

262  
Dra María Elena Díaz de la  
11

Curaduría

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-17-0001581**  
Fecha y Hora de registro: **11-ene.-2017 11:05:25**  
Funcionario que registro: **Barrios Dean, Leidys del Carmen**  
Dependencia del Destinatario: **Secretaría de Planeación**  
Funcionario Responsable: **PATERNINA MORA, LUZ ELENA**  
Cantidad de anexos: **0**  
Contraseña para consulta web: **6805B8DA**  
[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)

Cartagena de Indias D. T. y C.,  
Enero 05 de 2.017

Doctor

**OLIMPO VERGARA VERGARA**

Director del Departamento De Control Urbano  
Edificio Inteligente  
Chambacú  
Cartagena

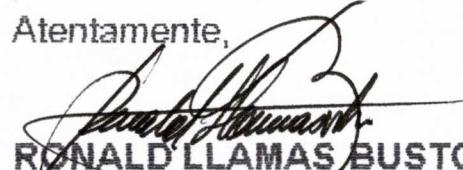
C.U.Nº 0015-P-05-01-2017

Radicación: 13001116-0372 de Agosto 01 de 2016 -  
RECONOCIMIENTO

Distinguido Doctor:

Por medio del presente informo a usted, que el señor **TERCERO AUGUSTO TAPIA SALINA**, ha solicitado ante esta Curaduría Urbana el reconocimiento de la construcción desarrollada hace 14 años para darle uso residencial multifamiliar, en la casa lote ubicada en la Carrera 81B N° 13-64 del Barrio San Fernando de esta ciudad, lo anterior para dar cumplimiento al Parágrafo 1º del Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015.

Atentamente,

  
**RONALD LLAMAS BUSTOS**

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

Bogotá  
25-01-17  
11:30 am



Oficio AMC-OFI-0006657-2017

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	0016-2017
Quejoso:	DE OFICIO
Presuntos Infractores	TERCERO AUGUSTO TAPIA SALINA
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 81 B Nº 13-64 del barrio San Fernando, 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 0016-2017.

En consideración con lo anterior,





## ORDÉNESE:

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

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

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

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

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

Sexto: Contra el presente acto no procede recurso alguno

Comuníquese y cúmplase

OLIMPO VERGARA VERGARA  
Director Administrativo de Control Urbano.

Proyectó: Marieta  
Abogada Asesora Externa





Oficio AMC-OFI-0006653-2017  
Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 02 de febrero de 2017

Señor  
TERCERO AUGUSTO TAPIA SALINA  
CARRERA 81 B Nº 13-64 del barrio San Fernando  
Cartagena

Asunto: Comunicación Apertura de Averiguación Preliminar- Proceso No.0016 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 permite informarle que en virtud del oficio EXT-AMC-17-0001581, en el cual la Curaduría N° 1 nos comunica la solicitud del señor TERCERO AUGUSTO TAPIA SALINA, de reconocimiento de una edificación, localizada en la *CARRERA 81 B Nº 13-64 del barrio San Fernando*, ha dado apertura de Averiguación Preliminar dentro del proceso No.0016-2017, mediante auto identificado con código de registro AMC-OFI-0006646-2017, 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 81 B Nº 13-64 del barrio San Fernando, 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.

Sigifrida Torres  
9/03/2017





**CUARTO:** Comunicar al señor TERCERO AUGUSTO TAPIA SALINA 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:   
Mariléa  
Abogada Asesora.





Oficio AMC-OFI-0006646-2017  
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	0016– 2017
Quejoso:	DE OFICIO
Presuntos Infractores	TERCERO AUGUSTO TAPIA SALINA
Hechos	Por determinar
Código de Registro	EXT-AMC-17-0001581

#### 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-17-0001581, el Curador Nº 1 del distrito de Cartagena Ronald Llamar, nos informa: ‘que el señor TERCERO AUGUSTO TAPIA SALINA, ha solicitado ante esta curaduría declarar la existencia de una edificación desarrollada sin la previa licencia en el inmueble ubicado en la CARRERA 81 B Nº 13-64 del barrio San Fernando 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 81 B Nº 13-64 del barrio San Fernando a fin de que se identifique la ubicación exacta de la edificación busca ser reconocida por la Curaduría Urbana, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del propietario de la edificación, el tipo de obras que se pretende reconocer, la fecha probable de construcción de la edificación, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las normas en la edificación.





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

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

RESUELVE

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

**SEGUNDO:** Practicar las siguientes pruebas:

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el lugar de los hechos (...)CARRERA 81 B N° 13-64 del barrio San Fernando, 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 al señor TERCERO AUGUSTO TAPIA SALINA 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:   
Marieta  
Abogada Asesora DACU.





AMC-OFI-0146850-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 22 de noviembre de 2019  
Oficio AMC-OFI-0146850-2019

09-12-19

Señores:

**KATYA BANQUEZ**

Arquitecta

**Bienvenido Rodriguez**

Ingeniero civil

EQUIPO TECNICO COMISIONADO – ACESORES EXTERNOS DIRECCIÓN  
ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO  
L. C.

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
CÓDIGO DE REGISTRO	EXT-AMC-17-0002137
QUEJOSO:	DE OFICIO
PRESUNTO INFRACTOR:	TERCERO AUGUSTO TAPIA SALINA
HECHOS:	POR DETERMINAR
ASUNTO:	Visita técnica de inspección.

### COMPETENCIA

La Directora Administrativa de Control Urbano, es competente para adelantar los procesos administrativos de control urbano, tendientes a establecer la violación de normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias, de conformidad a lo establecido en el Decreto Distrital 1110 de agosto 1° de 2016, y conforme al procedimiento establecido en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011.

### ANTECEDENTES

Mediante oficio EXT-AMC-17-0001581, el curador No. 1 del Distrito de Cartagena, Dr. Ronald Llamas, nos informa: que “El señor TERCERO AUGUSTO TAPIA SALINA, ha solicitado ante esta curaduría declarar la existencia de una edificación desarrollada sin la previa licencia en el inmueble ubicado en el Barrio San Fernando Carrera 81B No. 13-64”, de esta ciudad. [...].”

### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

De conformidad con el artículo 63 Y 113 del Decreto Ley 1469 de 2010, establece que en cabeza de los alcaldes Municipales o Distritales directamente o por conducto de sus agentes se ejercerá la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y normas urbanísticas.

Por otro lado, mediante Decreto 1110 del 01 de agosto de 2016, se delegó en la Directora Administrativa de Control Urbano:

*“Primero: ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las demás normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los términos previstos en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015.”*

*Katya I. Banquez  
recibí 09/11/2019*

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 razón a lo anterior, la Dirección administrativa de Control Urbano adelantará averiguación preliminar, con el objeto de establecer la existencia de trasgresiones 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 mediante la realización de una **visita técnica** de la cual deberá elaborarse el respectivo informe técnico en el cual se detalle:

1. La ubicación, identificación catastral, y nomenclatura exacta de las obras ubicadas en el Barrio San Fernando Carrera 81B No. 13-64"
2. Identidad del propietario y /o responsable de la construcción.
3. En caso de existir, establecer la identidad del arrendatario, inquilino, ocupante, o personas que habiten en el inmueble.
4. Indagar sobre el tipo de obras desarrolladas en cada uno de los lotes, y efectuar una descripción detallada de la misma.
5. Solicitar copia de las escrituras públicas, recibos de servicios públicos domiciliarios.
6. Análisis urbanístico de la construcción objeto del presente asunto, con el fin de establecer su cumplimiento de la normativa vigente con especial énfasis en **la fecha de terminación de la obra y cumplimiento del uso del suelo**.
7. 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.
8. Solicitar Certificado de libertad y tradición, y allegar copia si este es aportado en la respectiva visita.
9. Si no se tiene conocimiento de la(s) persona(s) que presuntamente infringieron la normatividad urbanística, detallar esta situación en el acta de visita y en el respectivo informe técnico.
10. En caso de existir contradicción entre lo construido y la normatividad urbanística vigente, indicar detalladamente la situación y en que consiste, así como la normatividad vulnerada.
11. El informe técnico deberá incluir fotografías de las construcciones que permitan evidenciar la realidad de los hechos planteados en éste, de igual forma deberá incluir todas las infracciones urbanísticas que al momento de la visita se evidencien.

En consideración con lo anterior,

**ORDENESE:**

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

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



- 1) La ubicación, identificación catastral, y nomenclatura exacta de las obras ubicadas en el Barrio San Fernando Carrera 81B No. 13-64"
- 2) Identidad del propietario y /o responsable de la construcción.
- 3) En caso de existir, establecer la identidad del arrendatario, inquilino, ocupante, o personas que habiten en el inmueble.
- 4) Indagar sobre el tipo de obras desarrolladas en cada uno de los apartamentos, y efectuar una descripción detallada de la misma.
- 5) Solicitar copia de las escrituras públicas, recibos de servicios públicos domiciliarios.
- 6) Análisis urbanístico de la construcción objeto del presente asunto, con el fin de establecer su cumplimiento de la normativa vigente con especial énfasis **en la fecha de terminación de la obra y cumplimiento del uso del suelo.**
- 7) 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.
- 8) Si no se tiene conocimiento de la(s) persona(s) que presuntamente infringieron la normatividad urbanística, detallar esta situación en el acta de visita y en el respectivo informe técnico.
- 9) En caso de existir contradicción entre lo construido y la normatividad urbanística vigente, indicar detalladamente la situación y en que consiste, así como la normatividad vulnerada.
- 10) El informe técnico deberá incluir fotografías de las construcciones que permitan evidenciar la realidad de los hechos planteados en éste, de igual forma deberá incluir todas las infracciones urbanísticas que al momento de la visita se evidencien.

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

**Cuarto:** La visita deberá realizarse el día 09 de diciembre de 2019, desde las 9:00 am y el informe técnico deberá entregarse dentro de los ocho (2) días calendario siguientes a la realización de la visita técnica.

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

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

Comuníquese y cúmplase

**Luz Mercedes Simarra Navarro**  
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyecto: Karen Páez Payares  
Abogada DACUB



AMC-OFI-0146850-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 22 de noviembre de 2019  
Oficio AMC-OFI-0146850-2019

Señores:  
**KATYA BANQUEZ**  
Arquitecta  
**Bienvenido Rodriguez**  
Ingeniero civil

EQUIPO TECNICO COMISIONADO – ACESORES EXTERNOS DIRECCIÓN  
ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO  
L. C.

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
CÓDIGO DE REGISTRO	EXT-AMC-17-0002137
QUEJOSO:	DE OFICIO
PRESUNTO INFRACTOR:	TERCERO AUGUSTO TAPIA SALINA
HECHOS:	POR DETERMINAR
ASUNTO:	Visita técnica de inspección.

### COMPETENCIA

La Directora Administrativa de Control Urbano, es competente para adelantar los procesos administrativos de control urbano, tendientes a establecer la violación de normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias, de conformidad a lo establecido en el Decreto Distrital 1110 de agosto 1° de 2016, y conforme al procedimiento establecido en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011.

### ANTECEDENTES

Mediante oficio EXT-AMC-17-0001581, el curador No. 1 del Distrito de Cartagena, Dr, Ronald Llamas, nos informa: que “El señor TERCERO AUGUSTO TAPIA SALINA, ha solicitado ante esta curaduría declarar la existencia de una edificación desarrollada sin la previa licencia en el inmueble ubicado en el Barrio San Fernando Carrera 81B No. 13-64”, de esta ciudad. [...].”

### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

De conformidad con el artículo 63 Y 113 del Decreto Ley 1469 de 2010, establece que en cabeza de los alcaldes Municipales o Distritales directamente o por conducto de sus agentes se ejercerá la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y normas urbanísticas.

Por otro lado, mediante Decreto 1110 del 01 de agosto de 2016, se delegó en la Directora Administrativa de Control Urbano:

*“Primero: ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las demás normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los términos previstos en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015”.*



En razón a lo anterior, la Dirección administrativa de Control Urbano adelantará averiguación preliminar, con el objeto de establecer la existencia de trasgresiones 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 mediante la realización de una **visita técnica** de la cual deberá elaborarse el respectivo informe técnico en el cual se detalle:

1. La ubicación, identificación catastral, y nomenclatura exacta de las obras ubicadas en el Barrio San Fernando Carrera 81B No. 13-64"
2. Identidad del propietario y /o responsable de la construcción.
3. En caso de existir, establecer la identidad del arrendatario, inquilino, ocupante, o personas que habiten en el inmueble.
4. Indagar sobre el tipo de obras desarrolladas en cada uno de los lotes, y efectuar una descripción detallada de la misma.
5. Solicitar copia de las escrituras públicas, recibos de servicios públicos domiciliarios.
6. Análisis urbanístico de la construcción objeto del presente asunto, con el fin de establecer su cumplimiento de la normativa vigente con especial énfasis **en la fecha de terminación de la obra y cumplimiento del uso del suelo**.
7. 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.
8. Solicitar Certificado de libertad y tradición, y allegar copia si este es aportado en la respectiva visita.
9. Si no se tiene conocimiento de la(s) persona(s) que presuntamente infringieron la normatividad urbanística, detallar esta situación en el acta de visita y en el respectivo informe técnico.
10. En caso de existir contradicción entre lo construido y la normatividad urbanística vigente, indicar detalladamente la situación y en que consiste, así como la normatividad vulnerada.
11. El informe técnico deberá incluir fotografías de las construcciones que permitan evidenciar la realidad de los hechos planteados en éste, de igual forma deberá incluir todas las infracciones urbanísticas que al momento de la visita se evidencien.

En consideración con lo anterior,

**ORDENESE:**

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

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



- 1) La ubicación, identificación catastral, y nomenclatura exacta de las obras ubicadas en el Barrio San Fernando Carrera 81B No. 13-64"
- 2) Identidad del propietario y /o responsable de la construcción.
- 3) En caso de existir, establecer la identidad del arrendatario, inquilino, ocupante, o personas que habiten en el inmueble.
- 4) Indagar sobre el tipo de obras desarrolladas en cada uno de los apartamentos, y efectuar una descripción detallada de la misma.
- 5) Solicitar copia de las escrituras públicas, recibos de servicios públicos domiciliarios.
- 6) Análisis urbanístico de la construcción objeto del presente asunto, con el fin de establecer su cumplimiento de la normativa vigente con especial énfasis **en la fecha de terminación de la obra y cumplimiento del uso del suelo.**
- 7) 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.
- 8) Si no se tiene conocimiento de la(s) persona(s) que presuntamente infringieron la normatividad urbanística, detallar esta situación en el acta de visita y en el respectivo informe técnico.
- 9) En caso de existir contradicción entre lo construido y la normatividad urbanística vigente, indicar detalladamente la situación y en que consiste, así como la normatividad vulnerada.
- 10) El informe técnico deberá incluir fotografías de las construcciones que permitan evidenciar la realidad de los hechos planteados en éste, de igual forma deberá incluir todas las infracciones urbanísticas que al momento de la visita se evidencien.

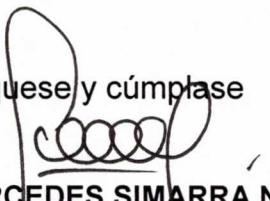
**Tercero:** Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo dispuesto en el presente oficio **junto a la respectiva acta de visita.**

**Cuarto:** La visita deberá realizarse el día 09 de diciembre de 2019, desde las 9:00 am y el informe técnico deberá entregarse dentro de los ocho (2) días calendario siguientes a la realización de la visita técnica.

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

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

Comuníquese y cúmplase

  
**LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO**  
Directora Administrativa de Control Urbano

  
Proyecto: Karen Páez Payares  
Abogada DACU



AMC-OFI-0146851-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 22 de noviembre de 2019  
Oficio AMC-OFI-0146851-2019

Señor,  
**TERCERO AUGUSTO TAPIA SALINA**  
Propietario o residente  
Barrio San Fernando Carrera 81B No. 13-64.  
La Ciudad.

**ASUNTO: Comunicación Apertura de Averiguación Preliminar-Rad. No. 0016-2017.**

Cordial saludo,

Mediante el presente oficio La Directora Administrativa de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, se permite informarle que a través de oficio **AMC-OFI-0146850-2019** ordenó la práctica de una **VISITA TÉCNICA** en el predio ubicado en el Barrio San Fernando Carrera 81B No. 13-64, la cual será realizada desde las 9:00 am del día lunes 09 de diciembre de 2019, en virtud de la solicitud presentada por usted ante la Curaduría No.1 del Distrito de Cartagena de Indias donde solicita: "*El reconocimiento de la construcción desarrollada hace 14 años para darle uso residencial multifamiliar, en la casa lote ubicada en el Barrio San Fernando Carrera 81B No. 13-64*", por tal motivo, se hace necesaria la realización de una visita técnica de la cual se realizará el respectivo informe técnico, es necesario que para el eficaz desarrollo de la visita técnica, se proporcionen los documentos e información que a continuación de relacionan:

1. La ubicación, identificación catastral, y nomenclatura exacta de las obras ubicadas en el en el Barrio San Fernando Carrera 81B No. 13-64.
2. Identidad del propietario y /o responsable de la construcción.
3. En caso de existir, establecer la identidad del arrendatario, inquilino, ocupante, o personas que habiten en el inmueble.
4. Informar sobre el tipo de obras desarrolladas en cada uno de los lotes.
5. Aportar copia de los recibos de servicios públicos domiciliarios.
6. Informar sobre la fecha de **terminación de la obra y si ésta cuenta con licencia urbanística expedida**.
7. 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.
8. Aportar Certificado de libertad y tradición, y allegar copia si este es aportado en la respectiva visita.
9. Si no se tiene conocimiento de la(s) persona(s) que presuntamente infringieron la normatividad urbanística, detallar esta situación en el acta de visita y en el respectivo informe técnico.

Cordialmente,

**LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO**  
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyecto: Karen Pérez Payares  
Abogada PACU

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.



016-17



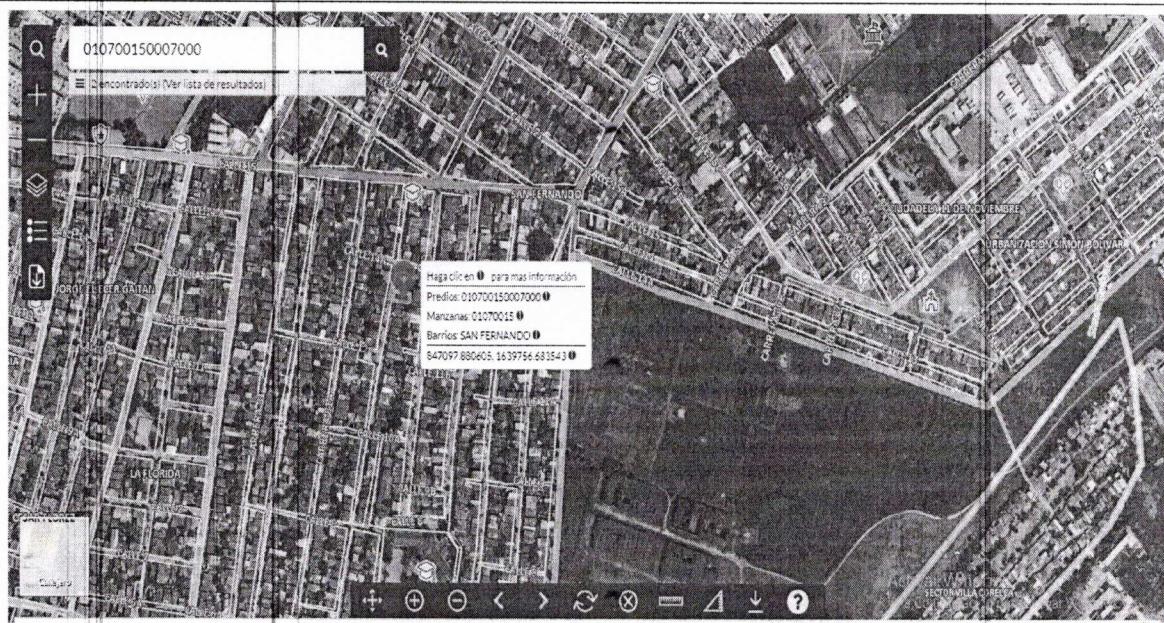
AMC-OFI-0156565-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 10 de diciembre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0156565-2019**

INFORME TECNICO DIRECCION ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO		
INGENIERA CIVIL: Katya Banquez Agresot	Cedula: 64.526.243	MP:13202205620BLV
TECNICO: Bienvenido Rodriguez	Cedula: 73108387	
ASUNTO:	VISITA TECNICA POR SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE INMUEBLE.	FECHA ASUNTO: 22 de noviembre de 2019
CODIGO DE REGISTRO:	AMC-OFI-0146850-2019 código de registro EXT-AMC-17-0002137	FECHA VISITA: 9 de diciembre de 2019
SOLICITANTE:	LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO DIRECTORA ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO	TELEFONO:
DIRECCION:	Barrio San Fernando, cra 81B No 13-64. Ref. Catastral No: 010700150007000 Área: 231.81 m2. Uso RESIDENCIAL TIPO A	

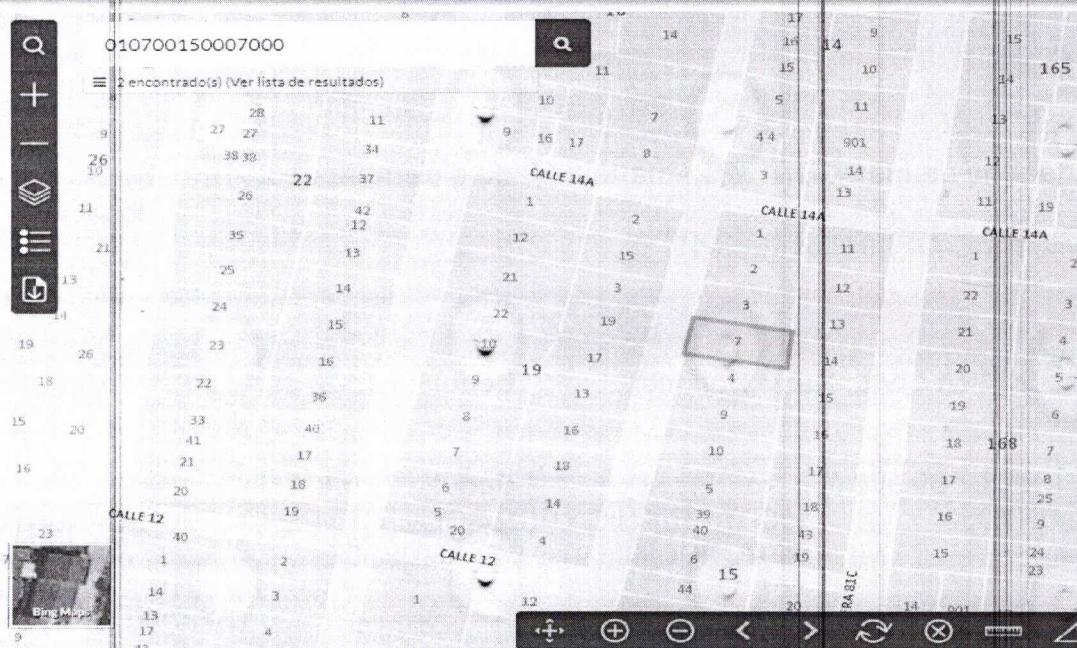
INFORME GENERAL DEL ASUNTO
Visita de inspección ocular por solicitud de reconocimiento de inmueble ante curaduría urbana N° 1, con radicación 13001-1-16-0372 agosto 1 del 2016, en el barrio San Fernando, cra 81B No 13-64, identificado con referencia catastral N°010700150007000.



Fuente Midas V3 Cartagena, 2019



## LOCALIZACION ESPECIFICA



Fuente Midas v3 Cartagena, 2019

## INFORMACION DEL PREDIO

### Predios



REFERENCIA	010700150007000
USO	RESIDENCIAL TIPO A
TRATAMIENTO	MEJORAMIENTO INTEGRAL TOTAL
RIESGO 1	Expansividad Baja 100
RIESGO 2	
CLASIFICACION	SUELO URBANO
ESTRATO	2
AREA M2	231.81
PERIMETRO	66.40
DIRECCION	K81B 10A 164
BARRIO	SAN FERNANDO
LOCALIDAD	LI
UCG	14

Fuente: IGAC, 2013



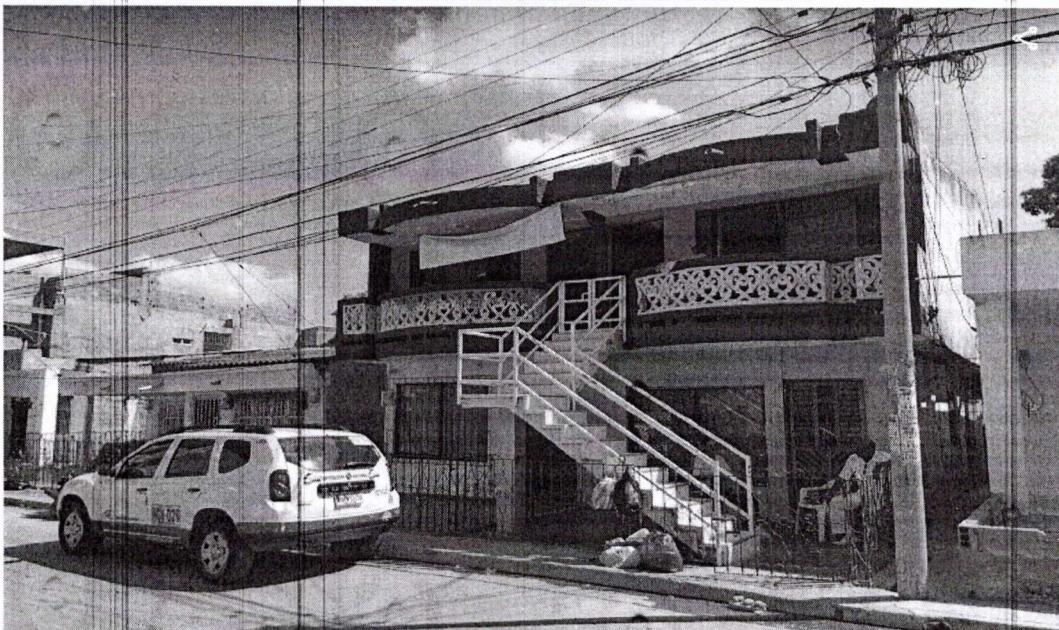
### DESCRIPCION DE LA VISITA

En visita realizada en el barrio San Fernando, cra 81B No 13-64, en el inmueble de propiedad del señor **Tercero Augusto Tapia Salina** identificado con la cedula de ciudadanía 5.069.474 expedida en plato magdalena), para constatar si la edificación existente cumple con la resolución **0014 del 11 enero del 2017** expedida por la curaduría urbana No 1 de Cartagena. Se procedió hacer la inspección técnica de lo construido y se observó lo siguiente:

Edificación multifamiliar, con más de 16 años de construida; la cual consta de cinco (5) apartamentos, tres(3) ubicados en el primer nivel con un área de 158.83 m<sup>2</sup>, y dos(2) apartamentos en el segundo nivel con un área de 149.00m<sup>2</sup>; para un área total construida de 307.83 m<sup>2</sup>, cumple con la zona de antejardín(3 m), aislamiento lateral de 0,80 m, el voladizo de 1.80 m, el número de pisos dos(2), altura 6.50m, el área del lote de 235m<sup>2</sup>; por lo consiguiente, se concluye que la edificación existente cumple con la resolución 0014 del 11 de enero 2017 expedida por la curaduría urbana No 1 de Cartagena de Indias.

Cabe destacar, que al momento de la visita no se evidenciaron actividades de construcción.

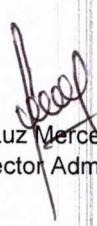
### REGISTRO FOTOGRÁFICO



  
\_\_\_\_\_  
ING. KATYA BANQUEZ AGRESOT

MP:13202205620BLV

  
\_\_\_\_\_  
TEC. BIENVENIDO RODRIGUEZ

  
\_\_\_\_\_  
Vo Bo Luz Mercedes Simarra Navarro  
Director Administrativo De Control Urbano



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

ACTA DE VISITA

En Cartagena de Indias DT y C a los 9 días del mes de diciembre de 2019, siendo las 9:20 Am la Dirección Administrativa de Control Urbano a través de los funcionarios (as) comisionados, el (la) señor (a) Bienvenido Rodríguez identificado con la CC No. 73108387 y Katia I. Banquez A. identificado con la CC. No. 64526243. Realiza visita técnica para atender solicitud.

Radicado No. EXT-AMC-17-0002137 Fecha \_\_\_\_\_

Dirección del Predio: Bario San Fernando, Cra 81B No 13-64

Propietario: Tercero Augusto Tapia Salina

Ref. Catastral No 010700150007000 Matricula Inmobiliaria No. 060-4429

La visita es atendida por el (la) señor (a) José mila Castillejo Salas

En el sitio se observó lo siguiente: la construcción consta de 5 apartamentos, tres en el primer nivel con un área de 158,83 m<sup>2</sup>, en el segundo nivel consta de 2 apartamentos con un área de 149,00 m<sup>2</sup>, cumple con la zona de autoejecución, dicha construcción se encuentra edificada tal cual como lo establece la resolución 0014 del 11 enero de 2017 de la gerencia cubana N° 1.

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

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

Katia Banquez

Firma del funcionario

Katia Banquez

Firma del funcionario

José mila Castillejo S.

32828790  
Firma quien atiende la diligencia





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

**RESOLUCION**

**Nº 0014/11 ENE. 2017**

POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN  
USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR  
TITULAR: TERCERO AUGUSTO TAPIA SALINA

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

**CONSIDERANDO**

Que el señor **TERCERO AUGUSTO TAPIA SALINA**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 5.069.474 expedida en Plato(Magdalena), como propietario de la casa lote ubicada en la Carrera 81 B N° 13-64 del barrio San Fernando de esta ciudad, radico ante esta Curaduría Urbana el formulario único Nacional diligenciado, para obtener el reconocimiento de la ampliación, desarrollada en dicho lote hace 14 años.

Que a la petición radicada en legal y debida forma bajo el N° 13001-1-16-0372, el interesado, anexo la documentación señalada en los Artículos 2.2.6.1.2.1.7 y 2.2.6.4.2.2 del Decreto 1077 de 2015, y en la misma designa como responsable del levantamiento de la edificación al arquitecto **GILBERTO CABANA**, con Matricula profesional vigente N° 8182003-12535553 y del peritaje técnico al ingeniero civil **STEVE LICONA CH.**, con Matricula profesional vigente N° 13202178495 de Bolívar.

Que el señor **TERCERO AUGUSTO TAPIA SALINA**, declara bajo la gravedad del juramento que la edificación, objeto del reconocimiento fue ampliada para el uso residencial hace 14 años, declaración que se entiende prestada con el diligenciamiento del formulario.(Numeral 4 del Artículo 2.2.6.4.2.2. del Decreto 1077 de 2015).

Que el arquitecto **GILBERTO CABANA**, que elaboro el plano de levantamiento arquitectónico de la edificación, se hace responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en dicho documento y el Ingeniero civil **STEVE LICONA CH.**, se hace responsable legalmente de los resultados del estudio técnico.(Numeral 2 y 3 del Artículo 2.2.6.4.2.2 del Decreto 1077 de 2015).

Que el señor **TERCERO AUGUSTO TAPIA SALINA**, puede ser titular del acto de declaratoria de existencia de la edificación, por ser el titular del derecho real de dominio del lote de la petición, adquirido mediante el contrato de compraventa celebrado con el señor **JOSE ELIAS OROZCO**, según consta en la escritura pública N° 1766 del 19 de Septiembre de 1978, otorgada en la Notaría Tercera de Cartagena, registrada con la matricula inmobiliaria 060-4429. (Artículo 2.2.6.4.2.1 y 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 de 2015).

Que en el certificado de tradición bajo la anotación N° 3, que consta en la escritura pública N° 842 del 18 de Mayo de 1982, fue registrada la declaratoria de construcción de la casa de habitación con uso residencial unifamiliar.

Que mediante oficio N° 0015-P-05-01-2017, fue informado el doctor **OLIMPO VERGARA VERGARA**, como Director de Control Urbano del Distrito, que el señor **TERCERO AUGUSTO TAPIA SALINA**, ha solicitado ante esta Curaduría Urbana, el reconocimiento de la construcción desarrollada hace 14 años, en el lote ubicado en la Carrera 81B N° 13-64 del Barrio San Fernando de esta ciudad. (Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.4.1.1. del Decreto 1077 de 2015).

Que el inmueble de la petición tiene asignado el boletín de nomenclatura 13-64 en la carrera 81B del barrio San Fernando de esta ciudad.

Que el reconocimiento de construcción está definido, como la actuación por medio de la cual el Curador Urbano o la autoridad Municipal o Distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias, siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación haya sido concluida como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento. Este término no se aplicará en aquellos casos en el que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativo. (Artículo 2.2.6.4.1.1. del Decreto 1077 de 2015).

**RESOLUCION  
Nº 0014 / 11 ENE. 2017**  
**POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN**  
**USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**  
**TITULAR: TERCERO AUGUSTO TAPIA SALINA**

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

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

Que mediante la Circular N° 3 del 2002, la Secretaría de Planeación Distrital, llenó el vacío de la columna 1 del cuadro N° 1 del Decreto 0977 de 2001, para señalar en esta área el uso residencial multifamiliar, para el cual señaló un área mínima de 480 M2.

Que el Barrio San Fernando, donde se encuentra ubicado el inmueble de la petición, es un sector urbanísticamente desarrollado, que tiene previsto el tratamiento urbanístico de mejoramiento integral total, definido en el Artículo 194 del Decreto 0977 de 2001.

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

Que en el plano de levantamiento arquitectónico se identifican 5 apartamentos o viviendas, que determinan el uso residencial multifamiliar, previsto como principal en el Área de Actividad Residencial Tipo A. (Circular N° 3 de 2002).

Que los vecinos colindantes relacionados en el formulario diligenciado, fueron citados por correo certificado, para que conozcan el plano de levantamiento de la edificación, se constituyan en parte y hagan valer sus derechos, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015.

Que el ingeniero civil STEVE LICONA CHIQUILLO, como responsable del peritaje técnico de la edificación objeto del reconocimiento solicitado, en el documento que lo contiene CONCLUYE: "

1- La construcción de esta edificación se puede considerar buena para resistir las cargas vivas y muertas moderadas a las que esté sometida actualmente.

2- Las estructuras no presentan falla ni deterioro en ninguno de sus elementos estructurales.

3- Los asentamientos presentados son los normales y no han causado ningún daño en los muros y acabado de la edificación.

4- De acuerdo al análisis empleado por el método de la fuerza horizontal equivalente la edificación es apta para resistir las fuerzas horizontales que se llegasen a presentar por un sismo en la zona de influencia.

5- Las derivas de pisos son menores a las permitidas por el Código NSR-10, de acuerdo al análisis empleado.

6- Como arriba se mencionó los índices de sobre esfuerzo y flexibilidad de piso no llegan a 1, según lo indicado en el Código NSR-10.

7- La edificación objeto de solicitud de reconocimiento, no se encuentra clasificada dentro de lo establecido en el Número A.10.9.1 del Reglamento NSR-10.

8- Por todo lo anterior y al mantenimiento oportuno realizado anualmente se concluye que las construcciones son aptas para el uso establecido y reúne todas las condiciones de valor admisible desde el punto de vista estructural para soportar las cargas hoy establecidas".

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

La construcción a reconocer es una edificación de dos pisos con sistema estructural de pórticos de concreto reforzado y se revisó con grado de capacidad de energía mínimo.

La cimentación está compuesta por zapatas aisladas unidas entre si con vigas de amarre. Las zapatas son de 1.40x1.40x0.25m y están reforzadas con barras de 5/8 cada 0.25m en ambos sentidos.

**RESOLUCIÓN  
Nº 0014/11 ENE. 2017**  
**POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN**  
**USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**  
**TITULAR: TERCERO AUGUSTO TAPIA SALINA**

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

Las columnas son de 0.25x0.25m y reforzadas con 8 barras de 5/8 y con aros de 3/8 cada 0.20m.

Las vigas de entrepiso son de 0.25x0.25m y están reforzadas con 3 barras de 5/8 arriba y abajo con aros de 3/8 cada 0.10m.

El sistema de entrepiso es el de losa nervada armada en una dirección con espesor de torta de 0.05m y reforzada con malla electro soldada de 6mm de diámetro cada 0.15m en ambos sentidos.

La estructura se encuentra localizada en zona de amenaza sísmica baja con aceleración pico efectiva  $A_a=0.1$  y  $A_v=0.10$  y se revisó con perfil de suelo tipo D con valor  $F_a=1.6$  y  $F_v=2.4$ , el grupo de uso con que se hizo el análisis fue I, con coeficiente de importancia de 1.0.

En el peritazgo estructural se verificó que cada uno de los elementos estructurales tuvieran un índice de sobre esfuerzos menor a la unidad, se hizo el análisis sísmico, cálculo de derivas, análisis de cargas y demás procedimientos de diseño de los elementos estructurales cumpliendo con los requisitos que exige el decreto 340 del 13 de febrero de 2012, Ley 400 del 1997 normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente.

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

Que dentro de esta actuación adelantada conforme a lo señalado en la sección 2 del Capítulo 4 del Decreto 1077 de 2015, se ha verificado el cumplimiento de las exigencias previstas para declarar la existencia de edificación; vale decir: uso(residencial multifamiliar previsto como principal en el Área de Actividad Residencial Tipo A), Antigüedad de 14 años, y peritaje técnico de acuerdo a las estipulaciones de la NSR-10 en el Título E.(Artículo 2.2.6.4.1.1. del Decreto 1077 de 2015).

Que no se han constituido en parte los vecinos colindantes citados, para presentar objeciones a la solicitud de reconocimiento que nos ocupa, que fue sometida al procedimiento previsto para la expedición de las licencias de construcción, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.4.2.5 del Decreto 1077 de 2015.

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

**RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO:** Declarar la existencia de la Edificación de 2 pisos con 5 apartamentos o viviendas, en el lote ubicado en la Carrera 81B N° 13-64 del Barrio San Fernando de esta ciudad, descrito con sus linderos y medidas en la escritura pública N° 1766 del 19 de Septiembre de 1978, otorgada en la Notaría Tercera de Cartagena, registrada con la Matricula Inmobiliaria N° 060-4429 y referencia catastral 01-07-0015-0007-000, de propiedad del señor **TERCERO AUGUSTO TAPIA SALINA**.

Se expide este reconocimiento sin perjuicio de las eventuales responsabilidades penales, civiles y administrativas, por la construcción adelantada sin la previa licencia, en el lote antes identificado, reconocimiento que no implica pronunciamiento sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio, ni las características de su posesión.

**ARTICULO SEGUNDO:** Como consecuencia de la declaración de existencia de la edificación ubicada en la dirección antes anotada, se aprueba el plano de levantamiento arquitectónico que se integra a esta Resolución en el cual se identifican 5 apartamentos o

**RESOLUCIÓN  
Nº 0014/11 ENE. 2017**  
**POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN**  
**USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**  
**TITULAR: TERCERO AUGUSTO TAPIA SALINA**

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

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

PRIMER PISO.....	158.83 M2
APTO 1.....	30.40 M2
SALA-COMEDOR, COCINA, UNA ALCoba Y UN BAÑO	
APTO 2 .....	46.10 M2
SALA-COMEDOR, COCINA, DOS ALCOBAS Y UN BAÑO	
APTO 3 .....	64.33 M2
SALA-COMEDOR, COCINA, DOS ALCOBAS Y UN BAÑO	
DEPOSITO.....	14.00 M2
ESCALERA.....	4.00 M2
PATIO APTO 2.....	11.40 M2
PATIO APTO 3.....	5.60 M2
PASILLO ACCESO.....	16.17 M2
PASILLO ACCESO 2.....	17.00 M2
ANTEJARDIN.....	26.00 M2
TOTAL APTO 2.....	57.50 M2
TOTAL APTO 3.....	69.93 M2

SEGUNDO PISO..... 149.00 M2

APTO 4..... 74.00 M2

SALA-COMEDOR, COCINA, LABORES, DOS ALCOBAS, UN BAÑO Y BALCON

APTO 5..... 75.00 M2

SALA-COMEDOR, COCINA, LABORES, DOS ALCOBAS, UN BAÑO Y BALCON

Área total construida = 307.83 M2.

Área libre primer piso = 76.17 M2

Área de lote = 235 M2.

Número de pisos = 2.

Altura = 6.50 metros.

Aislamiento de frente = de 0 a 3 metro sobre vía.

Voladizo = 1.80 metros.

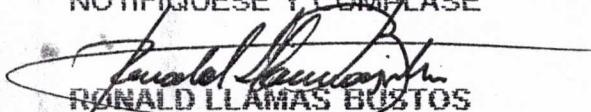
Aislamiento lateral = 0.80 metros

Número de unidades = 5 apartamentos, destinadas a enajenarse al amparo de la Ley 675 de 2001.

Mediante este acto administrativo no se autoriza, ningún tipo de obras en la edificación de uso residencial multifamiliar, que se reconoce y no puede ser objeto de ampliación.

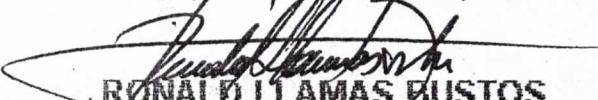
**ARTICULO TERCERO:** Contra esta Resolución proceden los Recursos de Reposición y apelación dentro de los Diez (10) días siguientes a su notificación, el de apelación se interpondrá para ante la Secretaría de Planeación Distrital (Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y 2.2.6.1.2.3.9. del Decreto 1077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

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

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

CURADURIA URBANA N° 1 DE CARTAGENA D.T.Y C., CARTAGENA,  
ENERO, TRECE (13) DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE (2017).

Por renuncia de las partes al término de ejecutoria, la RESOLUCIÓN N° 0014 de Enero, 11 de 2017 ha quedado en FIRME (Artículo 87 del C.C.A.).

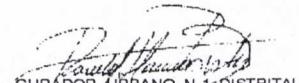
  
**RONALD LLAMAS BUSTOS**  
Curador Urbano N° 1 del Distrito de Cartagena de Indias (Provisional)

**CURADURIA N 1  
RECONOCIMIENTO APROBADO**

RESOLUCION: 000014 DE 2017-01-11  
DIR: SAN FERNANDO CRA. 81B N° 13-64

USO: RESIDENCIAL - MULTIFAMILIAR  
PROP: TERCERO AUGUSTO TAPIA SALINA

FECHA APROBACION: 2017-01-13

  
CURADOR URBANO N° 1 DISTRITAL

