

267/ Don Maria Elena Amela 49
Cartagena de Indias D. T. y C.,
Enero 04 de 2.017

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-17-0001442**
Fecha y Hora de registro: **11-ene.-2017 08:47:03**
Funcionario que registro: **Barrios Dean, Leidys del Carmen**
Dependencia del Destinatario: **Secretaría de Planeación**
Funcionario Responsable: **PATERNINA MORA, LUZ ELENA**
Cantidad de anexos: **9**
Contraseña para consulta web: **8FFB99DB**
www.cartagena.gov.co

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

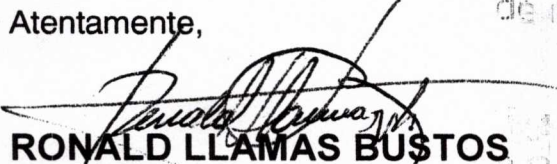
C.U.Nº 0009-P-04-01-2017

Radicación: 13001116-0640 de diciembre 26 de 2016 -
RECONOCIMIENTO

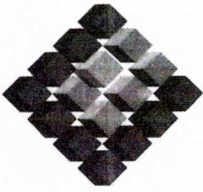
Distinguido Doctor:

Por medio del presente informamos a usted, que MONICA LOPEZ SANCHEZ, ha solicitado ante esta Curaduría Urbana declarar la existencia de una edificación desarrollada sin la previa licencia, en el inmueble ubicado en la Carrera 76 # 11-36 (Manzana A lote 11) barrio La Consolata de esta ciudad. Los titulares bajo gravedad de juramento, declaran que la edificación a reconocer, se ha concluido arquitectónicamente desde el año de 1998, 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
Curador Urbano Nº 1 del Distrito de
Cartagena de Indias (Provisional)

Bermy
25-01-17
11:30 am



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

SOLICITUD LICENCIA PARA RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCION

Propietario (a) _____

Fecha: _____ Dirección del predio _____

Objeto de la solicitud: _____

Requisitos que debe aportar a su solicitud:

- Llenar Formato de Tramitación de Proyectos.
- 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.
- Copia del Recibo de Pago del Impuesto Predial del último año del o los Inmueble (s).
- Plano de localización e Identificación de o los Predio(s) debidamente acotados.(Carta Catastral Urbana Agustín Codazzi)
- 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.
- 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.
- 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, parágrafo transitorio).
- Tres (3) copias del levantamiento arquitectónico de la construcción (plantas, cortes y fachadas) debidamente firmados por un Arquitecto.

Otros requisitos:

- Aportar fotografía a color de la fachada de la casa.
- Copia de la cédula del propietario
- Copia de las tarjetas de los profesionales.
- Copia de la Escritura
- 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 **26** Mes **DIC.** Año **2016**

No. De Radicación _____

130 01 1'16 0640

Teléfono ó Fax _____



FORMULARIO ÚNICO NACIONAL USO EXCLUSIVO CURADORES URBANOS – OFICINA DE PLANEACION O LA QUE HAGA SUS VECES		0. DATOS GENERALES		PAGINA 1	
0.2		No. DE RADICACION			
0.3		Departamento – Municipio – Fecha			
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 SUBDIVISION	
a. LICENCIA DE PARCELACION <input type="checkbox"/>		1. OBRA NUEVA <input type="checkbox"/>		a. SUBDIVISION RURAL <input type="checkbox"/>	
b. LICENCIA DE URBANIZACION <input type="checkbox"/>		2. AMPLIACIÓN <input type="checkbox"/>		b. SUBDIVISION URBANA <input type="checkbox"/>	
c. LICENCIA DE SUBDIVISION <input type="checkbox"/>		3. ADECUACIÓN. <input type="checkbox"/>		c. RELOTEO <input type="checkbox"/>	
d. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN <input type="checkbox"/>		6. REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL <input type="checkbox"/>			
e. RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN <input checked="" type="checkbox"/>		7. DEMOLICIÓN a. TOTAL <input type="checkbox"/>			
		b. PARCIAL <input type="checkbox"/>			
1.4 VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS)		4. MODIFICACIÓN <input type="checkbox"/>		1.5. OBJETO DEL TRAMITE	
SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		5. RESTAURACIÓN <input type="checkbox"/>		INICIAL <input type="checkbox"/>	
		8. RECONSTRUCCION <input type="checkbox"/>		PRORROGA <input type="checkbox"/>	
		9. CERRAMIENTO. <input type="checkbox"/>		MODIFICACIÓN <input type="checkbox"/>	
				REVALIDACIÓN <input type="checkbox"/>	
Usos					
<input type="checkbox"/> Vivienda <input type="checkbox"/> Comercio o servicios <input checked="" type="checkbox"/> Institucional <input type="checkbox"/> Industrial					
2. INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO (Marcar con una X en la casilla correspondiente y llenar los espacios con letra imprenta)					
DIRECCIÓN O NOMENCLATURA ACTUAL			ANTERIOR (ES)		
Kra 76 1136 MZA lote 11					
b. N° MATRÍCULA INMOBILIARIA			c. IDENTIFICACIÓN CATASTRAL N°		
060-26232			01-07-0143-0007-000		
d. ESTRATO		e. BARRIO		f. URBANIZACIÓN o VEREDA	
1 <input type="checkbox"/>		La consolata			
g. PLANIMETRÍA DEL LOTE		PLANO TOPOGRÁFICO <input type="checkbox"/>		NUMERO MZ N° Lote N°	
PLANO DEL LOTE <input type="checkbox"/>		OTRO <input type="checkbox"/>			
h. URBANIZADO <input type="checkbox"/>		i. NO URBANIZADO <input type="checkbox"/>			
3. INFORMACIÓN VECINOS COLINDANTES					
NOMBRE			NOMBRE		
Teresa isabel Macias @ere ✓			Virginia tetteran Berrios ✓		
DIRECCIÓN PREDIO			DIRECCIÓN PREDIO		
MZA B lote 1			La consolata sector paraíso		
Barrio la consolata sector paraíso			MZA lote 12		
DIRECCIÓN CORRESPONDENCIA			DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA		
NOMBRE			NOMBRE		
Zuñiga Montes Nerra ✓			Rosa Pedroza padilla		
DIRECCIÓN PREDIO			DIRECCIÓN PREDIO		
Barrio la consolata			La consolata		
Sector paraíso MZA lote 10			MZA lote 8 sector paraíso		
DIRECCIÓN CORRESPONDENCIA			DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA		
4. LINDEROS DIMENSIONES Y AREAS					
LINDEROS	Longitud	M2	Colinda con:		
Norte	10 x 20 m ²		MZA B Lt 4		
Sur	10 x 24 m ² , costado 21		MZA A Lt 7		



Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial

República de Colombia

Resolución 1002 de 25 de mayo de 2010

FORMULARIO ÚNICO NACIONAL

PAGINA 2

5. TITULARES Y PROFESIONALES RESPONSABLES

LOS FIRMANTES TITULARES Y PROFESIONALES RESPONSABLES DECLARAMOS BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE NOS RESPONSABILIZAMOS TOTALMENTE POR LOS ESTUDIOS Y DOCUMENTOS CORRESPONDIENTES PRESENTADOS CON ESTE FORMULARIO Y POR LA VERACIDAD DE LOS DATOS AQUÍ CONSIGNADOS. ASÍ MISMO, DECLARAMOS QUE CONOCEMOS LAS DISPOSICIONES VIGENTES QUE RIGEN LA MATERIA Y LAS SANCIONES ESTABLECIDAS.

TITULAR (ES) DE LA LICENCIA	C.C. O NIT	FIRMA (S)
+ Monica Lopez	+ 45'505'073	+ Monica Lopez Sanchez

PROFESIONALES RESPONSABLES

URBANIZADOR O CONTRATISTA	FIRMAS	N° MATRICULA PROFESIONAL
ARQUITECTO PROYECTISTA	FIRMAS	N° MATRICULA PROFESIONAL
INGENIERO CIVIL, CALCULISTA O ESTRUCTURAL (Experiencia mínima 5 años o especialización)	FIRMAS	N° MATRICULA PROFESIONAL
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)
+ Raquel Sanchez de Lopez	+ 6521019-3016968080
DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA	FAX
+ Consolata MEZALOTE 11	

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

5.1 DOCUMENTOS COMUNES A TODA SOLICITUD

<input type="checkbox"/> 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 type="checkbox"/> C. Poder o autorización debidamente otorgado. En caso de presentar la solicitud en nombre del titular, se debe verificar que se cuenta con la debida autorización y representación y que haya aceptación tanto del apoderado o autorizado, con presentación personal ante notario de quien otorga y quien acepta.
<input 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 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 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.	

5.2 DOCUMENTOS ADICIONALES LICENCIA DE URBANIZACIÓN	5.2 DOCUMENTOS ADICIONALES LICENCIA DE PARCELACION
<input type="checkbox"/> 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.
5.3 DOCUMENTOS ADICIONALES LICENCIA DE SUBDIVISIÓN	5.4 DOCUMENTOS RECONOCIMIENTO EDIFICACIONES
<input type="checkbox"/> A. Plano del levantamiento topográfico el antes y después de la subdivisión para subdivisión rural y urbana.	<input type="checkbox"/> A. Plano de levantamiento arquitectónico de la construcción existente.
<input type="checkbox"/> B. Plano de loteo aprobado o plano topográfico aprobado que haya incorporado urbanísticamente el predio, para la modalidad de loteo.	<input 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 type="checkbox"/> C. Plano que señale los predios resultantes de la división propuesta, debidamente amojonado y alinderado para la modalidad de loteo.	<input type="checkbox"/> C. Declaración de la antigüedad de la construcción, que se entiende bajo la gravedad de juramento. * 1998.

5.5 DOCUMENTOS ADICIONALES LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

<input type="checkbox"/> A. Copia, memoria de los cálculos	<input type="checkbox"/> Copia de las memorias de otros diseños de elementos	<input type="checkbox"/> Copia de los estudios geotécnicos y de
------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------



Certificado de Tradición en Línea Original

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos - Agilizador

DATOS DEL PAGO

Recibo No: 2016120090427

Referencia/CUS: 16122623613246821

Fecha: 26 de Diciembre de 2016 a las 15:43:32 **Valor:** \$14,800

CIRCULO EMISOR: 060

KIOSKO: 31007

Certificado Comprado por: _____ **Documento:** CC_ NIT_ : _____

Los certificados se expiden de acuerdo a los datos suministrados

CERTIFICADO GENERADO

PIN 16122623613246821

MATRICULA: 26232

CARTAGENA-060

El PIN tiene una vigencia de treinta(30) días a partir de su adquisición. Para verificar este certificado visite www.snrbotondepago.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: 16122623613246821

Nro Matrícula: 060-26232

Página 1

Impreso el 26 de Diciembre de 2016 a las 03:43:06 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

CIRCULO REGISTRAL: 060 - CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA VEREDA: CARTAGENA
FECHA APERTURA: 26-04-1979 RADICACIÓN: 7902062 CON: SIN INFORMACION DE: 26-04-1979
CODIGO CATASTRAL: 13001010701430007000 COD CATASTRAL ANT: 01-7-083-001

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

POR EL FRENTE, CALLE DE POR MEDIO Y MIDE 10.00 MTS; POR LA DERECHA, CON LOTE #12 DE LA MISMA MANZANA Y MIDE 21.00 MTS; POR LA IZQUIERDA, CON LOTE NO.10 DE LA MISMA MANZANA Y MIDE 21.00 MTS; Y POR EL FONDO, CON LOTE #8 DE LA MISMA MANZANA Y MIDE 10.00 MTS.-

COMPLEMENTACION:

ALBERTO PALMIERI GOSSELIN ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A LILIA ESTHER ACOSTA BETANCURT, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA #2132 DE FECHA 29-12-78 DE LA NOTARIA 2A. DE CARTAGENA REGISTRADA EL 19-01-79, FOLIO 060-00019714. LILIA ESTHER ACOSTA BETANCURT ADQUIRIO POR COMPRA HECHA AL DEPARTAMENTO DE BOLIVAR, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA #187 DE FECHA 09-03-72, DE LA NOTARIA 2A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 14-05-72 DILIGENCIA 485 DEL LIBRO 1 TOMO 2 IMPAR. ACLARADA ESTA ESCRITURA EN CUANTO A LOS LINDEROS Y MEDIDAS MEDIANTE LA ESCRITURA #905 DE FECHA 28-06-78, DE LA NOTARIA 2A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 05-07-78, FOLIO 060-00019714.-EL DEPARTAMENTO DE BOLIVAR ADQUIRIO POR CESION GRATUITA QUE LE HIZO LA INTERNATIONAL PETROLEUM (COLOMBIA) LIMITED. SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA #352 DE FECHA 09-06-77 DE LA NOTARIA 2A. DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADA EL 25-06-71, DILIGENCIA 905, FOLIOS 376/378 DEL LIBRO 1 TOMO 2, PAR.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE #11 MANZANA "A" ... SAN PEDRO MARTIR CEBALLOS

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

060 - 19714

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-04-1979 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 126 DEL 16-02-1979 NOTARIA 2 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 911 LOTE0

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

A: PALMIERI GOSSELIN ALBERTO

CC# 917720

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-05-1979 Radicación: 7902566

Doc: ESCRITURA 609 DEL 11-05-1979 NOTARIA 2 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$10,000

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: PALMIERI GOSSELIN ALBERTO

A: CASSIANI DE PUERTA MANCY BELEN

CC# 33147973

X

A: PUERTA CONSUEGRA LUIS CARLOS

CC# 9056055

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-11-1986 Radicación: 12437

Doc: ESCRITURA 1221 DEL 22-04-1986 NOTARIA 3 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$35,000



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

Certificado generado con el Pin No: 16122623613246821

Nro Matrícula: 060-26232

Página 2

Impreso el 26 de Diciembre de 2016 a las 03:43:06 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

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: CASSIANI DE PUERTA NANCY BELEN

DE: PUERTA CONSUEGRA LUIS CARLOS

A: PORTO DE GONZALEZ ANA CECILIA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-09-1991 Radicación: 11404

Doc: ESCRITURA 3823 DEL 29-12-1989 NOTARIA 1 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$ 1,600,000

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: PORTO DE GONZALEZ ANA CECILIA

A: SANCHEZ DE LOPEZ RAQUEL MARIA

CC# 33157753

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 01-04-1992 Radicación: 4769

Doc: ESCRITURA 370 DEL 30-03-1992 NOTARIA 4 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: SANCHEZ DE LOPEZ RAQUEL MARIA

A: OLAYA VALENCIA HENRY

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 24-04-1992 Radicación: 5859

Doc: ESCRITURA 451 DEL 14-04-1992 NOTARIA 4 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: OLAYA VALENCIA HENRY

A: SANCHEZ DE LOPEZ RAQUEL MARIA

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 13-12-1994 Radicación: 23722

Doc: ESCRITURA 3189 DEL 07-12-1994 NOTARIA 4 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$907,000

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: SANCHEZ DE LOPEZ RAQUEL MARIA

A: LOPEZ SANCHEZ MONICA

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 07-04-1995 Radicación: 6692



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

Certificado generado con el Pin No: 16122623613246821

Nro Matrícula: 060-26232

Página 3

Impreso el 26 de Diciembre de 2016 a las 03:43:06 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

Doc: OFICIO 316 DEL 06-04-1995 JUZG. 3. C.C. DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 410 DEMANDA

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

DE: VIDES BARANDICA ADALBERTO

A: SANCHEZ DE LOPEZ RAQUEL MARIA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 02-07-2014 Radicación: 2014-060-6-14070

Doc: OFICIO AMC-OFI-0063936 DEL 16-10-2013 TESORERIA DISTRITAL

VALOR ACTO: \$

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# 125

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2016-060-1-168199

FECHA: 26-12-2016

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARIO ERNESTO VELASCO MOSQUERA



*Copia
Para Corporación
Instituto Progres
Planim [Signature]*





ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C.
SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO LEY 44/90
FACTURA DE PAGO

ANTES DE REALIZAR EL PAGO LEA CUIDADOSAMENTE LA
INFORMACION ANEXA

FECHA DE EMISION

0720161819881115-52

17/08/2007

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO			
1. Registro: 01-07-8448-0007-000	2. Matricula In: 000-000-232-01		
3. Direccion: K 70 11 85 MZ A LT 11	4. Avaluo Catastral Vigente (Base Gravable): 66.779.889		
B. INFORMACION SOBRE EL AREA DEL PREDIO			
5. Area del Terreno (M2): 210	6. Area Construida (M2): 12		
7. Destino: 01	8. Estrato: 2		
9. Tipo: 01	10. Clase: 000		
11. Tarifa: 2 A Mm			
C. CLASIFICACION Y TARIFA ACTUAL			
D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE			
12. P: GONCHEZ LOPEZ RAQUEL-MARIA	13. Documento de Identificación: 89957780		
14. Direccion: K 70 11 85 MZ A LT 11	15. Municipio:		
16. Departamento:			
E. DATOS DE LA FACILIDAD DE PAGO			
17. Numero del Convenio:	18. Fecha del Convenio:		
19. Valor del Convenio:	20. Valor de la Cuota:		
21. Saldo del Convenio a la Fecha:			
F. INFORMACION DEL ULTIMO PAGO			
22. Fecha de pago:	23. Numero de Documento:		
24. Entidad Recaudadora:	25. Valor Pagado:		
VALORES A CARGO			
G. VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO			
FECHAS LIMITE DE PAGOS			
26. IMPUESTO A CARGO	FU	1.023.954	
27. (+) OTROS CONCEPTOS	OC	661.038	
28. (=) TOTAL IMPUESTO A CARGO	HA	1.684.992	
29. (+) INTERESES DE MORA	IM	1.695.668	
30. (+) SANCIONES	VS	432.055	
31. (=) TOTAL NETO DE VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO	VN	3.012.715	
H. VIGENCIA ACTUAL			
32. IMPUESTO A CARGO	FU	104.669	
33. (+) SOBRETASA DEL MEDIO AMBIENTE	MA	244.227	
34. (=) TOTAL IMPUESTO A CARGO	HA	15.369	
35. (+) INTERESES DE MORA	IM	0	
36. (-) DESCUENTO POR PRONTO PAGO VIGENCIA ACTUAL	TD	259.596	
37. (=) TOTAL NETO VIGENCIA ACTUAL	VA		
I. VALORES A PAGAR			
38. VALOR A PAGAR VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO	VN	3.012.715	
39. VALOR A PAGAR VIGENCIA ACTUAL	VA	259.596	
40. SALDO A FAVOR	SF	0	
41. TOTAL A PAGAR VIGENCIAS SIN CONVENIO	TS	4.072.311	
42. VALOR A PAGAR SALDO DEL CONVENIO	SC	0	
43. TOTAL A PAGAR	TP	4.072.311	

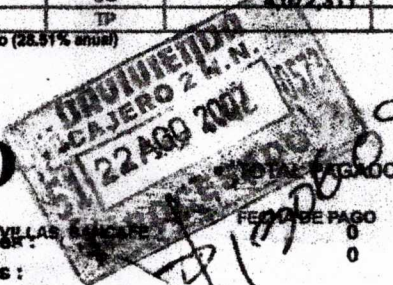
La tasa de interes que aplica para las fechas limites de pago es 0.0761 % diario (28.51% anual)

PAGO PARCIAL
VIGENCIA(S) ELEGIDA(S) POR EL CONTRIBUYENTE
DESDE : 2003 HASTA : 2006

COBRO COACTIVO

CADIS - ALCALDIAS LOCALES, COLPATRIA, CREDITO, TEQUENDAMA, AYUVA LAS, SANCHEZ
Valores ya deducidos del Valor a Pagar: Descuento en Saneamiento:

Descuento en Intereses:



TP 1,306.092
20020822
AÑO MES DIA

Oficio AMC-OFI-0006625-2017
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	0015- 2017
Quejoso:	DE OFICIO
Presuntos Infractores	MONICA LOPEZ SANCHEZ
Hechos	Por determinar
Código de Registro	EXT-AMC-17-0001442

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-17-0001442, el Curador N° 1 del distrito de Cartagena Ronald Llamar, nos informa: *'que la señora MONICA LOPEZ SANCHEZ, ha solicitado ante esta curaduría declarar la existencia de una edificación desarrollada sin la previa licencia en el inmueble ubicado en la CARRERA 76 N° 11-36 (Manzana A Lote 11) barrio La Consolata de esta ciudad. (...)'.*

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Que debido a que la información allegada por la curaduría fue presentada el 11 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 *'(...)CARRERA 76 N° 11-36 (Manzana A Lote 11) barrio La Consolata*, 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.

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 '(...)CARRERA 76 N° 11-36 (Manzana A Lote 11) barrio La Consolata, 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 la SEÑORA MONICA LOPEZ SANCHEZ 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.

Oficio **AMC-OFI-0006634-2017**

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	0015-2017
Quejoso:	DE OFICIO
Presuntos Infractores	MONICA LOPEZ SANCHEZ
Hechos	Por determinar
Código de Registro	EXT-AMC-17-0001581

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 '(...)CARRERA 76 N° 11-36 (Manzana A Lote 11) barrio La Consolata, 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, en cumplimiento a lo resuelto en la Averiguación Preliminar dentro del proceso 0015-2017.

En consideración con lo anterior,

[Firma manuscrita]
20-02-17

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: Mariela
Abogada Asesora Externa



Oficio **AMC-OFI-0006630-2017**

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

Señora
MONICA LOPEZ SANCHEZ
CARRERA 76 N° 11-36 (Manzana A Lote 11) barrio La Consolata
Cartagena

Asunto: Comunicación Apertura de Averiguación Preliminar- Proceso No.0015 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-17-0001442, en el cual la Curaduría Urbana N° 1 nos comunica la solicitud de la señora MONICA LOPEZ SANCHEZ, de reconocimiento de una edificación, localizada en la *CARRERA 76 N° 11-36 (Manzana A Lote 11) barrio La Consolata*, ha dado apertura de Averiguación Preliminar dentro del proceso No.0015-2017, mediante auto identificado con código de registro AMC-OFI-0006625-2017, 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 '(...)CARRERA 76 N° 11-36 (Manzana A Lote 11) barrio La Consolata, 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 la señora MONICA LOPEZ SANCHEZ 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.

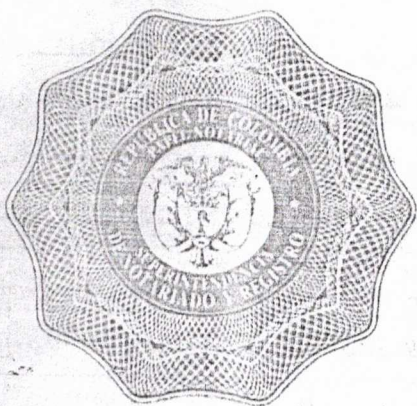
Proyectó: Marrieta
Abogada Asesora.

*Recibido
Monica Lopez
Marzo 2 - 2012*



3169 DIC 4/98

AB 37067588



NUMERO: TRES MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE.

(3.169).

En la ciudad de cartagena, capital del
Departamento de Bolivar, en la República
de Colombia, a los SIETE (7) días
de Diciembre de mil novecientos No-

venta y cuatro(1.994), ante mí VICTOR JESUS CABRERA ANGULO, En-
cargado-Notario Cuarto del Circulo de cartagena
compareció RAQUEL MARIA SANCHEZ DE LOPEZ, mujer, mayor de edad,
con domicilio y residencia en esta ciudad, identificada con la
cédula de ciudadanía número 33.157.753 expedida en cartagena, es-
tado civil casada, con sociedad conyugal, a quién yo el notario
identifique en forma personal de lo cual doy fé y dijo: - - -

PRIMERO.- Que por medio de esta escritura pública, transfiera a
título de venta real y efectiva en favor de MONICA LOPEZ SAN-
CHEZ, de los derechos de dominio y posesión material que tiene
y ejerce sobre el siguiente ubicado en esta ciudad, Barrio San
Pedro Mártir, del Barrio La Consolata, casa y lote que se están
determinada por los siguientes linderos y medidas: Por

TE, calle de por medio y mide 10.00 metros.- Por la DERECHA, en-
trando, con el lote No. 12 de la misma manzana y mide 21.00 me-
tros.- Por la IZQUIERDA, entrando, con el lote No. 10 de la mis-
ma manzana y mide 21.00 metros y Por el FONDO, con el lote No.
8 de la misma manzana y mide 10.00 metros.- Este lote es el No.
11 de la manzana "A". - - - - -

SEGUNDO.- Que el inmueble le pertenece por haberlo adquirido se-
gún la escritura pública No. 3.823 del 29 de Diciembre de 1.989
otorgada ante la notaria primera del circulo de cartagena y re-
gistrada ante la oficina de registros bajo el folio de matrícu-
la inmobiliaria No. 060-0026232. - - - - -

TERCERO.- Que el precio de venta es la suma de NOVECIENTOS SIE-
TE MIL PESOS(\$ 907.000.00.) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, que la
vendedora ha recibido de manos de la compradora a su entera-

01-07-0143-0007-000

060-26232

2-5735

satisfacción sin poder decir nada en contrario en ningún tiempo ni lugar. - - - - -

CUARTO.- Garantiza la vendedora que el inmueble se encuentra libre de hipoteca, anticresis, uso, habitación, servidumbres, embargos, pleitos pendientes, demanda civil registrada, usufructo, condiciones resolutorias de dominio, limitaciones al mismo, censos, y en general se obliga al saneamiento de esta venta en los casos de ley. - - - - -

Presente en este otorgamiento MONICA LOPEZ SANCHEZ, mujer, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 45.505.073 expedida en Cartagena, estado civil casada, con sociedad conyugal, a quién yo el notario identifique en forma personal de lo que doy fé y dijo: - - - - -

A) Que enterada de los pormenores de esta escritura, su contenido y en especial la venta que viene hecha en su favor, la acepta por estar acorde con lo pactado y B) Que ya se encuentra en posesión material sobre el inmueble que compra.-Así lo dijo otorga y firma ante mí y conmigo, el notario que doy fé. SE AD-

VIRTIO EL REGISTRO PARA SU VALIDEZ.-Derechos\$Decreto 172/92.-

Hoja Notarial No. AB37067588

Raquel Sanchez de Lopez
RAQUEL MARIA SANCHEZ DE LOPEZ.- + *Monica Lopez Sanchez*
MONICA LOPEZ SANCHEZ.-

INSERTOS: DEPARTAMENTO DE VALORIZACION MUNICIPAL.- Paz y Salvo No. 27685.- Se expide este paz y salvo al predio 107143007. Por estar a paz y salvo hasta el día 07 Enero de 1.995. El jefe de Cartera firmando. DEPARTAMENTO DE BOLIVAR. ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA. Paz y Salvo No. 28247. El jefe de impuesto predial Unificado certifica que el predio No. 01-07-0143-0007-000. Ubicado en K 76-11 36 MZ A LT 11. Prop. SANCHEZ LOPEZ RAQUEL MARIA Se halla a paz y salvo con el predial hasta el día 31-12-94. El

DATOS DEL PAGO

Recibo No: 201703036260

Referencia/CUS: 17030689614237426

Fecha: 06 de Marzo de 2017 a las 16:00:19

Valor: \$15,700

CIRCULO EMISOR: 060

KIOSKO: 31110

Certificado Comprado por: _____ **Documento:** CC_ NIT_ : _____

Los certificados se expiden de acuerdo a los datos suministrados

CERTIFICADO GENERADO

PIN 17030689614237426

MATRICULA: 26232

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: 17030689614;237426

Nro Matrícula: 060-26232

Página 1

Impreso el 6 de Marzo de 2017 a las 03:59:52 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

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

FECHA APERTURA: 26-04-1979 RADICACIÓN: 7902062 CON: SIN INFORMACION DE: 26-04-1979

CODIGO CATASTRAL: 13001010701430007000 COD CATASTRAL ANT: 01-7-083-001

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

POR EL FRENTE, CALLE DE POR MEDIO Y MIDE 10.00 MTS; POR LA DER ECHA, CON LOTE #12 DE LA MISMA MANZANA Y MIDE 21.00 MTS; POR LA IZQUIERDA, CON LOTE NO.10 DE LA MISMA MANZANA Y MIDE 21.00 MTS; Y POR EL FONDO, CON LOTE #8 DE LA MISMA MANZANA Y MIDE 10.00 MTS.-

COMPLEMENTACION:

ALBERTO PALMIERI GOSSELIN ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A LILIA ESTHER ACOSTA BETANCURT, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA #2132 DE FECHA 29-12-78 DE LA NOTARIA 2A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 19-01-79, FOLIO 060-00019714. LILIA ESTHER ACOSTA BETANCURT ADQUIRIO POR COMPRA HECHA AL DEPARTAMENTO DE BOLIVAR, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA #487 DE FECHA 29-03-72, DE LA NOTARIA 2A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 18-05-72 DILIGENCIA 485 DEL LIBRO 1. TOMO 2. IMPAR.- ACLARADA ESTA ESCRITURA EN CUANTO A LOS LINDEROS Y MEDIDAS MEDIANTE LA ESCRITURA #908 DE FECHA 28-06-78, DE LA NOTARIA 2A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 05-07-78, FOLIO 060-00019714.-EL DEPARTAMENTO DE BOLIVAR ADQUIRIO POR CESION GRATUITA QUE LE HIZO LA INTERNATIONAL PETROLEUM (COLOMBIA) LIMITED. SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA #652 DE FECHA 09-06-74 DE LA NOTARIA 2A. DE ESTE CIRCUITO REGISTRADA EL 25-06-71, DILIGENCIA 905, FOLIOS 376/378 DEL LIBRO 1. TOMO 2. PAR.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE #11 MANZANA "A" -- SAN PEDRO MARTIR CEBALLOS

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

060 - 19714

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-04-1979 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 126 DEL 16-02-1979 NOTARIA 2 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 911 LOTE0

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

A: PALMIERI GOSSELIN ALBERTO

CC# 917720 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-05-1979 Radicación: 7902566

Doc: ESCRITURA 609 DEL 11-05-1979 NOTARIA 2 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$10,000

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: PALMIERI GOSSELIN ALBERTO

A: CASSIANI DE PUERTA MANCY BELEN

CC# 33147973 X

A: PUERTA CONSUEGRA LUIS CARLOS

CC# 9056055 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-11-1986 Radicación: 12437

Doc: ESCRITURA 1221 DEL 22-04-1986 NOTARIA 3 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$35,000



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

Certificado generado con el Pin No: 17030689614237426

Nro Matrícula: 060-26232

Página 2

Impreso el 6 de Marzo de 2017 a las 03:59:52 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

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: CASSIANI DE PUERTA NANCY BELEN

DE: PUERTA CONSUEGRA LUIS CARLOS

A: PORTO DE GONZALEZ ANA CECILIA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-09-1991 Radicación: 11404

Doc: ESCRITURA 3823 DEL 29-12-1989 NOTARIA 1 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$1,600,000

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: PORTO DE GONZALEZ ANA CECILIA

A: SANCHEZ DE LOPEZ RAQUEL MARIA

CC# 33157753 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 01-04-1992 Radicación: 4769

Doc: ESCRITURA 370 DEL 30-03-1992 NOTARIA 4 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: SANCHEZ DE LOPEZ RAQUEL MARIA

X

A: OLAYA VALENCIA HENRY

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 24-04-1992 Radicación: 5859

Doc: ESCRITURA 451 DEL 14-04-1992 NOTARIA 4 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: OLAYA VALENCIA HENRY

A: SANCHEZ DE LOPEZ RAQUEL MARIA

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 13-12-1994 Radicación: 23722

Doc: ESCRITURA 3169 DEL 07-12-1994 NOTARIA 4 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$907,000

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: SANCHEZ DE LOPEZ RAQUEL MARIA

A: LOPEZ SANCHEZ MONICA

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 07-04-1995 Radicación: 6692



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

Certificado generado con el Pin No: 17030689614237426

Nro Matrícula: 060-26232

Página 3

Impreso el 6 de Marzo de 2017 a las 03:59:52 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

Doc: OFICIO 316 DEL 06-04-1995 JUZG. 3. C.C. DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 410 DEMANDA

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

DE: VIDES BARANDICA ADALBERTO

A: SANCHEZ DE LOPEZ RAQUEL MARIA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 02-07-2014 Radicación: 2014-060-6-14070

Doc: OFICIO AMC-OFI -0063935 DEL 15-10-2013 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# 125

RO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

La guarda de la fe pública

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2017-060-1-32927

FECHA: 06-03-2017

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MAYDINAYIBER MAYRAN URUENA ANTURI

353 /
199-0015-17
Mg Elena
Don Manu t
41

Señor

DIRECTOR DE CONTROL URBANO (ADMINISTRATIVO)

ALCADIA MAYOR DE CARTAGENA

E. S. D.

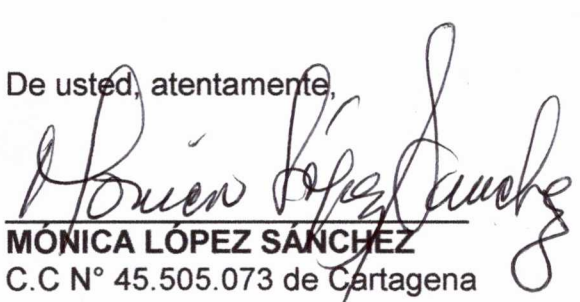
REF: CONTESTACION A OFICIO AMC-0006630-2017

MONICA LOPEZ SANCHEZ, mayor de edad y de esta vengidad, identificada con cedula de ciudadanía N° 45.505.073 de Cartagena, domicilio en el barrio de la consolata en la mza a lote 11 carreras 76 N° 11- 36 en esta ciudad de Cartagena, ante usted acudo por este medio para manifestarle lo siguiente:

La solicitud que hice ante la curaduría urbana N° 1, fue con el propósito de que se reconozca de vivienda residencial a institucional o escolar, mas no de reconocimiento de una edificación. Se realizaron adecuaciones y estructuración de dicha construcción la cual se llevó a curaduría. También se debe tener en cuenta que yo compre el inmueble, ya existía dicha edificación (casa) como tal lo demuestro con la copia de la escritura de venta que anexo a este memorial.

En consideración a lo anterior es por lo que dejo en claro que nunca he solicitado reconocimiento de edificaciones, sino reconocimiento de residencia a institucional (escolar).

De usted, atentamente,


MONICA LÓPEZ SÁNCHEZ
C.C N° 45.505.073 de Cartagena

Betty
17-03-17
9:30am



Oficio **AMC-OFI-0103084-2017**, Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 26 de Septiembre de 2017

Señora
MONICA LOPEZ SANCHEZ
CARRERA 76 N° 11-36 (Manzana A Lote 11) barrio La Consolata

Ref.: Comunicación Apertura de Averiguación Preliminar- Proceso No.0015 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-17-0001442, en el cual nos comunica la solicitud de la señora MONICA LOPEZ SANCHEZ, de reconocimiento de una edificación, localizada en la *CARRERA 76 N° 11-36 (Manzana A Lote 11) barrio La Consolata*, ha dado apertura de Averiguación Preliminar dentro del proceso No.0015-2017, mediante auto identificado con código de registro AMC-OFI-006634.

Por lo cual se solicita que realice visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el lugar de los hechos '(...)CARRERA 76 N° 11-36 (Manzana A Lote 11) barrio La Consolata, 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

Atentamente,


HECTOR ANAYA PEREZ

Director Administrativo de Control Urbano

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


Proyectó: Marrieta
Abogada Asesora.



REMITENTE Y DIRECCIÓN:

472922000005

ALCALDIA DE CARTAGEN

CP. 000000

CENTRO PLAZA DE LA
ADUANA



NTT. 806.005.329-4

www.tempoexpress.com

Línea Nacional 018000183676

LIC. MIN. TIC. 00576

CP. 130001

Fecha y hora de entrega:

PESO

VALOR

HORA DE ADMISIÓN:

FECHA

NTT. 806.005.329-4
www.tempoexpress.com
Línea Nacional 018000183676
LIC. MIN. TIC. 00576



BRR LA COSOLATA CRA 76 # 11-36 MZ A LT II

DESTINATARIO:
MONICA LOPEZ

REMITENTE Y DIRECCIÓN:

472922000005

ALCALDIA DE CARTAGEN

CP. 000000

CENTRO PLAZA DE LA
ADUANA



NTT. 806.005.329-4

www.tempoexpress.com

Línea Nacional 018000183676

LIC. MIN. TIC. 00576

CP. 130001

Fecha y hora de entrega:

PESO

VALOR

HORA DE ADMISIÓN:

FECHA

NTT. 806.005.329-4
www.tempoexpress.com
Línea Nacional 018000183676
LIC. MIN. TIC. 00576



BRR LA COSOLATA CRA 76 # 11-36 MZ A LT II

DESTINATARIO:
MONICA LOPEZ

REMITENTE Y DIRECCIÓN:

472922000005

ALCALDIA DE CARTAGEN

CP. 000000

CENTRO PLAZA DE LA
ADUANA



NTT. 806.005.329-4

www.tempoexpress.com

Línea Nacional 018000183676

LIC. MIN. TIC. 00576

CP. 130001

Fecha y hora de entrega:

PESO

VALOR

HORA DE ADMISIÓN:

FECHA

NTT. 806.005.329-4
www.tempoexpress.com
Línea Nacional 018000183676
LIC. MIN. TIC. 00576



BRR LA COSOLATA CRA 76 # 11-36 MZ A LT II

DESTINATARIO:
MONICA LOPEZ

REMITENTE Y DIRECCIÓN:

472922000005

ALCALDIA DE CARTAGEN

CP. 000000

CENTRO PLAZA DE LA
ADUANA



NTT. 806.005.329-4

www.tempoexpress.com

Línea Nacional 018000183676

LIC. MIN. TIC. 00576

CP. 130001

Fecha y hora de entrega:

PESO

VALOR

HORA DE ADMISIÓN:

FECHA

NTT. 806.005.329-4
www.tempoexpress.com
Línea Nacional 018000183676
LIC. MIN. TIC. 00576



BRR LA COSOLATA CRA 76 # 11-36 MZ A LT II

DESTINATARIO:
MONICA LOPEZ



AMC-OFI-0144516-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 19 de novie
Oficio **AMC-OFI-0144516-2019**

26-11-2019

CURADURIA N°1 -DE CAR
TAGENA



CU120191126-2842

ASUNTO: AMC-OFI-0144516-2019

FOLIOS: 1

REMITENTE: DRA. LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRA DIRECTORA ADMON DE CONTROL URBANO

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

**Referencia: 13001116-0640 de diciembre 16 de 2016- RECONOCIMIENTO,
Radicado Interno No.0015-2017.**

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-0006634-2017, se ordenó la visita técnica de inspección en el predio ubicado en el barrio La Consolata, Cra. 76 No. 11-36, Manzana A Lote 11 a fin de identificar la dirección exacta de la edificación que busca ser reconocida.

Mediante AMC-OFI-0006630-2017, se notificó a la señora MONICA LÓPEZ SÁNCHEZ, la apertura de averiguación preliminar del procedo Rad. No.0015-2017.

Mediante oficio con fecha 16 de marzo de 2017, La señora MONICA LÓPEZ, responde el AMC-OFI-0006630-2017, manifestando haber solicitado un reconocimiento de vivienda residencial a educativa o escolar, más no un reconocimiento de edificación.

En virtud de lo anterior, me permito solicitar a usted información respecto al trámite y estado de la solicitud **13001116-0640 de diciembre 16 de 2016.**

De usted, cordialmente,

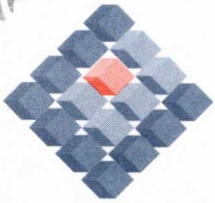

LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRA
Directora Administrativa de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C.

Proyecto: Karen Páez Payares
Abogada externa DACU

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.

FERNANDO

22



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

Cartagena de Indias D.T. y C
Noviembre, 28 de 2.019

AL CALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. y C.
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO
Codigo de registro: EXT-AMC-19-0110805
Fecha y Hora de registro: 29-nov.-2019 09:28:29
Funcionario que registro: Barrios Barrios, Catherine
Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano
Funcionario Responsable: SIMARRA NAVARRO, LUZ MERCEDES
Cantidad de anexos: 0
Contraseña para consulta web: 44972631
www.cartagena.gov.co

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

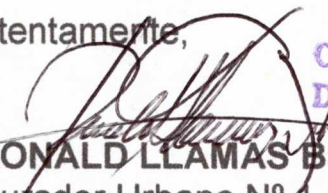
C.U.N°1-11-553C -2019

Referencia 13001116-0640 de diciembre 16 de 2016 – RECONOCIMIENTO
Radicado interno No. 0015-2017
Oficio AMC-OFI-0144516-2019

Cordial saludo

Doy respuesta a su solicitud contenida en el citado oficio, para informarle que la señora MONICA LOPEZ SANCHEZ, solicito reconocimiento de construcción de la edificación, ubicada en la Carrera 76 N° 11-36 del Barrio la Consolata, con la adecuación desarrollada para el uso Institucional – educativo, el cual no fue concedido porque la peticionaria no atendió los requerimientos dentro del término legal y fue desistida y archivada la petición mediante auto de Julio 05 de 2017..

Atentamente,


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

CURADOR URBANO No. 1
DE CARTAGENA D. T. y C.



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 MANUEL 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. Suspende 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

w/ R



Cartagena de Indias D. T y C., lunes, 11 de abril de 2022

Oficio AMC-OFI-0047082-2022

INFORME TÉCNICO DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO		
ASUNTO:	Informe de visita técnica en inmueble identificado con folio de matrícula 060-206414.radicado EXT-AMC-17-0001442 de fecha 11 de enero de 2017.	
ASIGNACIÓN OFICIO:	Radicado Interno.: 0015-2017 AMC-OFI-0006625-2017 EXT-AMC-17-0001442 AMC-OFI-0027508-2022.	FECHA VISITA: 6 de ABRIL de 2022
DIRECCIÓN:	Barrio La Consolata carrera 76 No. 11-36 (Manzana A lote 11)	
OBJETIVO:	Realizar visita de inspección y analizar el expediente que contiene la posible infracción urbanística.	
SOLICITANTE:	CAMILO BLANCO Director de Control Urbano	

1. MOTIVO DE LA VISITA

Atender la petición realizada por la Contraloría distrital del Distrito de Cartagena de Indias, en la que informa a la Dirección de Control Urbano -DCU- mediante radicado **AMC-OFI-0006625-2017**, de solicitud allegada a ellos por parte de un particular, *"POR POSIBLE INFRACCIÓN URBANÍSTICA – CONSTRUCCIÓN SIN LICENCIA."*.

Por medio del oficio **AMC-OFI-0027508-2022** del 7 de marzo de 2022, fue asignado el Ingeniero Civil Hernando E. de J. Salazar Ballestas, para realizar visita técnica al inmueble citado en la solicitud por querella, 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.: 0015-2017
AMC-OFI-0006625-2017: Acto de averiguación preliminar
EXT-AMC-17-0001442: Código de Registro.
AMC-OFI-0027508-2022. Orden de visita.

Ahora bien, en el oficio AMC-OFI-0027508-2022 del 7 de marzo 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.

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



SEGUNDO: 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, 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 de la señora Mónica López Sánchez.
- Identidad del propietario de la construcción ubicada en el Barrio La Consolata carrera 76 No. 11-36 (Manzana A lote 11).
- 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. 01-07-0143-0007-000 y la matrícula inmobiliaria No. 060-26232; se ubica en el Barrio La Consolata carrera 76 No. 11-36 (Manzana A lote 11) de esta ciudad, tal como se aprecia 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 en Barrio La Consolata carrera 76 No. 11-36 (Manzana A lote 11).
Fuente: Midas Cartagena, 2022.

Información catastral del predio según herramienta Midas Cartagena:

- Referencia catastral: 01-07-0143-0007-000
- Barrio: La Consolata carrera 76 No. 11-36 (Manzana A lote 11).
- Área Terreno: 210,00 m2
- Clasificación de suelo: suelo urbano
- Uso de suelo: Residencial Tipo A
- Tratamiento urbanístico: Mejoramiento Integral Total.

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 : 010701430007000					2. Matrícula Inmobiliaria : 060-26232				
4. Dirección: K 76 11 36 MZ A LO 11					5. Avaluo Catastral vigente (Base Gravable): 318,048,000				
B. INFORMACION SOBRE EL AREA DEL PREDIO					C. CLASIFICACION Y TARIFA ACTUAL				
6. Area del terreno: 210		7. Area Construida: 360		8. Destino: 01		9. Estrato:		10. Tarifa: 5x Mil	
D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE									
11. Propietario: MONICA LOPEZ SANCHEZ						12. Documento Identificación		undefined:45505073	
13. Dirección de Notificación:				14. Municipio:			15. Departamento:		

Figura 4. Información impuesto predial predio 01-07-0143-0007-000.
Fuente: Portal de liquidación y pago del impuesto predial, 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 Contraloría distrital del Distrito de Cartagena de Indias 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.

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.



MARCO JURÍDICO 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, los cuales hacen parte integral de la cartografía oficial de la citada disposición.

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

USOS	RESIDENCIAL RA
PRINCIPAL	Vivienda unifamiliar y bifamiliar MULTIFAMILIAR(Doc.3-02)
COMPATIBLE	Comercio 1 - Industrial 1
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2 – Portuario 1
RESTRINGIDO	Comercial 2
PROHIBIDO	Comercio 3 y 4 – Industrial 2 y 3 –Turístico – Portuario 2, 3 y 4 – Institucional 3 y 4

Cuadro 1. Cuadros de Reglamentación No.1 usos del suelo.
Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial (POT) o Decreto 0977 de 2001.

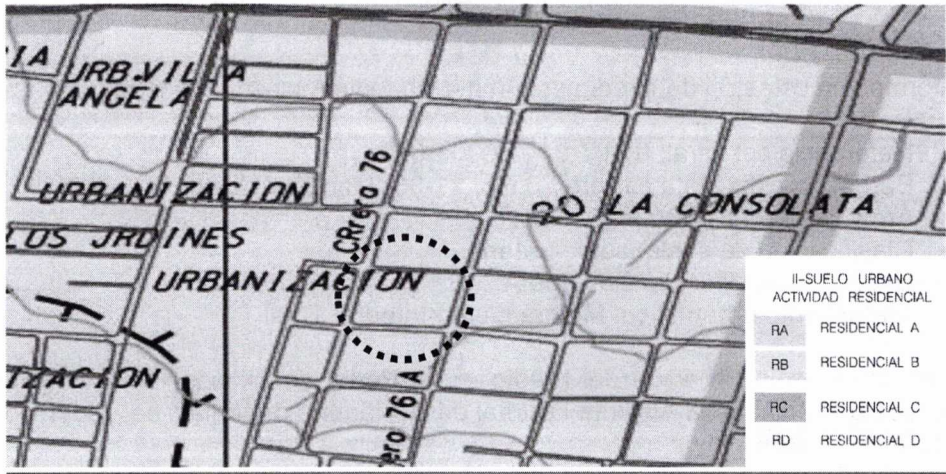


Figura 3. Plano de Usos del Suelo PFU 5C/5. Fuente: Decreto 0977 de 2001 o POT.

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



En 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.

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 (...). Negritas 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

Se realizó visita de inspección ocular al predio objeto de la solicitud, por parte del Ing. Hernando Salazar Ballesteros de la Dirección de Control Urbano -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.



El proceso se llevó a cabo el día 06 de abril del año 2022, a las 10:00 am, y una vez ahí, 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 del inmueble, su referencia catastral y matrícula inmobiliaria, suministradas en el expediente del proceso, tal como se observa en la siguiente figura.



Figura 2. Localización del predio mediante las coordenadas obtenidas en visita de inspección ocular.

Fuente: Dirección de Control Urbano -DCU-, 2021.

La visita fue atendida por la señora RAQUEL SANCHEZ DE LOPEZ quien se identificó con cédula de ciudadanía No. 33.157.753 y manifestó ser la propietaria del inmueble donde funciona la corporación instituto progreso social desde hace aproximadamente 10 años, en calidad de propietarios.

Según lo evidenciado en la visita, la edificación existente en el predio, consta de dos pisos de altura donde se observa aulas de clases. No se pudo constatar la distribución interna. Se observó escalera interna que conecta con el segundo piso.

Durante la visita, se consultó a la señora RAQUEL SANCHEZ DE LOPEZ, en calidad de propietaria, sobre la siguiente información:

- Nombre de la propietaria: RAQUEL SANCHEZ DE LOPEZ.
- Número de teléfono fijo o celular: 301 6968080
- Correo electrónico: corporacion_ist@hotmail.com
- Identificación catastral: 01-07-0143-0007-000
- Identificación registral: 060-26232.
- Solicitud de reconocimiento Curaduría Urbana No.1. (ver expediente).

Aunque en el proceso de visita no fue posible la obtención de algunas medidas, debido a restricciones de accesibilidad, estas se complementaron de forma aproximada mediante el uso del aplicativo web MIDAS, lo que permitió establecer para el predio ubicado en el Barrio La Consolata carrera 76 No. 11-36 (Manzana A lote 11); las siguientes dimensiones:

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

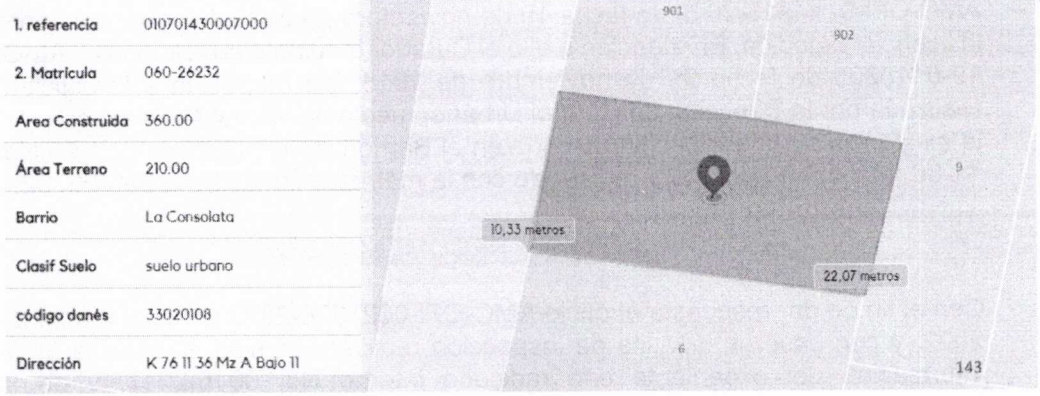


Figura 3. medidas del predio mediante las coordenadas obtenidas en visita de inspección ocular.
Fuente: Midas Cartagena, 2022.

- En el frente sobre la carrera 76: mide diez metros con treinta y tres centímetros (10,33 m).
- En el fondo (Midas): mide veintidós con siete centímetros (22,07 m)
- Área del lote: 227.98 m2 aproximados.

Consultada la herramienta informática Google Maps, esta reflejó que, para el mes de diciembre del año 2012, el predio en mención constaba de dos (2) pisos, y funcionaba una corporación educativa, tal como se muestra en la siguiente figura.



Figura 5. Estado del inmueble – diciembre 2012. Fuente: Google Maps- diciembre 2012.

Cabe anotar que al momento de la visita no se evidenciaron obras en ejecución y/o recientes, ni en la fachada y/o en áreas internas del inmueble.

Por otra parte, en el proceso de revisión del expediente con Radicado Interno.: 0015-2017, se evidenciaron las siguientes actuaciones:

El doctor Ronald Llamas, Curador Urbano No 1, a través de oficio EXT-AMC-17-0001442 de fecha 11 de ENERO de 2017, Informa a la dirección de control urbano el reconocimiento del inmueble ubicado en el Barrio La Consolata carrera 76 No. 11-36 (Manzana A lote 11), registrado con la matricula inmobiliaria 060-26232.

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



Se solicitó al doctor Ronald Llamas, Curador Urbano No 1, a través de oficio AMC-OFI-0144516-2019 de fecha 19 de noviembre de 2019, información sobre la licencia expedida. En atención a ello el Curador mediante radicado EXT-AMC-19-0110805 de fecha 29 de noviembre de 2018, dio respuesta a la solicitud realizada por la Dirección de Control Urbano, mediante la cual **NO** se reconoció la existencia de la edificación ubicada en el Barrio La Consolata carrera 76 No. 11-36 (Manzana A lote 11), registrado con la matrícula inmobiliaria 060-26232.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

Con el fin de dar respuesta al oficio AMC-OFI-0027508-2022 del 7 de marzo de 2022, y con base en la visita de inspección realizada al sitio, el análisis de la información del expediente con radicado interno No. 0015-2017, y de la información recopilada, se concluye lo siguiente:

Precisada plenamente la ubicación geográfica del inmueble en el Sistema de Información Geográfica- SIG- de la Secretaría de Planeación Distrital, el predio objeto de visita se identifica con Referencia Catastral No. 01-07-0143-0007-000 y la matrícula inmobiliaria 060-26232. 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 corresponde al Barrio La Consolata carrera 76 No. 11-36 (Manzana A lote 11).

Es un predio urbano, de acuerdo con su información registral y lo dispuesto en la cartografía y cuadros de Reglamentación del POT del Distrito de Cartagena.

Ahora bien, en el oficio AMC-OFI-0027508-2022 del 7 de marzo de 2022, se requiere pronunciamiento específico sobre los interrogantes que se relacionan 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:

- Identidad del propietario de la construcción ubicada en el Barrio Ciudadela 2000 manzana 7, lote 73.
- 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.

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



- Al momento de la visita 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.

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, surgieron en el desarrollo de la visita.**
- **La Ley 1801 de 2016, en su TÍTULO XIV - DEL URBANISMO - CAPÍTULO 1 - COMPORTAMIENTOS QUE AFECTAN LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA en el**

"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.

Parágrafo 2º. Cuando se realice actuación urbanística sin previa licencia en predios aptos para estos menesteres, sin perjuicio de la medida de multa y de la suspensión temporal de la obra, se concederá un término de sesenta (60) días para que el infractor solicite el **reconocimiento** de la construcción ante la autoridad competente del distrito o municipio; si pasado este término no presenta licencia de **reconocimiento**, no podrá reanudar la obra y se duplicará el valor de la multa impuesta.

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

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 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.

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.

El bien inmueble no cuenta con el reconocimiento por parte de la curaduría urbana No.1 donde se informa que fue **DESISTIDA**, no cumpliendo con los tiempos estipulados por la misma para entrega de documentos.

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

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

Propietario: RAQUEL SANCHEZ DE LOPEZ.

Número de teléfono fijo o celular: 301 6968080

Correo electrónico: corporacion_ist@hotmail.com

Registros fotográficos:

Ver anexos.

Linderos y medidas del inmueble:

- Frente: 10,33 m. colinda con la carrera 76
- Fondo (Midas): 10,21 m.
- Lindero izquierdo (Midas): 22,86 m
- Lindero derecho (Midas): 22,22 m
- Área del lote: 227.98 m2 aproximados.
- Retiro de Antejardín = 1,00 m.
- Retiro Posterior = sin información.
- Voladizo: 1,2m.

Medidas de lo construido:

Sin información, no se tuvo acceso al predio.

Identificación catastral:

01-07-0143-0007-000

Identificación registral:

Cuenta con matrícula inmobiliaria No. 060-26232.

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 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:

Sin información.

Fecha probable de culminación:

Sin información.

Último acto constructivo:

Sin información.

Estado en que se encuentran las obras:

En la actualidad este consta de una construcción de dos (2) pisos Donde funciona un establecimiento educativo.

Licencia de construcción:

La construcción no cuenta con licencia para ejecutar las obras.

Identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución o concluidas:

El lote se ubica en el Barrio La Consolata carrera 76 No. 11-36 (Manzana A lote 11)

Identidad del propietario de la construcción ubicada en el Barrio Ciudadela 2000 manzana 7, lote 73.

Propietario: RAQUEL SANCHEZ DE LOPEZ.

Número de teléfono fijo o celular: 301 6968080

Correo electrónico: corporacion_ist@hotmail.com

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

En el inmueble funciona un establecimiento educativo.

Indagar sobre el tipo de obras desarrolladas en la mencionada dirección, y corroborar si cuentan o no con licencia de construcción.

En la actualidad este consta de una construcción de dos (2) pisos.

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

Se anexan copias aportadas por la señora RAQUEL SANCHEZ DE LOPEZ. de los servicios públicos; No entregan planos de construcción. (ver Anexo).

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:

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 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

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.

La documentación requerida no fue aportada por la propietaria.

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.

No se tiene información de la(s) persona(s) que ejecuto las obras.

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.

De acuerdo a la información recopilada en la visita, lo consultado en la herramienta informática Google Maps y Google Earth y lo relacionado en el expediente, se realizaron adecuaciones en el inmueble antes del año 2012, en el que funcionaba un establecimiento educativo (colegio). A raíz de lo anterior, en el año 2017, el propietario del inmueble solicitó ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena, el reconocimiento de existencia de la edificación para el uso: institucional- educativo.

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

Se entrega el presente informe de la visita realizada el día 6 de ABRIL de 2022.

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.



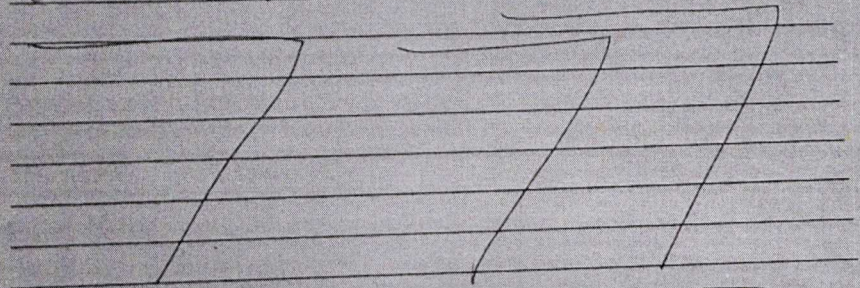
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO

ACTA DE VISITA

En Cartagena de Indias DT y C a los 06 días del mes de Abril de 2021, siendo las 10:00AM la Dirección Administrativa de Control Urbano a través de los funcionarios (as) comisionados, el (la) señor (a) Hernando Lopez B identificado con la CC No. 93125 079 y Bienvenido Rodriguez identificado con la CC. No. 73108887 realiza visita técnica para atender solicitud.

Ext. AMC-17-0001442
Radicado No. 0025-2021 Fecha _____
Dirección del Predio: cr 76 # 11-36 (M2 A L 11) la comidata
Propietario: Raquel Sanchez de Lopez CC. 33157753
Ref. Catastral No. _____ Matricula Inmobiliaria No. _____

La visita es atendida por el (la) señor (a) Raquel Sanchez de Lopez
En el sitio se observó lo siguiente: La Sra Raquel manifiesta que se hizo todo el tramite ante la cuadrada urbana #1 y se le solicito la documentación pero por no tenerlo a la mano no se pudo verificar la veracidad del mismo, ya que esta documentación fue enviada a la secretaria de educación para el Protocol del tramite de licencia de funcionamiento de dicha institución.



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

Hernando Lopez B
Firma del funcionario

Raquel Sanchez
Firma quien atiende la diligencia

Firma del funcionario

DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO
Barrio Manga, Edificio Portus, Piso 21, 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-0126577-2023

Señor
Hernando Salazar Ballestas
Ingeniero Civil
Dirección de Control Urbano
Ciudad

ASUNTO: Solicitud de aclaración y ampliación de informe AMC-OFI-0047082-2022 dentro del proceso identificado con el radicado interno 0015-2017.

Querellante.: De oficio
Presunto infractor.: Mónica López Sánchez
Código de Registro.: EXT-AMC-17-0001442
Radicado Interno.: 0015-2017

Mediante el presente y en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, me permito solicitarle la aclaración y ampliación del informe **AMC-OFI-0047082-2022**, en los puntos que a continuación se relacionan:

1. Revisado el informe **AMC-OFI-0047082-2022** en la figura 2, se indica que la fuente es la "Dirección de Control Urbano-DCU-,2021", se hace necesario precisar si esto es error de digitación ya que de la visita del 2022 debe existir registro fotográfico actualizado.
2. No se observa en el registro fotográfico la "escalera interna que conecta con el segundo piso".
3. En el acápite de conclusiones y recomendaciones se hace referencia a una *"construcción ubicada en el Barrio Ciudadela 2000 manzana 7,lote 73"* favor corregir y/o precisar sobre esta información.
4. Sobre la solicitud del análisis urbanístico de la edificación, este no fue realizado, se enunció un artículo de la ley 1801 de 2016 sin embargo no se hizo el análisis requerido y esto es necesario sobre todo para identificar el área de antejardín, el cumplimiento de los retiros, entre otros aspectos, favor ampliar este punto.
5. Sobre las copias que manifiesta se anexan al informe, estas no se evidencian como anexos, favor aportar.



6. No se realizó el análisis de lo construido a la luz de la normativa vigente, favor ampliar este punto.

En caso de que sea necesaria la realización de una nueva visita de su parte para atender los requerimientos planteados, este oficio lo autoriza para hacerlo.

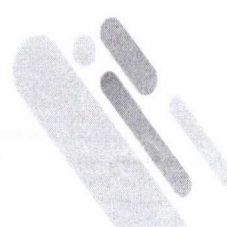
La presente solicitud deberá ser atendida con plazo máximo de cinco (5) días hábiles , contados a partir del recibo en la bandeja SIGOB del señor **Hernando Salazar Ballestas**.

Cordialmente,

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

Proyecto: Satura - Pabón

Revisó: Diego Bareño



SOLICITUD ACLARACIÓN INFORME Y VISITA TÉCNICA

control urbano <controlurbano@cartagena.gov.co>

Jue 24/08/2023 16:46

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

📎 3 archivos adjuntos (215 KB)

AMC-OFI-0127271-2023 HERNANDO SALAZAR B..pdf; AMC-OFI-0127450-2023 HERNANDO SALAZAR B..pdf; AMC-OFI-0126577-2023 HERNANDO SALAZAR B..pdf;

Buenas tardes,

Mediante la presente me permito enviar oficios de la 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., miércoles, 30 de agosto de 2023

PAS

Oficio AMC-OFI-0133974-2023

INFORME TÉCNICO DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO		
ASUNTO:	Aclaración y ampliación de informe AMC-OFI-0047082-2022 dentro del proceso identificado con el radicado interno 0015-2017.	
OFICIO:	AMC-OFI-0126577-2023	FECHA: 17 de agosto de 2023
DIRECCIÓN:	Barrio La Consolata Carrera 76 No. 11-36 (Manzana A Lote 11).	
SOLICITANTE:	CARLOS EDUARDO MARTÍNEZ MARULANDA Director Control Urbano - Secretaría de Planeación Distrital	

ALCANCE

Atender la petición realizada mediante oficio AMC-OFI-0126577-2023 de fecha 17 de agosto de 2023, para aclarar y ampliar el informe técnico AMC-OFI-0047082-2022, en los puntos que a continuación se relacionan:

1. *Revisado el informe AMC-OFI-0047082-2022 en la figura 2, se indica que la fuente es la "Dirección de Control Urbano-DCU-,2021", se hace necesario precisar si esto es error de digitación ya que de la visita del 2022 debe existir registro fotográfico actualizado.*
2. *No se observa en el registro fotográfico la "escalera interna que conecta con el segundo piso".*
3. *En el acápite de conclusiones y recomendaciones se hace referencia a una "construcción ubicada en el Barrio Ciudadela 2000 manzana 7, lote 73" favor corregir y/o precisar sobre esta información.*
4. *Sobre la solicitud del análisis urbanístico de la edificación, este no fue realizado, se enunció un artículo de la Ley 1801 de 2016 sin embargo no se hizo el análisis requerido y esto es necesario sobre todo para identificar el área de antejardín, el cumplimiento de los retiros, entre otros aspectos, favor ampliar este punto.*
5. *Sobre las copias que manifiesta se anexan al informe, estas no se evidencian como anexos, favor aportar.*
6. *No se realizó el análisis de lo construido a la luz de la normativa vigente, favor ampliar este punto.*

LOCALIZACIÓN GENERAL

De acuerdo con la información contenida en la solicitud, a la visita realizada y posterior consulta en el aplicativo web MIDAS (Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias), el predio se identifica con la Referencia Catastral No. 01-07-0143-0007-000 y la matrícula inmobiliaria No. 060-26232; se ubica en el barrio La Consolata Carrera 76 No. 11-36 (Manzana A Lote 11) de esta ciudad, tal como se aprecia en la siguiente figura.



Figura 1. Localización del predio en Barrio La Consolata Carrera 76 No. 11-36 (Manzana A Lote 11).
Fuente: Midas Cartagena, 2023.

Información catastral del predio según herramienta Midas Cartagena:

- Referencia catastral: 01-07-0143-0007-000
- Barrio: La Consolata carrera 76 No. 11-36 (Manzana A lote 11).
- Área Terreno: 210,00 m2
- Clasificación de suelo: suelo urbano
- Uso de suelo: Residencial Tipo A
- Tratamiento urbanístico: Mejoramiento Integral Total.

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 :	010701430007000	2. Matrícula Inmobiliaria : 060-26232
4. Dirección :	K 76 11 36 MZ A LO 11	5. Avaluo Catastral vigente (Base Gravable): 318,048,000
B. INFORMACIÓN SOBRE EL AREA DEL PREDIO		C. CLASIFICACION Y TARIFA ACTUAL
6. Area del terreno :	210	7. Area Construida 360
8. Destino :	01	9. Estrato: 10
10. Tarifa :	5x Mil	
D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE		
11. Propietario:	MONICA LOPEZ SANCHEZ	12. Documento Identificación: undefined:45505073
13. Dirección de Notificación:	14. Municipio:	15. Departamento:

Figura 2. Información impuesto predial predio 01-07-0143-0007-000.
Fuente: Portal de liquidación y pago del impuesto predial, 2023.

DESCRIPCIÓN GENERAL

Según comunicado de la Curaduría Urbana No.1 con radicado C.U. N°1-11-553C-2019 de fecha 28 de noviembre 2019 y radicado interno de la Alcaldía de Cartagena EXT-AMC-19-0110805 con fecha 29 de noviembre de 2019, la señora MONICA LOPEZ SANCHEZ solicitó ante esa Curaduría Urbana, declarar la existencia de una edificación desarrollada sin la previa licencia, en el inmueble ubicado en la Carrera 76 # 11-36 (Manzana A lote 11) del barrio La Consolata de la ciudad de Cartagena. Los titulares bajo gravedad de juramento, declararon que la edificación a reconocer, había sido concluida arquitectónicamente desde el año de 1998, lo anterior en el marco del cumplimiento del Parágrafo 1° Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015.



Ahora bien, cabe señalar que en ese mismo documento la Curaduría Urbana No. 1, respondió que el reconocimiento no fue concedido porque la peticionaria no atendió los requerimientos dentro del término legal y fue desistida y archivada la petición mediante auto de Julio 05 de 2017.

RESPUESTA A LAS ACLARACIONES Y/O AMPLIACIONES SOLICITADAS

Con el fin de realizar las respectivas aclaraciones y/o ampliaciones al informe técnico AMC-OFI-0047082-2022, se presentan a continuación las respuestas a cada uno de los interrogantes enunciados en el oficio AMC-OFI-0126577-2023, así:

1. Revisado el informe AMC-OFI-0047082-2022 en la figura 2, se indica que la fuente es la *"Dirección de Control Urbano-DCU-,2021"*, se hace necesario precisar si esto es error de digitación ya que de la visita del 2022 debe existir registro fotográfico actualizado.

Rta/ El registro fotográfico fue realizado por el técnico de la Dirección de Control Urbano que realizó la visita el día 06 de abril del año 2022, a las 10:00 am; la fecha de 2021 es error de digitalización.

2. No se observa en el registro fotográfico la *"escalera interna que conecta con el segundo piso"*.

Rta/ El texto del informe AMC-OFI-0047082-2022 en el que se cita *"Se observó escalera interna que conecta con el segundo piso"* corresponde a un error de transcripción. En el acápite **DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA VISITA** del precitado informe se señala que **NO** existe registro fotográfico debido a que **NO** se permitió el acceso al predio por parte de la señora RAQUEL SANCHEZ DE LOPEZ identificada con cédula de ciudadanía No. 33.157.753, quien al momento de la visita manifestó ser la propietaria del inmueble donde funciona la Corporación Instituto Progreso Social desde hace aproximadamente 10 años.

3. En el acápite de conclusiones y recomendaciones se hace referencia a una *"construcción ubicada en el Barrio Ciudadela 2000 manzana 7, lote 73"* favor corregir y/o precisar sobre esta información.

Rta/ La dirección correcta es barrio La Consolata Carrera 76 No. 11-36 (Manzana A Lote 11).

4. Sobre la solicitud del análisis urbanístico de la edificación, este no fue realizado, se enunció un artículo de la Ley 1801 de 2016 sin embargo no se hizo el análisis requerido y esto es necesario sobre todo para identificar el área de antejardín, el cumplimiento de los retiros, entre otros aspectos, favor ampliar este punto.

Rta/ El análisis urbanístico no se pudo realizar debido a que no hubo acceso a la edificación, sin embargo, en el acápite de **MARCO JURÍDICO APLICABLE** se establece para el predio, acorde al Cuadro No 1 de reglamentación del POT del Distrito de Cartagena, que presenta un uso del suelo RESIDENCIAL RA, con USO PRINCIPAL de vivienda unifamiliar y bifamiliar; presentando adicionalmente como USO COMPLEMENTARIO el INSTITUCIONAL 2: Asistencial: Centro de salud, clínica, ancianato, hogar de paso. Educativo: Colegio (Primaria, Bachillerato), centro de educación tecnológico, seminario).

La señora RAQUEL SANCHEZ DE LOPEZ solicitó un reconocimiento para el inmueble el cual no fue concedido por la Curaduría Urbana No.1 porque la peticionaria no atendió los requerimientos dentro del término legal y fue desistida y archivada la petición mediante auto de Julio 05 de 2017; el cual

fue respondido en el documento con radicado EXT-AMC-19-0110805 de fecha 29 de noviembre de 2019 como reposa en el expediente. Con respecto a lo anterior, se cita la Ley 1801 de 2016 debido a que para la situación evidenciada se tipifica lo señalado en el numeral 4 del Literal A del Artículo 135 que determina un comportamiento contrario a la integridad urbanística:

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

4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado (...)"

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, los cuales hacen parte integral de la cartografía oficial de la citada disposición.

Teniendo en cuenta lo anterior se realizó medición con cinta del antejardín en el predio arrojando las siguientes medidas:

Frente: 8,4 m.

Antejardín: 1,60 m de largo desde la fachada hasta la entrada.

Andén: 1,10 m.

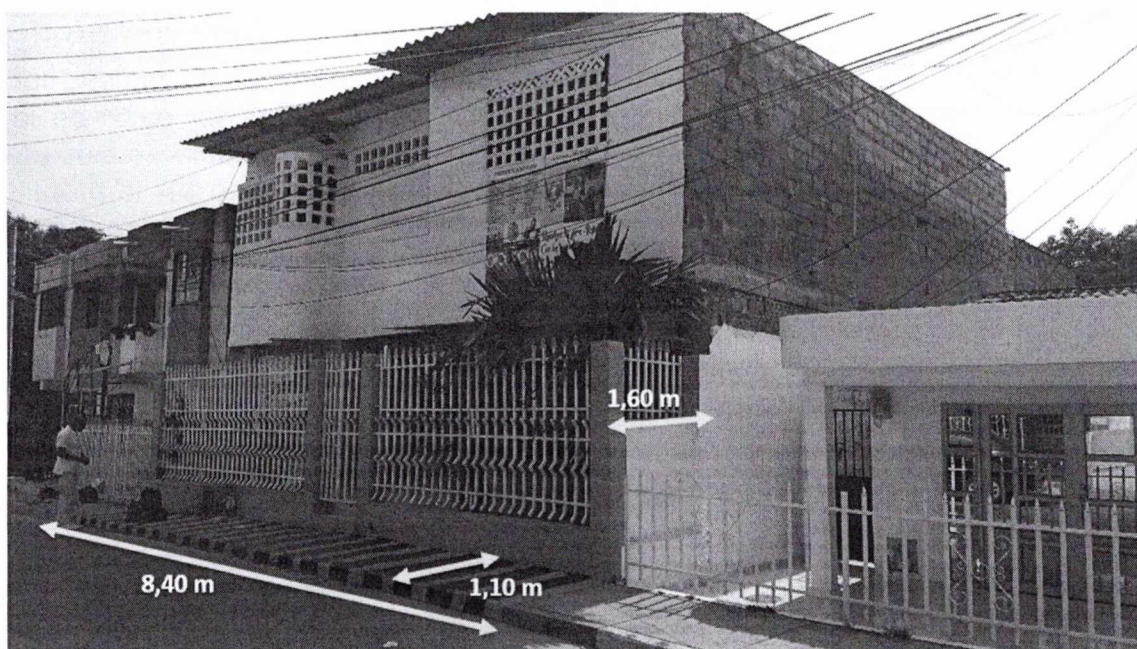


Figura 3. Medidas del predio en barrio La Consolata Cra 76 No. 11-36 (Manzana A lote 11).

Fuente: Dirección de Control Urbano – DCU.

Para el uso Institucional 2 los cuadros de reglamentación del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias indican que:

- *El lote lo determinará el tamaño del barrio donde se ubique y el tipo de servicio para el cual se destine el inmueble.*
- *El uso no se puede ubicar dentro de la vivienda.*
- *Deben englobarse predios para construir este tipo de establecimientos.*
- **FRENTE MÍNIMO: 20Mts**

Por lo que para el predio en cuestión se tiene que:





- No cumple con el frente mínimo por ser una institución educativa.
 - No cumple con el uso que se le está dando debido a que en la vivienda en cuestión funciona una institución educativa.
 - No cumple con el frente mínimo para este tipo de establecimiento debido a que debe tener un frente mínimo de 20,00 m para este tipo de establecimiento.
5. Sobre las copias que manifiesta se anexan al informe, estas no se evidencian como anexos, favor aportar.
Rta/ El documento aportado fue la copia del recibo en físico del servicio de Aguas de Cartagena y se entregó anexo al presente informe. Es importante señalar que la persona que atendió la visita, señora RAQUEL SANCHEZ DE LOPEZ, no aportó ningún tipo de planos arquitectónicos y/o cualquier otro tipo de documentación de interés.
6. No se realizó el análisis de lo construido a la luz de la normativa vigente, favor ampliar este punto.
Rta/ Dado que durante el proceso de campo, quien atendió la visita no permitió el acceso al inmueble, no fue posible la obtención de medidas internas del predio para poder hacer un análisis urbanístico completo según la normativa vigente. Debido a esta imposibilidad, la obtención de datos de campo, toma de medidas (complementadas de forma aproximada mediante el uso del aplicativo web MIDAS) y fotografías, se realizó solo desde la fachada y para aquellos lugares donde fue posible; no obstante lo anterior, la información obtenida en campo permitió identificar las infracciones urbanísticas citadas en la respuesta del interrogante 4 de esta sección.

En los anteriores términos se presenta el concepto requerido de aclaración y ampliación del informe técnico **AMC-OFI-0047082-2022**.

Elaboró,



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

Revisión: Robert Luna García. Profesional Universitario - DCU

