 M
ALTURA MÁXIMA	4 PISOS
ÍNDICE DE	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN
UNIFAMILIAR 1 piso	0.6
UNIFAMILIAR 2 pisos	1
BIFAMILIAR	1.1
MULTIFAMILIAR	1.2
AISLAMIENTOS	AISLAMIENTOS



ANTEJARDÍN	Unifam. 3 m sobre vías secund., 5 m sobre vías ppales. Bifamiliar 3 m sobre vías secund., 5 m sobre vías ppales. Multifamiliar 5 m
POSTERIOR	Unifamiliar 4 m Bifamiliar 4 m Multifamiliar 5 m
PATIO INTERIOR MINIMO	3 m x 3 m
VOLADIZO	Bifamiliar 1.20 m (2do. Piso) Multifamiliar 2.50 m (2do piso)
LATERALES	Multifamiliar 3 m desde 2do. Piso
ESTACIONAMIENTOS	Unifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Bifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Multifam. 1 x c/70 m2 de A. Cons. Y visitantes 1 x c/210 m2 de A. Cons.
NIVEL DE PISO	Lotes sin inclinación 0.30 m de la rasante en el eje de la vía.

CONCLUSIONES

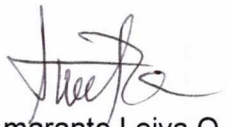
De acuerdo con la visita efectuada y la localización del predio objeto de consulta en el Plan de Ordenamiento Territorial, en las herramientas MIDAS, se puede concluir que:

La edificación indicada por el Requerimiento de Visita Técnica, se encuentra ubicada en la Manzana 33 Lote 21 segunda etapa Barrio Los Caracoles.

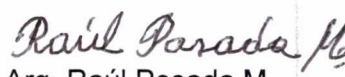
Se encontró lo siguiente:

- El uso del suelo del predio es: RESIDENCIAL TIPO B.
- En el predio se encuentra construida una edificación de un piso con dos apartamentos, con acabados y desocupados.
- De acuerdo a la información suministrada en la página de la Curaduría Urbana No.1, en donde observamos que el señor Aris de Jesús Arias Garzón, presento ante esta Curaduría documentos para el Reconocimiento de su inmueble, pero después de consultar en la Relación de Licencias Expedidas, esta no se encuentra relacionada.
- Es pertinente notificar al señor ARIS DE JESUS ARIAS GARZON, para que atienda la próxima visita programada por la Dirección Administrativa de Control Urbano

Atentamente.


Ing. Amaranto Leiva Q.
Asesor externo control Urb.


Arq. Benys Baena V.
Asesor externo control Urb.


Arq. Raúl Posada M.
Asesor externo control Urb.

Proyectó: Amaranto Leiva Quintana
Revisó:



AMC-OFI-0146857-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 22 de noviembre de 2019
Oficio **AMC-OFI-0146857-2019**

Doctor,
RONALD LLAMAS BUSTOS
Curador Urbano No. 1, del Distrito de Cartagena.
Ciudad.

02-12-2019

CURADURIA N°1 -DE CAR
TAGENA



CU120191202-2877

ASUNTO: AMC-OFI-0146857-2019 SOLICITUD DE INFORMACION

FOLIOS: 1

REMITENTE: DRA. LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO DIRECTORA ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO

Referencia: 13001116-0636 de diciembre 22 de 2016- RECONOCIMIENTO, Radicado Interno No.0012-2017.

Respetado doctor Llamas, cordial saludo.

Atendiendo el asunto de la referencia me permito informarle, que, de conformidad con la solicitud allegada, este despacho adelanto las diligencias de averiguación preliminar con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico.

Mediante AMC-OFI-0006569-2017, la Directora Administrativa de Control Urbano comisionó a el ingeniero AMARANTO LEIVA y los arquitectos RAUL POSADA y BENYS BAENA, adscritos a esta dependencia para realizar visita técnica en el predio ubicado en el barrio Los Caracoles, Manzana 33 Lote 21, 2da etapa, a fin de identificar la dirección exacta de la edificación que busca ser reconocida.

Mediante AMC-OFI-0006564-2017, se notificó al señor **ARIS DE JESUS ARIAZ GARZON**, la apertura de averiguación preliminar del proceso con Rad. No.0012-2017.

Mediante oficio AMC-OFI-0121879-2018, fue presentado informe técnico en el cual se concluyó lo siguiente:

*"El uso del suelo del predio es RESIDENCIAL TIPO B, en el predio se encuentra construida una edificación de un piso con dos apartamentos, con acabados y desocupados. De acuerdo con la información suministrada en la página de la Curaduría Urbana No. 1, se observa que el señor ARIS DE JESUS ARIAZ GARZON, presento ante esta curaduría documentos para un reconocimiento de su inmueble, pero después de consultar en la relación de licencias expedidas, esta no se encuentra relacionada.
[...]."*

En virtud de lo anterior, me permito solicitar a usted información respecto al trámite y estado de la solicitud **13001116-0636 de diciembre 22 de 2016- RECONOCIMIENTO.**

De usted, cordialmente,

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

Proyectó: Karen Paez Payares
Abogada externa DACU



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

Cartagena de Indias D.T. y C
Diciembre, 03 de 2.019

Doctora
LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO
Directora Administrativa de Control Urbano
Secretaria de Planeación Distrital
Cartagena

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA UNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO
Código de registro: EXT-AMC-19-0112657
Fecha y Hora de registro: 04-dic-2019 09:08:39
Funcionario que registro: Barrios Dean, Leidys del Carmen
Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano
Funcionario Responsable: SIMARRA NAVARRO, LUZ MERCEDES
Cantidad de anejos: 2
Contraseña para consulta web: E6212293
www.cartagena.gov.co

C.U.N°1-12-560C -2019

Referencia: 13001116-0633 de diciembre 22 de 2016- RECONOCIMIENTO,
Radicado interno No. 0012-2017
Oficio AMC-OFI-01468857-2019

Cordial saludo

En atención a su oficio remito a usted, copia de la resolución N° 0607 de Octubre 25 de 2017, mediante la cual fue reconocida la construcción ubicada en la calle 22 N° 26-92 de la Urbanización los Caracoles, de propiedad del señor ARIS DE JESUS ARIAS GARZON.

Atentamente,


CURADOR URBANO No. 1
DE CARTAGENA D. T. y C.
RONALD LLAMAS BUSTOS
Curador Urbano N° 1 del Distrito de
Cartagena de Indias (Provisional)

Recibido
06-12-19
9:45 am



CURADURIA URBANA DISTRITAL N° 1

CARTAGENA DE INDIAS D.T. y C.

RESOLUCION

N° 0607/25 OCT. 2017

POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN

USO: RESIDENCIAL BIFAMILIAR

TITULAR: ARIS DE JESUS ARIAS GARZON

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1077 de 2015.

CONSIDERANDO

Que el señor **ARIS DE JESUS ARIAS GARZON**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 9.098.569 expedida en Cartagena, como propietario de casa 21 en la manzana 33 de la Urbanización los Caracoles de esta ciudad, confirió poder especial, amplio y suficiente al señor **ALEXANDER PADILLA AMADOR**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 9.103.487, para en su nombre y representación realice todas las acciones encaminadas a obtener el reconocimiento de construcción para el cual se anexan los documentos requeridos.

Que el señor **ALEXANDER PADILLA AMADOR**, en ejercicio del poder conferido, radico ante esta Curaduría Urbana el formulario único Nacional diligenciado, para obtener la declaratoria de existencia de la edificación con la ampliación desarrollada hace 5 años, con la cual la destino al uso residencial bifamiliar.

Que a la petición radicada bajo el N° 13001-1-16-0636, el interesado anexo la documentación señalada en los Artículos 2.2.6.1.2.1.7 y 2.2.6.4.2.2 del Decreto 1077 de 2015, y en la misma designan como responsable del levantamiento de la edificación a la arquitecta **MARY ASENDRA**, con Matricula profesional vigente N° 08322006-22605236 y del peritaje técnico al ingeniero civil **CASTULO MANJARRES**, con Matricula profesional vigente N° 1320204604.

Que la arquitecta **MARY ASENDRA**, se hace responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en el plano de levantamiento de la edificación y el Ingeniero civil **CASTULO MANJARRES**, se hace responsable legalmente de los resultados del estudio técnico. (Numeral 2 y 3 del Artículo 2.2.6.4.2.2. del Decreto 1077 de 2015).

Que el señor **ALEXANDER PADILLA AMADOR**, ha declarado bajo la gravedad del juramento que la edificación, objeto del reconocimiento fue ampliada hace 5 años, declaración que se entiende prestada con el diligenciamiento del formulario en lo pertinente a la antigüedad. (Numeral 4 del Artículo 2.2.6.4.2.2. del Decreto 1077 de 2015).

Que el inmueble de la petición tiene asignado el boletín de nomenclatura 26-92 en la calle 22 de la Urbanización los Caracoles de esta ciudad.

Que el señor **ARIS DE JESUS ARIAS GARZON**, puede ser titular del acto de declaratoria de existencia de la edificación, por ser el titular del derecho real de dominio de la casa lote antes identificada, adquirido este mediante el contrato de compraventa celebrado con el señor **JESUS ARIAS LOPEZ** y señora **IRMA GARZON DE ARIAS**, según consta en la escritura pública N° 1947 del 27 de Diciembre de 2013, otorgada en la Notaria Séptima de Cartagena, registrada con la matricula inmobiliaria 060-6836. (Artículo 2.2.6.4.2.1 y 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 de 2015).

Que el inmueble de la petición fue transferido al señor **ARIS DE JESUS ARIAS GARZON**, como casa lote 21 de la manzana 33 en el Barrio los Caracoles II etapa, con uso residencial unifamiliar, y en los planos arquitectónicos se identifica 2 apartamentos, con lo que se acredita que el inmueble fue ampliado sin licencia de construcción y es esta el objeto del reconocimiento.

Que mediante oficio N° 0019-P-13-01-2017, fue informado el Director del Departamento de Control Urbano que el señor **ARIS DE JESUS ARIAS GARZON**, solicito el reconocimiento del inmueble ubicado en la manzana 33 lote 21 en la II etapa de los Caracoles de esta ciudad. (Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.4.1.1. del Decreto 1077 de 2015).

Que los vecinos colindantes relacionados en el formulario, fueron citados por correo certificado, para que conozcan el plano de levantamiento arquitectónico de la edificación de la solicitud, se constituyan en parte y hagan valer sus derechos. (Artículo 65 de la Ley 9 de 1989, 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015).

Que el reconocimiento de construcción está definido, como la actuación por medio de la cual el Curador Urbano o la autoridad Municipal o Distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos

RESOLUCION

Nº 0607 / 25 OCT 2017

POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN

USO: RESIDENCIAL BIFAMILIAR

TITULAR: ARIS DE JESUS ARIAS GARZON

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1077 de 2015.

arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias, siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación haya sido concluida como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento. Este término no se aplicará en aquellos casos en el que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativo. (Artículo 2.2.6.4.1.1. del Decreto 1077 de 2015).

Que la casa lote de la petición, se encuentra ubicado en el Área delimitada gráficamente en el Plano de Formulación Urbana PFU 05-05 Usos de Suelos como Área de Actividad Residencial Tipo B-RB, reglamentada en la Columna 3 del Cuadro 1 del Decreto 0977 de 2001, la cual tiene señalado los siguientes usos: **Principal:** residencial: vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar. **Compatible:** comercio 1, industrial 1; **Complementario:** institucional 1 y 2, portuario 1; **Restringido:** comercio 2; **Prohibido:** comercio 3 y 4, industrial 2 y 3, turístico, portuario 2, 3 y 4, institucional 3 y 4.

Que el Barrio los Caracoles, donde se encuentra ubicado el inmueble de la petición, es un sector urbanísticamente desarrollado, que tiene previsto el tratamiento urbanístico de Consolidación, definido en el Artículo 198 del Decreto 0977 de 2001.

Que la solicitud de declaratoria de construcción es procedente, porque el inmueble antes identificado, no se encuentra localizado en área de protección, ni de alto riesgo no mitigable, ni están afectados por motivo de utilidad pública. Artículo 2.2.6.4.1.2 del Decreto 1077 de 2015).

Que en el plano de levantamiento arquitectónico se identifican 2 apartamentos o viviendas, que determinan el uso residencial bifamiliar, previsto como principal en el Área de Actividad Residencial Tipo B. (columna 3 del cuadro N° 1 del Decreto 0977 de 2001).

Que en la revisión de los documentos presentados, se hicieron observaciones sobre el peritaje técnico y planos del levantamiento arquitectónico, que se pusieron en conocimiento del señor ALEXANDER PADILLA, mediante oficio N° 1-02-094-2017, y fueron atendidas dentro del término legal.

Que el ingeniero civil CATULO ENRIQUE MANJARRES, como responsable del peritaje técnico expresa que en el inmueble no se presentan asentamientos diferenciales, agrietamiento, pérdida de verticabilidad, comprensibilidad excesiva, expansibilidad de intermedia o alta, colapsibilidad etc., que permite concluir que el comportamiento de las casas es adecuado.

Que la ingeniera civil de esta Curaduría Urbana, sobre el peritaje técnico rinde el siguiente informe: " Descripción del Proyecto:

La edificación a reconocer es una construcción de un piso cuya revisión se hizo bajo el título E de casas de uno y dos pisos de NSR-10.

La cimentación es una viga de 0.25x0.20m reforzada con 4 barra de ½ pulgada de diámetro y aros de 3/8 de pulgada cada 0.20m en toda su longitud.

Las viguetas son de 0.15x0.20m y están reforzadas con 4 barras de 1/2 pulgada de diámetro y aros de 3/8 de pulgada cada 0.15m.

Las columnetas son de 0.15x0.20m y están reforzadas con 4 barras de 3/8 y aros de 1/4 cada 0.15m.

Concepto estructural:

La edificación fue revisada bajo el título E de la NSR-10 de casas de uno y dos pisos y cumple con dimensiones, ubicación y refuerzo mínimo de acuerdo a E.4.3 y E4.4, E.3.5 de espesores de muros y E.3.6 de longitud de muros.

La cimentación cumple con las dimensiones y cuantías mínimas de acuerdo a E.2.2.

Por todo lo anterior decimos que la edificación revisada tiene un funcionamiento adecuado ante cargas laterales y verticales".

Que dentro de esta actuación adelantada conforme a lo señalado en la subsección 2 del Capítulo 1 del Decreto 1077 de 2015, se ha verificado el cumplimiento de las exigencias previstas para declarar la existencia de edificación; vale decir: uso (residencial bifamiliar previsto como principal en el Área de Actividad Residencial Tipo B), **Antigüedad** de 5 años,

25

RESOLUCION

0607/25 OCT 2017

POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN

USO: RESIDENCIAL BIFAMILIAR

TITULAR: ARIS DE JESUS ARIAS GARZON

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1077 de 2015.

y **peritaje técnico** de acuerdo a las estipulaciones de la NSR-10 en el Título E. (Artículo 2.2.6.4.1.1. del Decreto 1077 de 2015).

Que los vecinos colindantes citados, no se constituyeron en parte para presentar objeciones a la declaratoria de existencia de la edificación solicitada.

Que el interesado aportó copia de los documentos de pago del impuesto de delineación a la construcción al Distrito de Cartagena y el valor de la Estampilla Procultura al Instituto de Patrimonio y Cultura, liquidados de conformidad a lo dispuesto en los Acuerdos 041 de 2006 y 023 de Diciembre 2002, respectivamente. (Artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015). En mérito de lo expuesto y con fundamento en las normas citadas, la Curaduría Urbana N° 1 de Cartagena D. T. y C.

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Declarar la existencia de la Edificación ubicada en la calle 22 N° 26-92 de la Urbanización los Caracoles de esta ciudad, registrado con la Matricula Inmobiliaria N° 060-6836 y referencia catastral 01-05-0512-0012-000, de propiedad del señor **ARIS DE JESUS ARIAS GARZON**.

El reconocimiento no implica pronunciamiento sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio, ni las características de su posesión.

ARTICULO SEGUNDO: Como consecuencia de la declaración de existencia de la edificación ubicada en la dirección antes anotada, se aprueba el plano de levantamiento arquitectónico que se integra a esta Resolución con el cual se acredita que la casa lote fue ampliada para el uso residencial bifamiliar sin la previa licencia de construcción, el cual se describe así:

VIVIENDA 1	38.92 M2
SALA-COMEDOR, COCINA, DOS ALCOBAS, UN BAÑO Y PATIO LABORES	
ANTEJARDIN VIVIENDA 1.....	1.58 M2
TOTAL VIVIENDA 1.....	40.50 M2
VIVIENDA 2	38.92 M2
SALA-COMEDOR, COCINA, DOS ALCOBAS, UN BAÑO Y PATIO LABORES	
ANTEJARDIN VIVIENDA 2.....	1.58 M2
TOTAL VIVIENDA 2.....	40.50 M2

Área total construida = 77.84 M2.

Área libre primer piso = 3.16 M2

Área de lote = 81 M2.

Número de pisos = 1.


Altura = 3 metros.

Aislamiento de frente = 0.35 metros sobre vía.

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

Mediante este acto administrativo no se autoriza, ningún tipo de obras en la edificación de uso residencial bifamiliar, objeto del reconocimiento, la cual no puede ser ampliada.

ARTICULO TERCERO: Reconocer al señor ALEXANDER PADILLA AMADOR, como apoderado especial del señor ARIS DE JESUS ARIAS GARZON, propietario del inmueble objeto del reconocimiento.

ARTICULO CUARTO: Contra esta Resolución proceden los Recursos de Reposición y apelación dentro de los Diez (10) días siguientes a su notificación, el de apelación se interpondrá para ante la Secretaría de Planeación Distrital (Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y 2.2.6.1.2.3.9. del Decreto 1077 de 2015) 

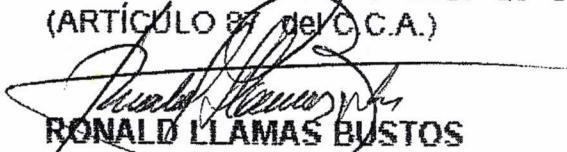
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


RONALD LLAMAS BUSTOS

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

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

Por renuncia de las partes al término de ejecutoria, la RESOLUCIÓN DE
RECONOCIMIENTO N° 0607 de Octubre, 25 de 2017, ha quedado en FIRME
(ARTÍCULO 87 del C.C.A.)


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

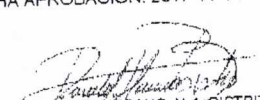
CURADURIA N 1
RECONOCIMIENTO APROBADO

RESOLUCION: 000607 DE 2017-10-25

DIR: URBANIZACION LOS CARACOLAS
CALLE 22 N° 26-92

USO: RESIDENCIAL - BIFAMILIAR
PROP: ARIS DE JESUS ARIAS GARZON

FECHA APROBACION: 2017-11-14


CURADOR URBANO N-1-DISTRITAL



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



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

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

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

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

CONSIDERANDO

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

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

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

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

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



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

Que el Presidente de la República de Colombia, Dr. Iván Duque Márquez mediante el Decreto Legislativo 491 del 28 de marzo del 2020 "*Por el cual se adoptan medidas de urgencias para garantizar la atención y la prestación de los servicios por parte de las autoridades públicas y los particulares que cumplan funciones públicas y se toman medidas para la protección laboral y de los contratistas de prestación de servicios de las entidades públicas en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica*", dispuso en el artículo 6 de la enunciada normativa : " *Suspensión de términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales en sede administrativa. Hasta tanto permanezca vigente la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social, las autoridades administrativas a que se refiere el artículo 1 del presente Decreto , por razón del servicio y como consecuencia de la emergencia, podrán suspender, mediante acto administrativo, los términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales en sede administrativa. La suspensión afectará todos los términos legales, incluidos aquellos establecidos en términos de meses o años. En todo caso los términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales se reanudarán a partir del día hábil siguiente a la superación de la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social.*

Durante el término que dure la suspensión y hasta el momento en que se reanuden las actuaciones no correrán los términos de caducidad, prescripción o firmeza previstos en la Ley que regule la materia".

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

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

Que mediante Decreto Distrital 1110 DEL 1º de agosto de 2016; el Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C., delegó en el Director Administrativo de Control Urbano Código 009, Grado 53, las funciones de vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y demás normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los términos previstos en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015.

Que la delegación efectuada a través del Decreto Distrital 1110 de 2016 implica el ejercicio de la actuación administrativa sancionatoria en única instancia, que se surtirá de conformidad con el artículo 47 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

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



Que al Director Administrativo de Control Urbano le corresponde adelantar las averiguaciones preliminares y dar apertura al proceso administrativo sancionatorio, si fuere el caso, y preparar los actos administrativos de imposición de sanciones o archivos, en virtud de tal delegación.

Que los procedimientos administrativos, sustituidos por la ley 1801 de 2016, que a la fecha de entrada en vigencia de la misma se estén surtiendo, serán adelantados hasta su finalización, conforme a la legislación vigente a la fecha de ocurrencia de los hechos que motivaron su iniciación en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 239 del Código Nacional de Policía y Convivencia Ciudadana.

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

RESUELVE

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

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

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

ARTÍCULO 4. Contra el presente acto no proceden recursos.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE


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

Proyectó: IPadillac

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



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

Oficio AMC-OFI-0024586-2022

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

CONSIDERANDO QUE:

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

Mediante el Decreto Distrital 1110 del 1º de agosto de 2016; el Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C., delegó en el Director Administrativo de Control Urbano Código 009, Grado 53, las funciones de vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y demás normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los términos previstos en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015.

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

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

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

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

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

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



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

ARTÍCULO 4. Contra el presente acto no proceden recursos.

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

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

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

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

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

RESUELVE:

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

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

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

ARTÍCULO 4. Contra el presente acto no proceden recursos.

CAMILO BLANCO

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

Elaboró: Juan Manuel Ramírez Montes – Contratista de la DCU

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



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

Oficio AMC-OFI-0049117-2022

Señor
Hernando Salazar Ballestas
Ingeniero Civil
Dirección de Control Urbano
Ciudad

ASUNTO. VISITA TÉCNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCIÓN URBANÍSTICA.

Querellante.: De oficio
Presunto infractor.: ARIS DE JESUS ARIAS GARZÓN
Código de Registro.: EXT-AMC-17-0003354
Radicado Interno.: 0012-2017

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, lo comisiona como apoyo técnico a los servidores de planta en la práctica de una VISITA TÉCNICA PRELIMINAR en el Inmueble ubicado en el Barrio **Los Caracoles en la manzana 33 lote 21 segunda etapa**, acorde a lo ordenado en el acto de averiguación preliminar AMC-OFI-0006556-2017. En consecuencia de lo anterior:

ORDÉNESE:

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

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

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



Una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución o concluidas y que son asunto de la presente averiguación preliminar, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística y los demás aspectos, que deban ser tenidos en cuenta para determinar la posible infracción, de igual forma deberá indicar:

- Precisar las obras y su fecha de ejecución, que fueron objeto de solicitud de reconocimiento por parte del señor ARIS DE JESUS ARIAS GARZÓN.
- Establecer si lo construido corresponde a lo dispuesto en la Resolución 0607 del 25 de octubre de 2017 expedida por la Curaduría Urbana No.1 *"POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, USO:RESIDENCIAL BIFAMILIAR"*.
- Si se llegare a constatar a la fecha de la visita que lo construido excede lo aprobado en la Resolución 0607 del 25 de octubre de 2017 expedida por la Curaduría Urbana No.1 *"POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, USO:RESIDENCIAL BIFAMILIAR"* deberá precisar y describirse ésta situación en el informe técnico.
- Identidad del propietario de la construcción ubicada en el Barrio **Los Caracoles en la manzana 33 lote 21 segunda etapa**.
- En caso de existir, establecer la identidad del arrendatario, inquilino, ocupante, o personas que habiten en el inmueble.
- Indagar sobre el tipo de obras desarrolladas en la mencionada dirección, y corroborar si cuentan o no con licencia de construcción
- Copia de las escrituras públicas, planos y recibos de servicios públicos domiciliarios.
- Análisis urbanístico de la construcción objeto del presente asunto, con el fin de establecer su cumplimiento de la normativa vigente y **con especial énfasis en la fecha de terminación de la obra y cumplimiento del uso del suelo.**
- Al momento de la visita de deberá suscribir un acta por quienes participaron en ella, y solicitar un correo electrónico, y número de teléfono para notificaciones personales posteriores, situación que deberá constar en el acta, para tener la respectiva constancia de aceptación de notificación a través de correo electrónico.
- Solicitar Certificado de libertad y tradición, y allegar copia si este es aportado en la respectiva visita, así como solicitar la respectiva matrícula inmobiliaria.
- Si no se tiene conocimiento de la(s) persona(s) que presuntamente infringió la normatividad urbanística, detallar esta situación en el acta de visita y en el respectivo informe técnico.
- En caso de existir contradicción entre lo construido y la normatividad vigente para el momento de ocurrencia de los hechos, indicar detalladamente la situación y en que consiste, si se viola o no la

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.



Normatividad y en qué aspecto ocurre violación de la norma si a ello hubiere lugar.

- Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo dispuesto en el presente oficio junto a la respectiva acta de visita.

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

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

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

Cordialmente,

CAMILO BLANCO

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

Proyecto: Isaura Padilla
Asesora Externa DCU

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

19/4/22, 14:26

Correo: control urbano - Outlook


VISITAS TÉCNICAS

control urbano <controlurbano@cartagena.gov.co>

Mar 19/04/2022 14:25

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

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

 2 archivos adjuntos (492 KB)

AMC-OFI-0049117-2022 HERNANDO SALAZAR BALLESTAS.pdf; AMC-OFI-0049118-2022 HERNANDO SALAZAR BALLESTAS.pdf;

Buenas tardes,

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

Atentamente,

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

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



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

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

* atencionalciudadano@cartagena.gov.co

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



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

Oficio AMC-OFI-0055177-2022

INFORME TÉCNICO DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO		
ASUNTO:	Informe de visita técnica en inmueble identificado con folio de matrícula 060-6836, Barrio Los Caracoles en la manzana 33 lote 21 segunda etapa.	
RADICADO:	Radicado Interno.: 0012-2017 AMC-OFI-0006556-2017 EXT-AMC-17-0003354 AMC-OFI-0049117-2022	FECHA VISITA: 25-abril-2022
DIRECCIÓN:	Barrio Los Caracoles en la manzana 33 lote 21 segunda etapa	
SOLICITANTE:	RONALD LLAMAS BUSTOS Curador Urbano 1	

MOTIVO DE LA VISITA

Atender la petición realizada por la Curaduría Urbana No. 1 del Distrito de Cartagena de Indias, en la que informa a la Dirección de Control Urbano -DCU- mediante averiguación preliminar con radicado **AMC-OFI-0006556-2017**, la solicitud allegada a ellos por parte de un particular para "Reconocimiento de la Existencia de una Edificación Ubicada en Barrio Los Caracoles en la manzana 33 lote 21 segunda etapa".

Por medio del oficio **AMC-OFI-0049117-2022** de fecha 18 de abril del año 2022, fue asignado el Ingeniero Civil Hernando E. de J. Salazar Ballestas para realizar visita técnica preliminar de conformidad con lo establecido en el Decreto 0977 de 2001-Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas concordantes y complementarias.

El proceso sancionatorio presenta la siguiente documentación con los radicados:

Radicado Interno.: 0012-2017
AMC-OFI-0006556-2017: Acto de averiguación preliminar
EXT-AMC-17-0003354: Código de Registro.
AMC-OFI-0049117-2022: Orden de visita.

Ahora bien, en el oficio AMC-OFI-0049117-2022 del 18 de abril de 2022, se requiere pronunciamiento específico sobre:

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

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

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.



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

- Precisar las obras y su fecha de ejecución, que fueron objeto de solicitud de reconocimiento por parte del señor ARIS DE JESUS ARIAS GARZÓN.
- Establecer si lo construido corresponde a lo dispuesto en la Resolución 0607 del 25 de octubre de 2017 expedida por la Curaduría Urbana No.1 "POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, USO: RESIDENCIAL BIFAMILIAR".
- Si se llegare a constatar a la fecha de la visita que lo construido excede lo aprobado en la Resolución 0607 del 25 de octubre de 2017 expedida por la Curaduría Urbana No.1 "POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, USO: RESIDENCIAL BIFAMILIAR" deberá precisar y describirse ésta situación en el informe técnico.
- Identidad del propietario de la construcción ubicada en el Barrio Los Caracoles en la manzana 33 lote 21 segunda etapa.
- En caso de existir, establecer la identidad del arrendatario, inquilino, ocupante, o personas que habiten en el inmueble.
- Indagar sobre el tipo de obras desarrolladas en la mencionada dirección, y corroborar si cuentan o no con licencia de construcción.
- Copia de las escrituras públicas, planos y recibos de servicios públicos domiciliarios.
- Análisis urbanístico de la construcción objeto del presente asunto, con el fin de establecer su cumplimiento de la normativa vigente y con especial énfasis en la fecha de terminación de la obra y cumplimiento del uso del suelo.
- Al momento de la visita de deberá suscribir un acta por quienes participaron en ella, y solicitar un correo electrónico, y número de teléfono para notificaciones personales posteriores, situación que deberá constar en el acta, para tener la respectiva constancia de aceptación de notificación a través de correo electrónico.
- Solicitar Certificado de libertad y tradición, y allegar copia si este es aportado en la respectiva visita, así como solicitar la respectiva matrícula inmobiliaria.
- Si no se tiene conocimiento de la(s) persona(s) que presuntamente infringió la normatividad urbanística, detallar esta situación en el acta de visita y en el respectivo informe técnico.
- En caso de existir contradicción entre lo construido y la normatividad vigente para el momento de ocurrencia de los hechos, indicar detalladamente la situación y en que consiste, si se viola o no la normatividad y en qué aspecto ocurre violación de la norma si a ello hubiere lugar.
- Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo dispuesto en el presente oficio junto a la respectiva acta de visita.

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

ALCANCE

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

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

De acuerdo a la información contenida en la solicitud, a la visita realizada y posterior consulta en el aplicativo web MIDAS (Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias), el predio se identifica con la Referencia Catastral No. 01-02-0225-0034-000 y se ubica en Barrio Los Caracoles en la manzana 33 lote 21 segunda etapa. de esta ciudad, tal como se muestra en la siguiente figura.

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

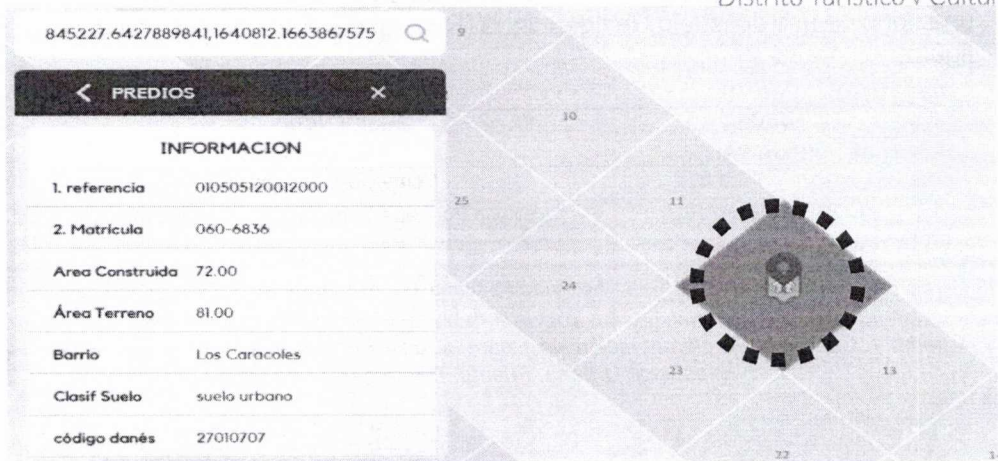


Figura 1. Localización del predio ubicado en Los Caracoles en la manzana 33 lote 21 segunda etapa..
Fuente: Midas Cartagena, 2022

Información catastral del predio según herramienta Midas Cartagena:

Referencia catastral: 01-05-0512-0012-000
Barrio: LOS CARACOLES
Dirección: Cra 22 No.26-92 Manzana 33 lote 21 segunda etapa
Área Terreno: 81.00 m2
Clasificación de suelo: suelo urbano
Uso de suelo: Residencial Tipo B
Tratamiento urbanístico: Consolidación.

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

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO		
1. Referencia Catastral : 010505120012000	2. Matricula Inmobiliaria : 060-6836	
4. Dirección: C 22 26 92	5. Avaluo Catastral vigente (Base Gravable): 90,970,000	
B. INFORMACION SOBRE EL AREA DEL PREDIO		
6. Area del terreno: 81	7. Area Construida 72	
C. CLASIFICACION Y TARIFA ACTUAL		
8. Destino: 01	9. Estrato:	10. Tarifa: 4.5x Mil
D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE		
11. Propietario: ARIS DE JESUS ARIAS GARZON	12. Documento Identificación:	undefined:9098569
13. Dirección de Notificación:	14. Municipio:	15. Departamento:

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

METODOLOGÍA

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

MARCO NORMATIVO APLICABLE

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

citada disposición. En cumplimiento de la Resolución 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.



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

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

Cuadro 1. Cuadro de Reglamentación No 1 para la Actividad Residencial en Suelo Urbano y de Expansión Urbana. Fuente: Decreto 0977 de 2001

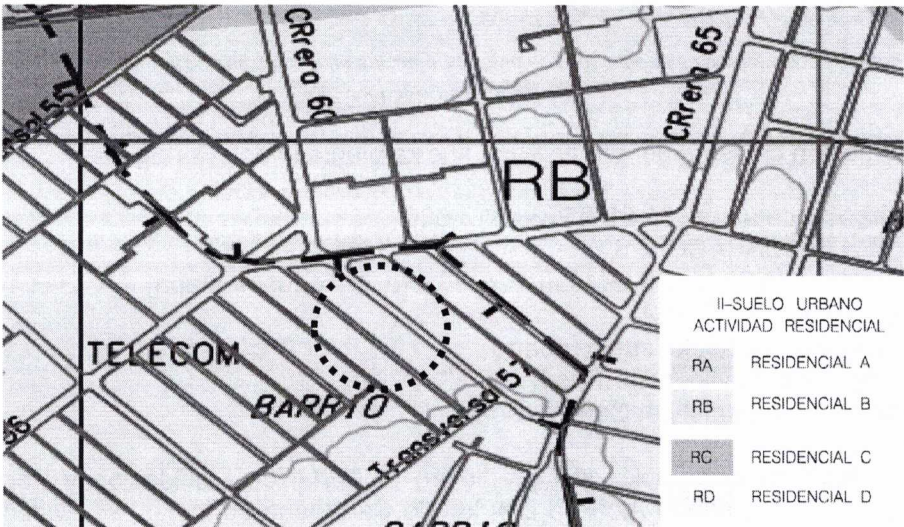


Figura 3. Plano de Usos del Suelo PFU 5C/5. Fuente: Decreto 0977 de 2001 o POT.

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

“El reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento. Este término no aplicará en aquellos casos en el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.

En todo caso, los planes de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen se podrán definir las zonas del municipio o distrito en las cuales los actos de reconocimiento deban cumplir, además de las condiciones señaladas en el inciso anterior, con las normas urbanísticas que para cada caso se determine en el respectivo plan. En los actos de reconocimiento se establecerá, si es del caso, las obligaciones para la adecuación o reforzamiento estructural de la edificación a las normas de sismo resistencia que les sean aplicables en los términos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente - NSR-10, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

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.



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

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

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

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

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

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

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

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

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

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA VISITA Y ANÁLISIS DE INFORMACIÓN

Se realizó visita de inspección ocular al predio objeto de la solicitud, el día 25 de abril del año 2022, a las 9:00 am, por parte del Ingeniero Hernando E. de J. Salazar Ballestras 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, la dirección y la referencia catastral suministrada en el expediente del proceso.

Al momento de la visita; se evidenció que este consta de una construcción de un (1) piso dividido en dos apartamentos; en cada uno de los cuales se encuentra un apartamento totalmente terminado arquitectónicamente y habitado. No se observó ningún tipo de intervención de obras civiles recientes.

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.



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

La información obtenida es del expediente con radicado 0012-2017:

- Número de teléfono fijo o celular: 3205621753.
- Correo electrónico: SIN INFORMACION.
- Identificación catastral y registral: 01-05-0512-0012-000
- Licencia de Construcción expedida por la autoridad competente: en el expediente resolución de reconocimiento Resolución 0607 del 25 de octubre de 2017 expedida por la Curaduría Urbana No.1.

En la visita de inspección y acorde a las medidas tomadas en campo, se pudo constatar que el predio ubicado en el Barrio LOS CARACOLES, Cra 22 No.26-92 Manzana 33 lote 21, segunda etapa; presenta las siguientes dimensiones en sus linderos y construcción:

Frente = 9,02 m.
Fondo = 9,02m.
Lindero izquierdo = 9,08 m.
Lindero derecho = 9,08 m.
Fachada frontal construida = sin información.
Retiro de Antejardín = sin información.
Retiro Posterior = sin información.

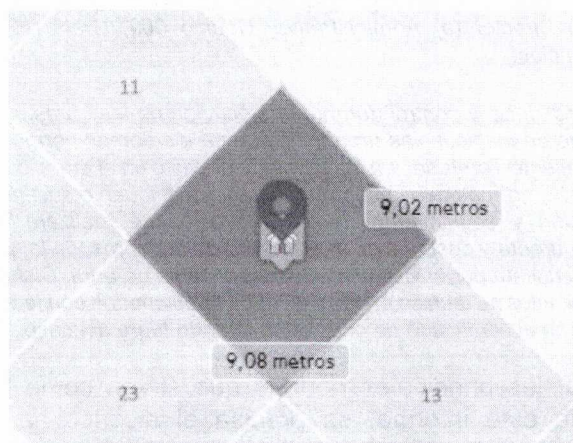


Figura 4. Medidas del Predio.

Fuente: Midas Cartagena, 2022

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

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



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

En la actualidad este consta de una construcción de un (1) piso dividido en dos apartamentos como se muestra en la siguiente figura:



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

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

Descripción	Decreto No. 0977	Evidenciado en campo	CUMPLE
Unidad Básica	Residencial Tipo B (RB)	Sin información	X
ALCOBAS	40 M2	Sin información	X
USOS / PRINCIPAL	Residencial, Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar	UNIFAMILIAR	SI
AREA Y FRENTE MÍNIMOS			
MULTIFAMILIAR	AML.: 480 M2 – F.: 16 M	A.: 80,62 M2 – F.: 9,02 M	NO
ALTURA MÁXIMA	cuatro (4) Pisos	Un piso	SI
AISLAMIENTOS			
ANTEJARDÍN	Multifamiliar 3 m sobre vías secund., 5 m sobre vías ppales..(Circ.4-03)	Sin información	X
POSTERIOR	Multifamiliar 5 m	Sin información	X

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



ESTACIONAMIENTOS	Multifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Y visitantes 1 x c/400 m2 de A. Cons.(Circ.4-03).	No tiene parqueaderos	X
NIVEL DE PISO	Lotes sin inclinación 0.30 mts de la rasante en el eje de la vía.	Sin información	X

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

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Con el fin de dar respuesta al radicado AMC-OFI-0049117-2022, y con base en la visita de inspección realizada al sitio, el análisis de la información del expediente 012-2017, 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. 010505120012000 y la matrícula inmobiliaria 060-6836. Con relación a la dirección del predio y según la información arrojada por el aplicativo web MIDAS (Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias) y la información registral evaluada, esta corresponde a ubicado en el Barrio Los Caracoles en la manzana 33 lote 21 segunda etapa.
- Es un predio urbano de acuerdo con su información registral, según lo dispuesto en la cartografía y cuadros de Reglamentación del POT del Distrito de Cartagena.

Ahora bien, en el oficio AMC-OFI-0049117-2022 de fecha 18 de abril de 2022, se requiere pronunciamiento específico sobre algunos interrogantes, cuyas respuestas se presentan a continuación:

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

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

- Precisar las obras y su fecha de ejecución, que fueron objeto de solicitud de reconocimiento por parte del señor ARIS DE JESUS ARIAS GARZÓN.
- Establecer si lo construido corresponde a lo dispuesto en la Resolución 0607 del 25 de octubre de 2017 expedida por la Curaduría Urbana No.1 "POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, USO: RESIDENCIAL BIFAMILIAR".
- Si se llegare a constatar a la fecha de la visita que lo construido excede lo aprobado en la Resolución 0607 del 25 de octubre de 2017 expedida por la Curaduría Urbana No.1 " POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, USO:RESIDENCIAL BIFAMILIAR" deberá precisar y describirse ésta situación en el informe técnico.

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



- Identidad del propietario de la construcción ubicada en el Barrio Los Caracoles en la manzana 33 lote 21 segunda etapa. En caso de existir, establecer la identidad del arrendatario, inquilino, ocupante, o personas que habiten en el inmueble.
- Indagar sobre el tipo de obras desarrolladas en la mencionada dirección, y corroborar si cuentan o no con licencia de construcción.
- Copia de las escrituras públicas, planos y recibos de servicios públicos domiciliarios.
- Análisis urbanístico de la construcción objeto del presente asunto, con el fin de establecer su cumplimiento de la normativa vigente y con especial énfasis en la fecha de terminación de la obra y cumplimiento del uso del suelo.
- Al momento de la visita de deberá suscribir un acta por quienes participaron en ella, y solicitar un correo electrónico, y número de teléfono para notificaciones personales posteriores, situación que deberá constar en el acta, para tener la respectiva constancia de aceptación de notificación a través de correo electrónico.
- Solicitar Certificado de libertad y tradición, y allegar copia si este es aportado en la respectiva visita, así como solicitar la respectiva matrícula inmobiliaria.
- Si no se tiene conocimiento de la(s) persona(s) que presuntamente infringió la normatividad urbanística, detallar esta situación en el acta de visita y en el respectivo informe técnico.

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

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

NO se infringe la Ley 1801 de 2016, así:

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

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

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

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

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

Propietario: ARIS DE JESÚS ARIAS GARZÓN.
Número de teléfono fijo o celular: 3205621753 que se obtiene del expediente con Radicado Interno.: 0012-2017

Registros fotográficos:
Ver anexos.

Linderos y medidas del inmueble:

Frente = 9,02 m.
Fondo = 9,02m.
Lindero izquierdo = 9,08 m.
Lindero derecho = 9,08 m.
Fachada frontal construida = sin información.
Retiro de Antejardín = sin información.
Retiro Posterior = sin información.

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



Medidas de lo construido:

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

Identificación catastral:

01-02-0225-0034-000.

Identificación registral:

060-299980.

Identidad del encargado de la obra:

No se pudo identificar la identidad.

Tipo de obras que se adelantan:

Al momento de la visita no se estaban ejecutando obras.

Fecha probable de inicio:

Diciembre del 2012.

Fecha probable de culminación:

No se pudo determinar la fecha de terminación de las obras.

Último acto constructivo:

No se pudo determinar.

Estado en que se encuentran las obras:

En la actualidad este consta de una construcción de un (1) piso.

Licencia de construcción:

No cuenta con licencias de construcción.

Identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución o concluidas y que son asunto de la presenta averiguación preliminar:

En la respuesta dada por el curador urbano No.1 con radicado EXT-AMC-19-0112657 con fecha 03 de diciembre de 2019, aparece como Propietario del inmueble el señor ARIS DE JESUS ARIAS GARZON, ubicada en el lote Barrio Los Caracoles en la manzana 33 lote 21 segunda etapa., que se obtiene del expediente con Radicado Interno.: 0012-2017.

Precisar las obras y su fecha de ejecución, que fueron objeto de solicitud de reconocimiento por parte del señor ARIS DE JESUS ARIAS GARZON.

En el momento de la visita se puede constatar una edificación Bifamiliar de un (1) pisos que concuerda con lo declarado en la resolución.

Establecer si lo construido corresponde a lo dispuesto en la Resolución 0607 del 25 de octubre de 2017 expedida por la Curaduría Urbana No.1 "POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, USO: RESIDENCIAL BIFAMILIAR".

Según Resolución 0607 del 25 de octubre de 2017, expedida por la Curaduría Urbana No.1 por la Curaduría Urbana No.1 " POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN USO: RESIDENCIAL BIFAMILIAR, TITULAR: ARIS DE JESUS ARIAS GARZON, Esta concuerda con la construcción actual ya que se puede constatar que existe una vivienda Bifamiliar de un (1) piso.

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.



Si se llegare a constatar a la fecha de la visita que lo construido excede lo aprobado en la Resolución 0607 del 25 de octubre de 2017 expedida por la Curaduría Urbana No.1 "POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, USO: RESIDENCIAL BIFAMILIAR" deberá precisar y describirse esta situación en el informe técnico.

Se constata que lo aprobado en la Resolución 0607 del 25 de octubre de 2017 lo construido **NO** excede lo aprobado.

Identidad del propietario de la construcción ubicada en el Barrio Los Caracoles en la manzana 33 lote 21 segunda etapa.

Propietario: ARIS DE JESÚS ARIAS GARZÓN.

Número de teléfono fijo o celular: 3205621753 que se obtiene del expediente con Radicado Interno.: 0012-2017.

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

No se pudo establecer la identidad de del arrendatario, inquilino, ocupante, o personas que habiten en el inmueble.

Indagar sobre el tipo de obras desarrolladas en la mencionada dirección.

En la actualidad este consta de una construcción de un (1) piso.

Corroborar si cuentan o no con licencia de construcción.:

No cuenta con licencias de construcción.

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

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

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

La obra cumple con la Ley 1801 de 2016, así:

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

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

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

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

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

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.



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

El predio en cuestión se encuentra dentro de una zona de uso del suelo Residencial B (RB), y su uso principal residencial es de Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.

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

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


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

El Certificado de libertad y tradición, es aportado y esta consignado en el expediente con Radicado Interno.: 0012-2017.

En los anteriores términos se expide el concepto requerido.

Elaboró,


HERNANDO E. DE J. SALAZAR BALLESTAS.
Ingeniero Civil - Asesor Externo
Dirección de Control Urbano - DCU
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Revisó: Ing. Robert Luna. Profesional Universitario DCU 

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



ANEXO 1. ACTA DE VISITA E INSPECCION OCULAR

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

ACTA DE VISITA

En Cartagena de Indias DT y C a los 25 días del mes de ABRIL de 2022, siendo las 09:00 AM la Dirección Administrativa de Control Urbano a través de los funcionarios (as) comisionados, el (la) señor (a) Hernando C. Sierra B identificado con la CC No. 7325699, y _____ identificado con la CC. No. _____ realiza visita técnica para atender solicitud.

Radicado No. AMC-OFI-020117-2022 Fecha 18 Abril 2022
Dirección del Predio Barrio Los Corrales Mz 33 L25 2da Etapa
Propietario Aris de Jesus Arías Giron
Ref. Catastral No. 01070572002000 Matricula Inmobiliaria No. 060-6836
La visita es atendida por el (al) señor (a) No se atendió o visitó
En el sitio se observó lo siguiente: Se pudo observar que no se realizó la visita al predio dimensión donde no se pudo tener información para la ubicación del inmueble. Ya que no se encuentra en los planos en el inmueble. Se constata que el inmueble no ha sido actualizado en el catastro existe una edificación de un piso y dos apartamentos.

Presento Licencia: SI ☒ NO ☐ N° de licencia _____ Modalidad: _____
Profesional Responsable de la obra: _____

Firma del funcionario
Firma quien atiende la diligencia

Firma del funcionario

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

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



Cartagena de Indias D. T y C., jueves, 17 de agosto de 2023

Oficio AMC-OFI-0126409-2023

Auto por la cual se decreta el archivo de una actuación administrativa sancionatoria y se adoptan otras decisiones.

EL DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, EN ESPECIALES LAS CONFERIDAS POR EL DECRETO 1110 DE 2016 y

1. CONSIDERANDO

1.1. El Decreto 1563 de 2014, en virtud del cual se *modificó parcialmente el Decreto 0228 de 26 de Febrero de 2009, estableció que se reasumen las competencias otorgadas a los Alcaldes Locales y delegándolas en las Secretarías de Planeación y del Interior y Convivencia Ciudadana y dispuso en su artículo segundo, que :*

*"Deléguese en el Secretario de Planeación Distrital, las siguientes competencias y/o facultades: 1) ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las demás normas contenidas en el plan de ordenamiento territorial, en los términos previstos en el artículo 63 y 113 del Decreto 1469 de 2010, normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan"*¹.

1.2. El Decreto 1356 del 15 de Octubre de 2015², en su artículo segundo estableció, lo siguiente:

ARTICULO SEGUNDO: DELEGACION A LOS ALCALDES LOCALES en los Alcaldes Locales del Distrito de Cartagena de Indias, de acuerdo con su competencia territorial, los siguientes asuntos:

"(...)

1. El trámite de la instrucción y las ordenes o decisiones relativas al proceso de restitución de bienes de uso público y fiscales de

¹*La delegación de las competencias en comento, entró en vigencia a partir del primero de enero del año 2015 de conformidad con lo dispuesto en el artículo primero del Decreto 0013 del 9 de enero de 2015 "as competencias delegadas en el artículo segundo y tercero del Decreto 1563 de 2014, así como las delegadas mediante el presente decreto, se ejercerán a partir de su fecha de entrada en vigencia, solo sobre las actuaciones administrativas que versen conductas, quejas sobrevinientes a fecha 1 de enero de 2015 en adelante. Aquellas actuaciones administrativas en curso al día 31 de diciembre de 2014, continuaran a cargo de los Alcaldes Locales hasta su culminación"*

²*Por medio del cual se modifican parcialmente los Decreto 0013 del 09 de enero de 2015 y 1563 del 12 de diciembre de 2014, se reasumen y delegan en los Alcaldes locales algunas competencias policivas competencia del Alcalde Mayor de Cartagena de Indias"*



conformidad con el artículo 132 del Decreto Ley 1355 de 1970 (Código Nacional de Policía).

2. Con excepciones de aquellas que correspondan al Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena (IPCC), la imposición de la medida policiva de suspensión inmediata de todas las obras respectivas, en los casos de actuaciones urbanísticas respecto de las cuales no se acredite la existencia de licencia correspondiente o que no se ajuste a ella, hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las causas que hubieres dado lugar a la medida, sin perjuicio de las demás sanciones establecidas por la ley 388 de 1997 y demás normas concordantes(...).

Seguidamente dispuso la norma en comentario que:

“ARTICULO TERCERO: TRASLADO DE EXPEDIENTES. Los expedientes relacionados con las actuaciones administrativas iniciadas en cumplimiento de las competencias reasumidas en el artículo primero de este Decreto, durante la vigencia de los Decretos 1563 de 2014 y 0013 de 2015, serán trasladados a los despachos competentes en el estado en el que se encuentren de manera inmediata a la expedición del presente Decreto, atendiendo los principios que rigen las actuaciones administrativas, en especial el debido proceso a las partes vinculadas.

ARTICULO CUARTO: VIGENCIA Y DEROGATIVA. El presente Decreto tendrá vigencia a partir de la fecha de su promulgación en la Gaceta virtual del Distrito de Cartagena de Indias y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en especial las contenidas en los Decretos 1563 de 2014 y 0013 de 2015”.

- 1.3. Mediante el Decreto 0550 de 2016, se ordenó:

ARTICULO PRIMERO: Reasúmase la competencia delegada a la Secretaria de Planeación Distrital de que trata el Artículo 2 del Decreto 1533 de 2014 referente a la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las Licencias Urbanísticas y de las demás normas contenidas en el Plan de ordenamiento territorial en los términos previsto en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

ARTICULO SEGUNDO: Delegase en los Alcaldes Locales las siguientes competencias: 1) Ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las Licencias Urbanísticas y de las demás normas contenidas en el plan de ordenamiento territorial en los términos previsto en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan. 2) Expedir los certificados de ocupación de que trata el artículo 2.2.6.1.4 del Decreto 1077 de 2015.

PARAGRAFO PRIMERO: Con excepción de la competencia que corresponde al IPCC, según el acuerdo 0001 de 2003, la

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.



delegación de la que trata el numeral primero del presente artículo implica el ejercicio de la actuación administrativa sancionatoria en única instancia, la cual se surtirá de conformidad con el artículo 47 y siguiente de la ley 1437 de 2011.

PARAGRAFO SEGUNDO: La Secretaria de Planeación, previa relación detallada de los trámites adelantados y el estado en que se encuentran, remitirá a las Alcaldías Locales los expedientes que contienen las actuaciones administrativas sancionatorias ejercidas en el marco de la competencia delegada de que trata el numeral primero del presente artículo. (...)

ARTICULO TERCERO: El presente Decreto deroga todas las disposiciones que le sean contrarias y en especial el artículo segundo del Decreto 1563 de 2014(...) ”.

1.4. El Decreto 1110 del 01 de agosto de 2016, dispuso en su artículo 1, reasumir las competencias delegadas en los Alcaldes Locales Mediante el Decreto 0550 de 2016, referente a la vigilancia y control durante la ejecución de las obras y la expedición de certificados de permiso de ocupación, y además delegar en la Dirección de Control Urbano las siguientes competencias:

1. Ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las demás normas contenidas en el plan de ordenamiento territorial, en los termino previstos en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.
2. La inspección y seguimiento de los proyectos se realizará mediante inspecciones periódicas durante y después de la ejecución de las obras, de lo que se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de obra. Dichas actas de visita harán las veces de informe técnico en los procesos relacionados con la violación de las licencias y se anexarán al certificado de ocupación cuando fuere del caso.
3. Las competencias delegadas se ejercerán en los términos previstos en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan (...)

PARAGRAFO PRIMERO: Con excepción de la competencia que corresponde al IPCC, según el acuerdo 0001 de 2003, la delegación de la que trata el numeral primero del presente artículo implica el ejercicio de la actuación administrativa sancionatoria en única instancia, la cual se surtirá de conformidad con el artículo 47 y siguiente de la ley 1437 de 2011.”. (Subrayas y negrillas fuera del texto)

1.5. El 30 de enero del 2017 entro en vigencia la Ley 1801 de 2016 y en virtud de la misma la competencia para el ejercicio del control urbano, fue delegada en los inspectores de policía, pues la norma en cita, luego de advertir en artículo 135 todos los comportamientos que son contrarios a la convivencia



y que afectan la integridad urbanística, determinó en el numeral segundo del artículo 206, lo siguiente:

“ARTÍCULO 206. ATRIBUCIONES DE LOS INSPECTORES DE POLICÍA RURALES, URBANOS Y CORREGIDORES. Les corresponde la aplicación de las siguientes medidas:
(...)

2. Conocer de los comportamientos contrarios a la convivencia en materia de seguridad, tranquilidad, ambiente y recursos naturales, derecho de reunión, protección a los bienes y privacidad, actividad económica, urbanismo, espacio público y libertad de circulación (...).”

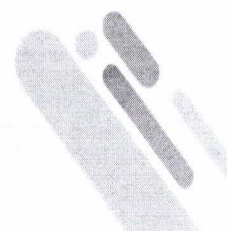
1.6. Con ocasión de la entrada en vigencia del Decreto 1110 de 2016 y la de la Ley 1801 de 2016, se creó la necesidad de que la Oficina Asesora Jurídica del Alcalde Mayor de Cartagena, determinará el alcance de las dos competencias, lo cual se expuso en el oficio AMC-OFI-0121044-2017 los siguientes aspectos:

“(...) en lo que atañe al planteamiento de la época de realizada la infracción urbanística, sobra mencionar que la norma nada dice al respecto, pues puede darse el supuesto que las infracciones ocurran en un tiempo determinado y trascurra un período prolongado para dar inicio a la actuación, tiempo durante el cual pueden promulgarse leyes que modifiquen las competencias para tramitar estos asuntos.

En concepto de esta oficina, lo determinante en estos casos es tener en cuenta que toda actuación se inicia al momento de poner en conocimiento de la autoridad una situación determinada, y es por tanto desde ese momento que se inicia la actuación administrativa y se asume el conocimiento por parte de la autoridad que la ley que esté vigente en ese momento disponga que es la competente. De igual forma es importante traer a colación el art. 208 de la ley 1437 de 2011 el cual sobre el particular señala:

En este orden se precisa que, en caso de haber dado inicio a la actuación a través de una solicitud sin que la autoridad de conocimiento se haya pronunciado al respecto, no implica que pierde competencia por la entrada en vigencia de una norma que dispone de diferente manera a quien corresponda tramitar dicho asunto, ello por cuanto como se ha dicho, constituye un deber continuar con el trámite que se surtía antes de la vigencia de la nueva normatividad, el cual tuvo origen con la presentación de la petición.(...) lo determinante es la fecha en la cual se pone en conocimiento de la administración, de la autoridad competente la situación de inconformidad, desde esa fecha de radicación se adquiere automáticamente la competencia para conocer y tramitar hasta su finalización la actuación correspondiente (...).” (negrita fuera de texto).²²

1.7. El Gobierno Nacional con ocasión de la emergencia sanitaria, derivada de la pandemia Covid-19, adoptó medidas para hacerle frente a su propagación,





entre las que se precisa la expedición del Decreto Legislativo 491 del 28 de marzo del 2020, en virtud del cual se dispuso en su artículo 6:

“Suspensión de términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales en sede administrativa. Hasta tanto permanezca vigente la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social, las autoridades administrativas a que se refiere el artículo 1 del presente Decreto, por razón del servicio y como consecuencia de la emergencia, podrán suspender, mediante acto administrativo, los términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales en sede administrativa. La suspensión afectará todos los términos legales, incluidos aquellos establecidos en términos de meses o años. En todo caso los términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales se reanudarán a partir del día hábil siguiente a la superación de la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social. Durante el término que dure la suspensión y hasta el momento en que se reanuden las actuaciones no correrán los términos de caducidad, prescripción o firmeza previstos en la Ley que regule la materia”.

1.8. Con ocasión de lo anterior, la Dirección de Control Urbano, mediante Auto AMC-OFI-0037532-2020 del 13 de abril del 2020, publicado el 17 de abril de igual vigencia, resolvió:

“(…)Suspender los términos correspondientes a los procesos administrativos sancionatorios que se adelantan en el Dirección Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, en virtud al Decreto 1110 de 2016 de conformidad a lo dispuesto en el presente acto(…)El presente acto rige a partir de su expedición y publicación en la página web de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, y estará vigente mientras persista la emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social”.

1.9. Mediante auto AMC-OFI-0024586-2022 de fecha 2 de marzo de 2022, se ordenó el levantamiento de la suspensión de los términos sobre los procesos sancionatorios que se encuentra conociendo con ocasión de lo dispuesto en el Decreto 1110 de 2016

2. ANÁLISIS DEL CASO EN CONCRETO

2.1. ANTECEDENTES

- Mediante oficio EXT-AMC-17-0003354 de fecha 18 de enero del 2017, el Curador Urbano No. 1 de Cartagena de Indias, informó a la Dirección de Control Urbano que “*ARIS DE JESUS ARIAS GARZON, ha solicitado ante esta Curaduría Urbana declarar la existencia de una edificación desarrollada sin la previa licencia, en el inmueble ubicado en la Manzana 33 lote 21 Segunda Etapa barrio Los Caracoles de esta ciudad*”.



- Mediante oficio AMC-OFI-0006556-2017 de fecha 2 de febrero de 2017, se inicia averiguación preliminar y se ordena realizar visita técnica en el predio ubicado en la Manzana 33 lote 21 Segunda Etapa barrio Los Caracoles.
- Mediante oficio AMC-OFI-0006569-2017 de fecha 02 de febrero de 2017, se asigna la realización de visita técnica preliminar.
- Mediante oficio AMC-OFI-0006564-2017 de fecha 02 de febrero de 2017, se comunicó al señor ARIS DE JESUS ARIAS GARZON el auto de apertura de averiguación preliminar.
- Mediante oficio AMC-OFI-0121879-2018 de fecha 23 de octubre de 2018, se rinde informe en el que se indica que *"En el predio se encuentra construida una edificación de un piso con dos apartamentos, con acabados y desocupados(...). De acuerdo con la información suministrada en la pagina de la Curaduría Urbana No.1, en donde observamos que el señor Aris de Jesús Arias Garzón, presentó ante esta Curaduría documentos para el Reconocimiento de su inmueble, pero después de consultar en la Relación de Licencias Expedidas, esta no se encuentra relacionada"*.
- Mediante oficio AMC-OFI-0146857-2019 se solicitó al Curador Urbano No.1, información sobre el *"trámite y estado de la solicitud 13001116-0636 de diciembre 22 de 2016-RECONOCIMIENTO"*.
- At través de oficio EXT-AMC-19-0112657, el Curador Urbano No.1, remitió a la Dirección de Control Urbano, *"copia de la Resolución No.0607 de Octubre 25 de 2017, mediante la cual fue reconocida la construcción ubicada en la calle 22 No.26-92 de la Urbanización los Caracoles, de propiedad del señor ARIS DE JESUS ARIAS GARZON"*.
- Mediante AMC-OFI-0049117-2022 se asignó visita técnica preliminar por posible infracción urbanística.
- A través del oficio AMC-OFI-0055177-2022 se elaboró informe técnico en el cual se estableció entre otros aspectos que :

Según la Resolución 0607 del 25 de octubre de 2017 (...) esta concuerda con la construcción actual ya que se puede constatar que existe una vivienda Bifamiliar de 1 piso.

Se constata que lo aprobado en la Resolución 0607 del 25 de octubre de 2017 lo construido no excede lo aprobado.

(...) LA OBRA NO CUENTA CON LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN y CUMPLE con el Cuadro de Reglamentación No. Del Decreto 0977 de 2001.

2.2. LA APLICACIÓN DEL MARCO JURÍDICO AL CASO EN CONCRETO

El Legislador expidió la Ley 388 de 1997, cuyo objetivo es armonizar las disposiciones que anteriormente regulaban el tema del ordenamiento territorial con las normas constitucionales expedidas en ese momento y las leyes orgánicas del plan de desarrollo y áreas metropolitanas. En ese sentido, el artículo 9º de esta ley estableció que los Planes de Ordenamiento Territorial (en adelante POT) son el conjunto de objetivos,





cumpla con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y, (ji) que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa”.

Cumplido con el trámite, se expide el acto de reconocimiento de existencia de una edificación, el cual tiene los mismos efectos legales de una licencia de construcción.

En este sentido y atendiendo la finalidad de la actividad sancionatoria por infracciones urbanísticas que en palabras de la H. Corte Constitucional corresponde a que *“las normas urbanísticas buscan garantizar el derecho a la vivienda digna de las personas y, en esa medida, tienen como finalidad imponer las condiciones adecuadas para que la vida e integridad física de las personas no se ponga en peligro. Por ello, la obtención de una licencia para ejecutar una construcción no es un mero trámite, sino que es una medida que persigue que las edificaciones cumplan los requisitos normativos urbanos para que sean seguras de habitar y, de este modo, desarrollen el principio constitucional de seguridad de la vivienda.”*³, es necesario atender el criterio de la necesidad y proporcionalidad de la sanción cuando existe una licencia de reconocimiento de edificaciones existentes.

El artículo 44 de la Ley 1437 de 2011 establece que las sanciones administrativas están sujetas al principio de proporcionalidad, de manera que la ley restringe la órbita de la discrecionalidad administrativa y constituye un límite general para cualquier ejercicio que suponga la limitación de los derechos fundamentales. Es así como, en caso de encontrarse en colisión un derecho con el ejercicio de otras garantías fundamentales o con la salvaguarda de otros fines constitucionales, la restricción del primero debe encontrarse justificada.

La Corte Constitucional ha determinado que para evaluar si esto ocurre se debe realizar un juicio de proporcionalidad. Los pasos para efectuar tal juicio son: *“i) determinar si la medida limitativa busca una finalidad constitucional; ii) **si el medio elegido es idóneo para lograr el fin** y, iii) si la medida es estrictamente proporcional en relación con el fin que busca ser realizado, de modo que no signifique un sacrificio excesivo de valores y principios que tengan un mayor peso relativo –en el caso concreto- que el principio que se pretende satisfacer*⁴

En este sentido, y descendiendo al caso en concreto se encuentra que si bien el presunto infractor realizó una construcción sin contar con la correspondiente licencia de construcción, la que fuere en su entonces infracción urbanística fue subsanada por cuanto sobre el predio ubicado en la casa 21 manzana 33 de la Urbanización los Caracoles de esta ciudad, existe acto administrativo de reconocimiento de edificación debidamente ejecutoriado.

En efecto la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena mediante Resolución No. 0607 del 25 de octubre de 2017, declaró la existencia de una edificación, con uso residencial bifamiliar, cuyo titular es el señor ARIS DE JESUS ARIAS GARZON.

³ Corte Constitucional, Sala Sexta de Revisión, Sentencia de fecha 13 de agosto de 2018, Expediente T-327-18

⁴ Corte Constitucional, Sala Sexta de Revisión, Sentencia de fecha 13 de agosto de 2018, Expediente T-327-18



directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.

El artículo 12 de esta ley establece que los POT deben tener tres componentes: uno general, uno urbano y uno rural. El primero está constituido por los objetivos, estrategias y contenidos estructurales de largo plazo para un municipio o distrito. El segundo se encarga de las políticas, acciones, programas y normas para encauzar y administrar el desarrollo físico urbano de la entidad territorial. Por último, el tercero también debe desarrollar políticas, acciones, programas y normas, con la diferencia de que estas deben orientar y garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo.

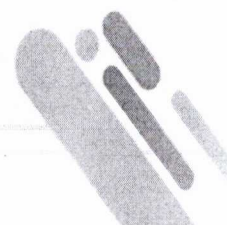
Las normas urbanísticas generales otorgan derechos e imponen obligaciones a los propietarios de terrenos y a sus constructores, así como también especifican los instrumentos que deben emplearse para contribuir eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano.

En desarrollo de estas competencias, el artículo 99 de la ley en mención determina que para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones en predios urbanos y rurales, **se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística** correspondiente.

Ahora bien, es importante señalar que la Ley 388 de 1997 no solo le otorgó a las entidades territoriales una facultad de ordenación urbana para expedir el POT, **sino que también les concedió una faceta de control sancionatorio a las contravenciones a las normas urbanísticas**. Por esta razón, en su artículo 104 establece que los alcaldes y demás autoridades competentes están autorizados para adelantar las actuaciones administrativas tendientes a hacerlas cumplir. En ese sentido, este artículo contempla que estas pueden imponer sanciones i) de orden pecuniario, las cuales consisten en multas que varían según el tipo de infracción y el metraje que la configure; y ii) de demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia, o de la parte de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la licencia.

Por su parte, el Decreto 1077 de 2015 reglamenta el sector de vivienda, ciudad y territorio. En su artículo 2.2.6.1.1.1, modificado por los artículos 2º del Decreto 2218 de 2015 y 2º del Decreto 1203 de 2017, establece que las licencias urbanísticas son las autorizaciones previas requeridas para adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y para realizar el loteo o subdivisión de predios. En ese sentido, las licencias urbanísticas son el elemento que permite verificar el cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones específicas sobre uso y aprovechamiento del suelo establecidas en los respectivos POT, y en las normas locales y nacionales que regulan la construcción en Colombia.

El artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015 **regula el reconocimiento de edificaciones existentes**. El propósito de esta actuación es formalizar y titularizar desarrollos arquitectónicos ejecutados sin las licencias requeridas: *“(i) siempre que se*





Que la Resolución No. 0607 del 25 de octubre de 2017, acorde a la información anexa a dicho acto administrativo se encuentra debidamente ejecutoriada desde el día 25 de octubre de 2017.

En este sentido, no habría lugar a imponer una sanción urbanística con ocasión de la queja interpuesta por el Curador Urbano No. 1 de Cartagena, que tiene como presunto infractor al señor ARIS DE JESUS ARIAS GARZON, por cuanto el fin último de una sanción en el caso en concreto sería que el presunto infractor adecuará lo construido a las normas vigentes sobre el particular y obtener la licencia de reconocimiento de edificación existente si se cumplieren los requisitos a que hubiere lugar, todo lo cual en efecto ocurrió en el caso bajo estudio.

En mérito de lo expuesto se,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: DECRETAR el **ARCHIVO** del expediente contentivo de la Averiguación Preliminar identificada con el radicado interno No.0012-2017 y con código de registro EXT-AMC- 17-0003354 de fecha 18 de enero de 2017, por las razones expuestas en la parte motiva.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR personalmente al Curador Urbano No.1, de la presente decisión tomada en la actuación administrativa que se notifica.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR personalmente al señor ARIS DE JESUS ARIAS GARZON, de la presente decisión.

ARTÍCULO CUARTO: COMUNICAR que contra el presente acto procede el recurso de reposición el cual deberá interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso, en cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011.

Una vez en firme la presente decisión, ordénese su archivo.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

CARLOS ANDRÉS MARTÍNEZ MARULANDA
DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO
ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS

Proyecto:

Revisó: Diego Bareño

[CODIGO-QR]

[URL-DOCUMENTO]



44

Cartagena de Indias D. T y C., lunes, 28 de agosto de 2023

Oficio AMC-OFI-0132008-2023

Señor

Aris de Jesús Arias Garzón

Dirección: Barrio Los Caracoles, manzana 33 lote 21 segunda etapa.

Ciudad

Asunto: citación para notificación personal.

Cordial saludo,

Me permito comunicarle que dentro del proceso identificado con el radicado interno No.0012-2017 y con código de registro EXT-AMC-17-0003354 de fecha 18 de enero de 2017, se profirió la actuación administrativa AMC-OFI-0126409-2023 "*Auto por la cual se decreta el archivo de una actuación administrativa sancionatoria y se adoptan otras decisiones*".

Para efectos de la notificación se le solicita acudir a la siguiente dirección: Cartagena de Indias, barrio Paseo Bolívar, carrera 17 No.32-123, edificio T-17, Secretaría de Planeación- Dirección de Control Urbano dentro de los cinco (5) días siguientes al envío de la presente comunicación. Si no concurre dentro de este término, se notificará por Aviso de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1437 de 2011.

Atentamente,

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

Proyectista: Isaura Padilla

Revisó: Diego Bareño

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.



PLANILLA DE ENTREGA DE CORRESPONDENCIA

Fecha y hora entrega correspondencia (dd/mm/aa 00:00):
12-07-2023 11-45 AM
N° radicado:
AMC-041-0132008-2023
Destinatario:
ARIS ARIAS GARCIA
Firma o sello de recibido:
[Firma manuscrita] 1092.592-395
Nombre y apellido de la persona que recibe:
Correspondencia no recibida o devuelta motivo:
Recibida

Nombre, apellido, número de contrato y firma de quien realiza la entrega de la correspondencia:

[Firma manuscrita] Contrato 4065-2023

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.

[CODIGO-QR]

[URL-DOCUMENTO]



Cartagena de Indias D. T y C., lunes, 28 de agosto de 2023

Oficio AMC-OFI-0131997-2023

Señor:

Leopoldo Villadiego Coneo

Curador Urbano No.1 de Cartagena

E-mail: notificacionesjudiciales@curaduria1cartagena.com.co

Asunto: Citación para notificación personal.

Cordial saludo,

Me permito comunicarle que dentro del proceso identificado con el radicado interno No.0012-2017 y con código de registro EXT-AMC-17-0003354 de fecha 18 de enero de 2017, se profirió la actuación administrativa AMC-OFI-0126409-2023 "Auto por la cual se decreta el archivo de una actuación administrativa sancionatoria y se adoptan otras decisiones".


Para efectos de la notificación se le solicita acudir a la siguiente dirección: Cartagena de Indias, barrio Paseo Bolívar, carrera 17 No.32-123, edificio T-17, Secretaría de Planeación- Dirección de Control Urbano dentro de los cinco (5) días siguientes al envío de la presente comunicación. Si no concurre dentro de este término, se notificará por Aviso de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1437 de 2011.

Atentamente,


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

Proyección: 
Revisó: 

Revisó: Diego Barreto

12/9/2023, 9:42:33 A. M.			CURADURÍA URBANA Nº 1 - CARTAGENA <small>Dr. Arc. Leopoldo Villadiego Coneo</small>
RADICADO: LC004546			
USUARIO: CARLOS MARTINEZ/ PLANEACION			
TELEFONO:			
ASUNTO: CITACION PARA NOTIFICACION PERSONAL			
Nº FOLIOS	Nº PLANOS ARQ	Nº PLANOS EST.	
1	0	0	