

20-06-2016

AMC-15-0079431

Pedro M Fuentes

Pedro A. Funes

Repehals
023-18

[illegible]

Recibido y no se procesa
20/01/2015
153

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-AMC-15-0079431
Fecha y Hora de registro: 22-dic-2015 13:48:30
Funcionario que registro: Gamarra Parra, Julio
Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano
Funcionario Responsable: Sarmiento Morales, Betty
Cantidad de anexos: 0
Contraseña para consulta web: 237167AA
www.cartagena.gov.co

Cartagena de Indias, diciembre 21 de 2015

Señores
OFICINA DE CONTROL URBANO DISTRITAL
Ciudad

Claudina Pab
Enero 13/16

Ref. DERECHO DE PETICIÓN-

Pedro Lentes

Cordial salud.

Por este medio y haciendo uso del artículo 23 de nuestra Constitución policita, me dirijo a ustedes con el fin de solicitarles su intervención en el problema que se me ha presentado con la Institución Educativa NUEVA AMERICA, por una construcción que están adelantando sin el lleno de los requisitos legales y creando afectación directa en mi vivienda.

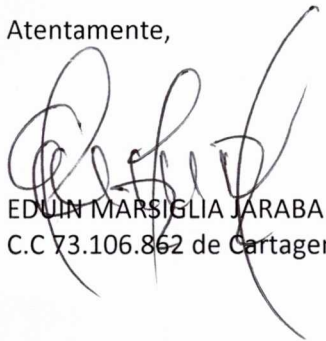
Solicito se ordene una visita al lugar de los hechos, I.E NUEVA AMERICA, ubicada en el barrio Nuevo Bosque – manzana 52 lote 3 séptima etapa y se detenga la construcción que allí se adelanta para evitar perjuicios a mi vivienda. Solicito que al momento de la visita se me informe y convoque para la misma.

NOTIFICACIONES:

Barrio NUEVO BOSQUE MANZANA 52 LOTE 3 SEPTIMA ETAPA – CEL. 315 695 8833.

Agradezco su atención a la presente.

Atentamente,


EDWIN MARSIGLIA JARABA
C.C 73.106.862 de Cartagena.

1



Cartagena de Indias, D. T. y C, Junio 05 de 2016.
ALHCN-JUR-153 -2016.

Señor.
FUNCIONARIO DE CONTROL URBANO ADSCRITO LOCALIDAD HISTÓRICA Y DEL CARIBE NORTE.
Ciudad.

REFERENCIA: PROCESO CONTROL URBANO.
Querellante: EDUIN MARSIGLIA JARABA
Querellados: I.E NUEVA AMERICA
Código de Registro: EXT-AMC-15-0079431

Asunto: COMISIÓN PARA DILIGENCIA DE INSPECCIÓN.

Por medio del presente oficio, el señor Alcalde de la Localidad Histórica y del Caribe Norte, comisiona a la Arquitecta _____, y Técnico _____ para que realice INSPECCION en el Barrio Nuevo Bosque Manzana 52 Lote 3 Séptima Etapa. Manifiesta el peticionario que en el bien en mención se está realizando una construcción la cual se ha salido del parámetro lineal. Código de Registro **EXT-AMC-15-0079431**.

SE ORDENA

Primero: Identificar propietarios (Presuntos Infractores), registros fotográficos, linderos y medidas exactas del inmueble el cual se encuentra presuntamente realizando la construcción, número de Matrícula Inmobiliaria y demás pruebas que ayuden a la investigación.

Segundo: Entregar informe Técnico que contenga lo ordenado.

Tercero: La comisión deberá ejecutarse dentro de los cinco (5) días posteriores de recibido este oficio.

Con suma cortesía,


JAVIER ENRIQUE JARAMILLO MARTÍNEZ
Alcalde de la Localidad Histórica y del Caribe Norte.

Proyecto: Pedro Fuentes.

Don Chestel H
Dry Manno E
H



Cartagena de Indias, D. T. y C., Junio 05 de 2016.
ALHCN-JUR-153 -2016.

Señor.
FUNCIONARIO DE CONTROL URBANO ADSCRITO LOCALIDAD HISTÓRICA Y DEL CARIBE NORTE.
Ciudad.

REFERENCIA: PROCESO CONTROL URBANO.
Querellante: EDUIN MARSIGLIA JARABA
Querellados: I.E NUEVA AMERICA
Código de Registro: EXT-AMC-15-0079431

Asunto: COMISIÓN PARA DILIGENCIA DE INSPECCIÓN.

Por medio del presente oficio, el señor Alcalde de la Localidad Histórica y del Caribe Norte, comisiona a la Arquitecta _____, y Técnico _____ para que realice INSPECCION en el Barrió Nuevo Bosque Manzana 52 Lote 3 Séptima Etapa. Manifiesta el peticionario que en el bien en mención se está realizando una construcción la cual se ha salido del parámetro lineal. Código de Registro EXT-AMC-15-0079431.

SE ORDENA

Primero: Identificar propietarios (Presuntos Infractores), registros fotográficos, linderos y medidas exactas del inmueble el cual se encuentra presuntamente realizando la construcción, número de Matrícula Inmobiliaria y demás pruebas que ayuden a la investigación.

Segundo: Entregar informe Técnico que contenga lo ordenado.

Tercero: La comisión deberá ejecutarse dentro de los cinco (5) días posteriores de recibido este oficio.

Con suma cortesía,


JAVIER ENRIQUE JARAMILLO MARTÍNEZ
Alcalde de la Localidad Histórica y del Caribe Norte.


Proyecto: Pedro Fuentes.



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 03 de abril de 2018

Oficio **AMC-OFI-0032609-2018**

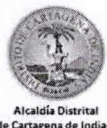
Asunto: **Apertura de averiguación preliminar EXT-AMC-15-0079431**

SECRETARIA DE PLANEACION ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación:	00023-2018
Quejoso:	Eduin Mariglia Jaraba
Tipo de Tramite:	Denuncia Por Presunta Infracción a Normas Urbanísticas.
Dirección:	INSTITUCION EDUCATIVA NUEVA AMERICA Barrio Bosque Manzana 52 lote 3 séptima
Hechos:	Queja por Construcción.

La secretaria de Planeación de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias es competente para adelantar los procedimientos administrativos de control urbano, tendientes a establecer la violación de las normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1563 de 2014 y el Decreto 0013 de 2015, en concordancia con los artículos 63 y 113 del Decreto Ley 1469 de 2010.

ANTECEDENTES

El señor EDUIN MARSIGLIA JARABA radico petición ante esta secretaria, la cual quedo bajo el código de registro EXT-AMC-15-0079431 y fecha de radicado del día 21 de Diciembre de 2015, en el cual solicita una inspección por el problema que se le está presentando con la INSTITUCION EDUCATIVA NUEVA AMERICA Ubicada en el Barrio Bosque Manzana 52 lote 3 séptima etapa, por una construcción que están adelantando sin el lleno de los requisitos legales creando afectación directa en su vivienda y expresa en su petición que al momento de realizar la inspección se le informe y convoque para la misma.



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

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

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

CONSIDERACIONES

De conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control Urbano, la autoridad administrativa deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando existan elementos y meritos suficientes para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

De la queja presentada por el peticionario, se observa que no se cuentan con suficientes elementos para establecer la existencia de una vulneración a las normas urbanísticas y teniendo en cuenta que no se cuentan con elementos suficientes para establecer el hecho ni el autor del mismo, se procederá a iniciar averiguación preliminar tendiente a determinar si existe merito para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio de conformidad con el Código de procedimiento Administrativo.

Siendo lo anterior así, la Secretaria de Planeación adelantara 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. Practicar visita técnica en el Barrio INSTITUCION EDUCATIVA NUEVA AMERICA Ubicada en el Barrio Bosque Manzana 52 lote 3 séptima etapa, con el objeto de establecer las personas naturales o jurídicas propietarias de la construcción denunciada, si la misma cuenta con licencia de construcción, escritura pública, carta catastral, y certificado de la libertad y tradición, fecha probable de inicio de la obra y estado actual de la mismas.
2. Comisionese a la Arquitecta **KATYA ISABEL BANQUEZ AGRESOT** para realizar la visita ordenada en el ítem anterior.
3. Así mismo las demás pruebas conducentes y pertinentes que permitan cumplir con el presente objeto de la actuación.

En merito de los expuesto la Secretaria de Planeación de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias,



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y cultural


RESUELVE

PRIMERO: Iniciar Averiguación Preliminar por las presuntas actuaciones ejecutadas en el Barrio INSTITUCION EDUCATIVA NUEVA AMERICA Ubicada en el Barrio Bosque Manzana 52 lote 3 séptima etapa, con el objeto de establecer las personas naturales o jurídicas propietarias de la construcción denunciada, si la misma cuenta con licencia de construcción, escritura pública, carta catastral, y certificado de la libertad y tradición, fecha probable de inicio de la obra y estado actual de la mismas.

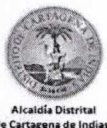
SEGUNDO: Comisionese a la Ingeniera Civil Especialista **KATYA ISABEL BANQUEZ AGRESOT** para realizar visita técnica de inspección el día 6 de Abril del 2018, a las 9:00 am.

TERCERO: Establecida la competencia de esta secretaria y la identidad del sujeto pasivo de la presente actuación administrativa, notifíquesele personalmente 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 211.

Atentamente,


ANA OFELIA GALVAN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyectó: N.F.R. 
Abogada Externa DACU



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

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

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 03 de abril de 2018

Oficio **AMC-OFI-0032609-2018**

Asunto: **Apertura de averiguación preliminar EXT-AMC-15-0079431**

SECRETARIA DE PLANEACION ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación:	00023-2018
Quejoso:	Eduin Mariglia Jaraba
Tipo de Tramite:	Denuncia Por Presunta Infracción a Normas Urbanísticas.
Dirección:	INSTITUCION EDUCATIVA NUEVA AMERICA Barrio Bosque Manzana 52 lote 3 séptima
Hechos:	Queja por Construcción.

La secretaria de Planeación de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias es competente para adelantar los procedimientos administrativos de control urbano, tendientes a establecer la violación de las normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1563 de 2014 y el Decreto 0013 de 2015, en concordancia con los artículos 63 y 113 del Decreto Ley 1469 de 2010.

ANTECEDENTES

El señor EDUIN MARSIGLIA JARABA radico petición ante esta secretaria, la cual quedo bajo el código de registro EXT-AMC-15-0079431 y fecha de radicado del día 21 de Diciembre de 2015, en el cual solicita una inspección por el problema que se le está presentando con la INSTITUCION EDUCATIVA NUEVA AMERICA Ubicada en el Barrio Bosque Manzana 52 lote 3 séptima etapa, por una construcción que están adelantando sin el lleno de los requisitos legales creando afectación directa en su vivienda y expresa en su petición que al momento de realizar la inspección se le informe y convoque para la misma.



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

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

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



CONSIDERACIONES

De conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control Urbano, la autoridad administrativa deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando existan elementos y meritos suficientes para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

De la queja presentada por el peticionario, se observa que no se cuentan con suficientes elementos para establecer la existencia de una vulneración a las normas urbanísticas y teniendo en cuenta que no se cuentan con elementos suficientes para establecer el hecho ni el autor del mismo, se procederá a iniciar averiguación preliminar tendiente a determinar si existe merito para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio de conformidad con el Código de procedimiento Administrativo.

Siendo lo anterior así, la Secretaria de Planeación adelantara 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. Practicar visita técnica en el Barrio INSTITUCION EDUCATIVA NUEVA AMERICA Ubicada en el Barrio Bosque Manzana 52 lote 3 séptima etapa, con el objeto de establecer las personas naturales o jurídicas propietarias de la construcción denunciada, si la misma cuenta con licencia de construcción, escritura pública, carta catastral, y certificado de la libertad y tradición, fecha probable de inicio de la obra y estado actual de la mismas.
2. Comisionese a la Arquitecta **KATYA ISABEL BANQUEZ AGRESOT** para realizar la visita ordenada en el ítem anterior.
3. Así mismo las demás pruebas conducentes y pertinentes que permitan cumplir con el presente objeto de la actuación.

En merito de los expuesto la Secretaria de Planeación de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias,



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

RESUELVE

PRIMERO: Iniciar Averiguación Preliminar por las presuntas actuaciones ejecutadas en el Barrio INSTITUCION EDUCATIVA NUEVA AMERICA Ubicada en el Barrio Bosque Manzana 52 lote 3 séptima etapa, con el objeto de establecer las personas naturales o jurídicas propietarias de la construcción denunciada, si la misma cuenta con licencia de construcción, escritura pública, carta catastral, y certificado de la libertad y tradición, fecha probable de inicio de la obra y estado actual de la mismas.

SEGUNDO: Comisionese a la Ingeniera Civil Especialista **KATYA ISABEL BANQUEZ AGRESOT** para realizar visita técnica de inspección el día 6 de Abril del 2018, a las 9:00 am.

TERCERO: Establecida la competencia de esta secretaria y la identidad del sujeto pasivo de la presente actuación administrativa, notifíquesele personalmente 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 211.

Atentamente,

ANA OFELIA GALVAN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyectó: N.F.R.
Abogada Externa DACU



Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

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

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

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y cultural



AMC-OFI-0032621-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 03 de abril de 2018

Oficio **AMC-OFI-0032621-2018**

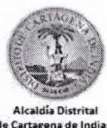
Asunto: **Auto que ordena visita técnica de inspección EXT-AMC-15-0079431**

SECRETARIA DE PLANEACION ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Referencia:	Apertura de averiguación preliminar
Peticionario (a)	Eduin Mariglia Jaraba
Radicación:	00023-2018
Hechos:	Queja por Construcción, sin el lleno de los requisitos legales.
Dirección:	INSTITUCION EDUCATIVA NUEVA AMERICA Barrio Bosque Manzana 52 lote 3 séptima.

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1° de 2016, dispone comisionarlo para que practique VISITA TECNICA PRELIMINAR en el domicilio en el que se cometen las supuestas infracciones a la norma urbanística, el cual se encuentra ubicado en el Barrio Bosque Manzana 52 Lote 3 Séptima. A fin de que se identifique la construcción que alega el peticionario se encuentra infringiendo la normatividad urbanística, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer el tipo de obra que se adelanta, la fecha probable de la misma, el estado en que se encuentran las obras, la verificación del cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el solicitante en su petición, en cumplimiento a lo resuelto en la averiguación preliminar dentro del proceso de reconocimiento de la construcción.

En consideración de los anterior.

Katrina I. Banquero
reibi 5/04/2018



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

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

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

B



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

ORDENESE

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

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

TERCERO: Entregar el informe Técnico de acuerdo con lo ordenado en el presente oficio.

CUARTO: Comisionese a la Ingeniera Civil Especialista **KATYA ISABEL BANQUEZ AGRESOT** para realizar visita técnica de inspección el día 6 de Abril del 2018, a las 9:00 am.

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

SEXTO: Contra el presente acto no procede recurso alguno.

Atentamente,

ANA OFELIA GALVAN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyectó: Natalia Frieri
Abogada Externa DACU



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

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

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y cultural



AMC-OFI-0033176-2018

E. C. Lopez

10-04-18

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 04 de abril de 2018

Oficio **AMC-OFI-0033176-2018**

SEÑOR

EDUIN MARSIGLIA JARABA

BARRIO NUEVO BOSQUE MANZANA 52 LOTE 3 SEPTIMA ETAPA

CEL: 3156958833

Cartagena

Asunto: **RE: COMUNICACION DE AUTO QUE ORDEN VISITA TECNICA DE INSPECCION EXT-AMC-15-0079431**

Radicado Interno: **00023-2018**

Cordial saludo,

En atención a su petición presentada el día 22 de Diciembre del 2015, bajo Código de Registro EXT-AMC-15-0079431, se le comunica que se ha iniciado Averiguación Preliminar por lo que se ha comisionado a la Ingeniera Civil Especialista **KATYA ISABEL BANQUEZ AGRESOT** para realizar visita técnica de inspección en el barrio Nuevo Bosque Manzana 52 Lote 3 Séptima Etapa en la **INSTITUCION EDUCATIVA NUEVA AMERICA**, **día 6 de Abril del 2018, a las 9:00 am.**

Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

Atentamente,

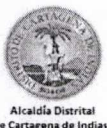
[Signature]

ANA OFELIA GALVAN MORENO

Directora Administrativa de Control Urbano

Proyectó: N.F.R. *NFR*
Abogada Externa DACU

*Katia Banquez A
recibi 5/04/2018*



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

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

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

6011
R



10
Gana
Cartagena y
Ganamos todos.



Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 14 de junio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0063810-2018**

INFORME TECNICO DIRECCION ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO		
Ingeniera Civil: Katya Banquez Agresot Técnico: Ruben D. Diaz Acevedo		Cedula: 64.526.243 Cedula: 73,153.589 MP:13202205620BLV
ASUNTO:	VISITA TECNICA DE INSPECCION. Radicado 00023-2018	FECHA ASUNTO: 22 de diciembre 2015
CODIGO DE REGISTRO:	AMC-OFI-0032621 -2018 Petición EXT-AMC-15-0079431	FECHA VISITA: 10 de abril 2018
SOLICITANTE:	ANA OFELIA GALVAN MORENO DIRECTORA ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO	TELEFONO:
DIRECCION:	Barrio Nuevo Bosque Manzana 52 Lote 3 séptima. Ref. Catastral No 010311120001000 , Área: 180 M2 ,Uso RESIDENCIAL TIPO B	

INFORME GENERAL DEL ASUNTO: Visita Técnica de inspección a Construcción, sin el lleno de los requisitos legales. Querellante: Eduin Mariglia Jaraba.

LOCALIZACION GENERAL DEL PREDIO BARRIO NUEVO BOSQUE MANZANA 52 LOTE 3 SÉPTIMA





El día 10 de abril de 2018, se procedió a realizar visita técnica para inspección para, a solicitud de la directora administrativa de Control Urbano, Ana Ofelia Galván Moreno, con oficio AMC-OFI-0032621-2018 en el proceso llevado de acuerdo a petición EXT-AMC-15-0079431, por solicitud presentada por el señor ***Eduin Mariglia Jaraba***, colocando en conocimiento lo siguiente:

Solicito se ordene una visita al lugar de los hechos, I.E NUEVA AMERICA, ubicada en el barrio Nuevo Bosque- manzana 52 lote 3 séptima etapa y se detenga la construcción que allí se adelanta para evitar perjuicios a mi vivienda. Solicito que al momento de la visita se me informe y convoque para la misma."

En atención a lo mencionado anteriormente; se procedió a realizar la visita técnica en el predio indicado en la petición, la cual fue atendida por la señora Yomaira Teherán Díaz, quien desempeña el cargo de rectora de la institución educativa NUEVA AMERICA, debido al tiempo transcurrido en el predio intervenido al momento de la visita no se evidencio actividad de construcción en la edificación intervenida; La querellada nos comunicó que en el año 2015 realizaron unas mejoras a los baños del plantel educativo y en la zona del patio realizo un reforzamiento estructural con columnas y placa lo cual sirvió para engrandecer los salones laterales derecha; cabe resaltar que la licencia con No resolución 0151 del 29 mayo 2013 tuvo una vigencia de 24 meses.



INFORMACION DEL PREDIO

Medidas del predio

Frente mide 16,36 m

Fondo mide 16,36 m

Izquierda entrando mide 20,43 m

Derecha entrando mide 20,43 m

Área: 334,23 m² aproximadamente.

Área Total Construida: 535,25m² aproximadamente

El predio intervenido registrado con matricula inmobiliaria N° 060-259264 dentro de esta referencia catastral

REFERENCIA	010311120001000
USO	RESIDENCIAL TIPO B
TRATAMIENTO	CONSOLIDACION
RIESGO PRI	Expansividad Moderada 100
RIESGO SEC	
CALSIF SUELO	SUELO URBANO
ESTRATO	3
AREA M2	90.00
PERIMETRO	42.00
DIRECCION	D 28 52A 04 MZ 52 LO 1
BARRIO	NUEVO BOSQUE
LOCALIDAD	LH
UCG	10
CODIGO DANE	20010225
LADO DANE	D
MANZ IGAC	1112
PREDIO IGAC	1

Para complementar y verificar la información del predio consultamos la herramienta IGAC (Instituto geográfico Agustín Codazzi). en el cual se consignan las siguientes medidas.

Área Terreno:	180 M2
Área construida:	338 M2
Número de Pisos:	3
Cantidad de Construcciones No:	1
Usos:	Aulas de clases



Cuadro Normativo para Residencial Tipo B

CUADRO No. 1 REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSION	
	RESIDENCIAL TIPO B RB
UNIDAD BÁSICA	40 m2
2 ALCOBAS	50 m2
3 ALCOBAS	70 m2
USOS	
PRINCIPAL	Residencial Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar
COMPATIBLE	Comercio 1 - Industrial 1
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2 - Portuario 1
RESTRINGIDO	Comercio 2
PROHIBIDO	Comercio 3 y 4 – Industrial 2 y 3 –Turístico – Portuario 2, 3 y4 – Institucional 3 y 4
AREA LIBRE	
UNIFAMILIAR 1 piso	De acuerdo con los aislamientos
UNIFAMILIAR 2 pisos	1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const.
BIFAMILIAR	1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const.
MULTIFAMILIAR	1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const.
AREA Y FRENTE MÍNIMOS	
UNIFAMILIAR 1 piso	AML.: 200 M2 – F.: 8 m
UNIFAMILIAR 2 pisos	AML.: 160 M2 – F.: 8 M
BIFAMILIAR	AML.: 250 M2 – F.: 10M
MULTIFAMILIAR	AML.: 480 M2 – F.: 16 M
ALTURA MÁXIMA	4 PISOS
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	
UNIFAMILIAR 1 piso	06
UNIFAMILIAR 2 pisos	1
BIFAMILIAR	11
MULTIFAMILIAR	12
AISLAMIENTOS	
ANTEJARDÍN	Unifam. 3 m sobre vías secund., 5 m sobre vías ppales. Bifamiliar 3 m sobre vías secund., 5 m sobre vías ppales. Multifamiliar 5 m
POSTERIOR	Unifamiliar 4 m Bifamiliar 4 m Multifamiliar 5 m
PATIO INTERIOR MÍNIMO	3 m x 3 m
VOLADIZO	Bifamiliar 1.20 m (2do. Piso) Multifamiliar 2.50 m (2do piso)
LATERALES	Multifamiliar 3 m desde 2do. Piso
ESTACIONAMIENTOS	Unifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Bifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Multifam. 1 x c/70 m2 de A. Cons. Y visitantes 1 x c/210 m2 de A. Cons.
NIVEL DE PISO	Lotes sin inclinación 0.30 m de la rasante en el eje de la vía.



- De acuerdo a la resolución 151 del 29 mayo 2013 en la modalidad: Obra Nueva con uso: Institucional 1-Educativo-Guardera en la cual resuelve:

Artículo Primero: Conceder licencia de construcción a la señora YOMAIRA TEHERAN DIAZ y JOSE ANTONIO FLOREZ ARAUJO, para desarrollar obra nueva en el área libre resultante de la demolición de las casas 1 y 2, ubicadas en la Diagonal 28 N° 52 A-04 y 52 A-10 de la urbanización Nuevo Bosque de esta ciudad, registrada con la matrícula inmobiliaria 060-259264.

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

Artículo Segundo: Aprobar los planos arquitectónicos que se integran a esta resolución, con los cuales se autoriza la ejecución del proyecto, que se describe así:

PRIMER PISO-----80,43 M2
UNA OFICINA, UN SALON Y BATERIA DE BAÑOS Y MUJERES
SEGUNDO-----106,09 M2
TRES AULAS
TERCER PISO-----106,09M2
TRES AULAS
AREA total construida= 292,61M2
Área de lote= 180M2
Número de pisos= 3
Altura =11metros
Aislamiento de frente= 3 metros, sobre la diagonal 28 y 3 metros sobre la transversal 52.

Después de realizar una segunda visita, el día 27 de julio del 2018 en el predio en cuestión se verifico que la institución educativa Nueva América, tiene uso: institucional 2, correspondiente a colegio(primaria-bachillerato); lo cual no cumple con lo aprobado en la licencia anteriormente citada.

Posteriormente; se verifico el número de salones, baterías de baños niños-niñas, azotea y el número de pisos. Donde se comprobó que lo construido es:

Primer piso: 1 oficina, 1 aula, 1 batería de baños niños-niñas, patio -cafetería.
segundo piso: 4 aulas
Tercer piso: 5 aulas, 1 batería de baños mixta.
Cuarto piso: 1 aula, 1 sala de sistema y azotea.
Área Total Construida: 535,25 aproximadamente.
Número de pisos: 4.
Uso: Institucional 2

Lo cual, no cumplen con lo aprobado en la resolución 151/29 mayo 2013; por consiguiente, las áreas construidas son mayores a las aprobadas en dicha licencia.



- Con relación a los cerramientos en el ARTÍCULO 239 del Decreto 0977 de 2001 se establece:

“CERRAMIENTOS: Para los retiros de frente o antejardín no se exigen cerramientos; cuando existan, se permitirá la construcción de un muro lleno con una altura máxima de cincuenta (50) centímetros, a partir del cual podrán construir verjas hasta una altura máxima de dos puntos cincuenta (2.50) metros, siempre que sean semitransparentes.

Sobre los antejardines no podrá levantarse ninguna construcción, ni siquiera provisional, tales como garajes.” No se está cumpliendo debido a la existencia de una cubierta metálica actualmente en el lugar.

- **Normativa para permisos de construcción estipulado en el Artículo 4.**

“Modifíquese el artículo 2.2.6.1.1.7. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio,” el cual quedará así:

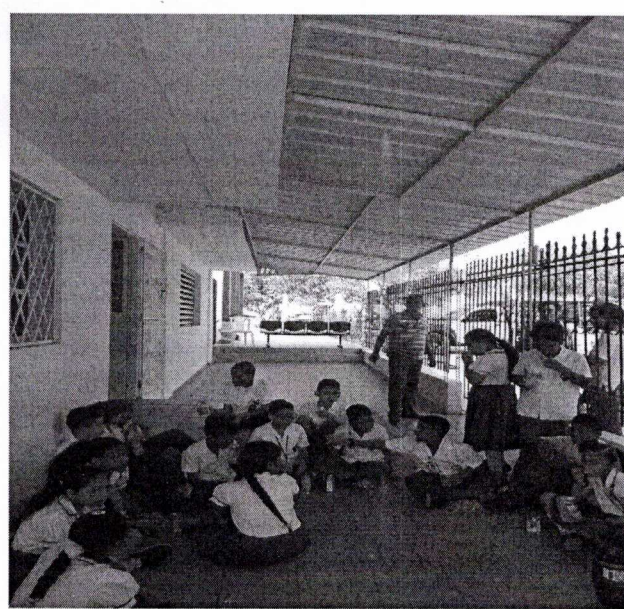
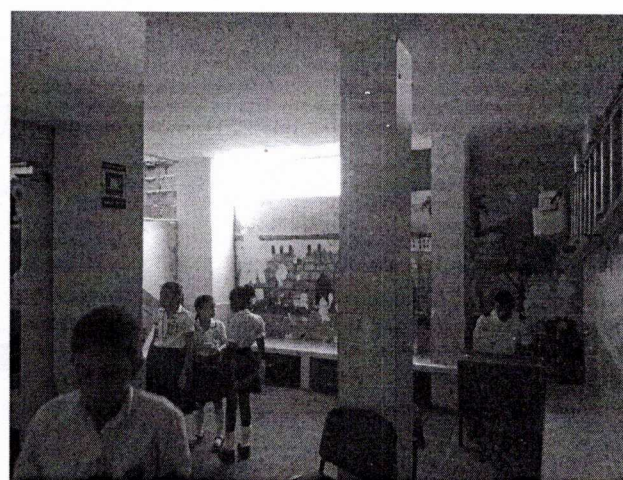
Artículo 2.2.6.1.1.7 Licencia de construcción y sus modalidades.

Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación. Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes:

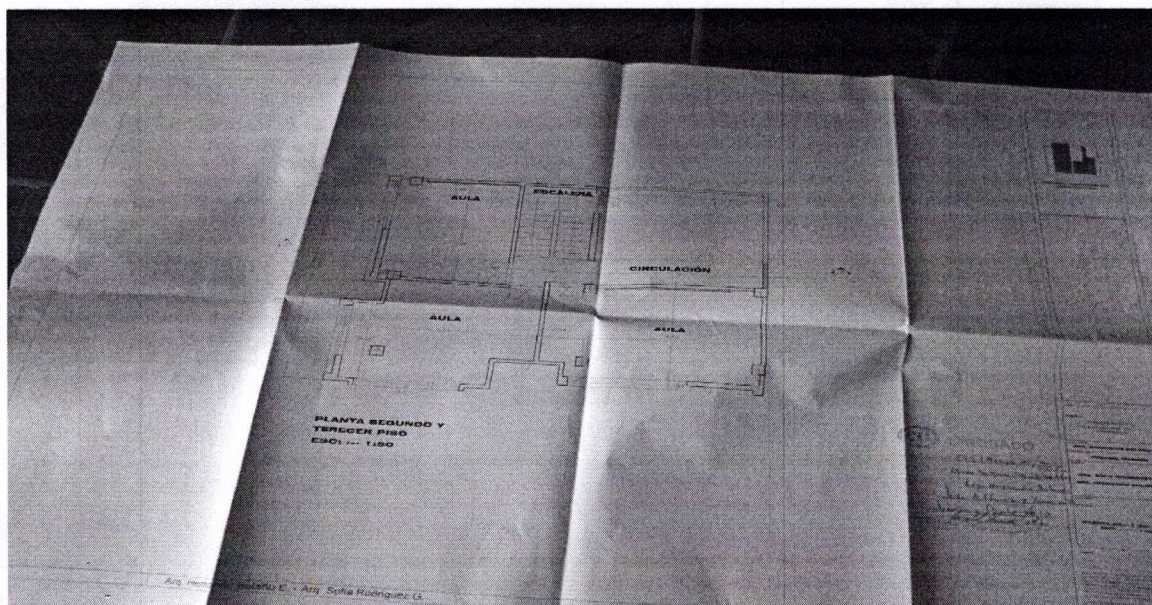
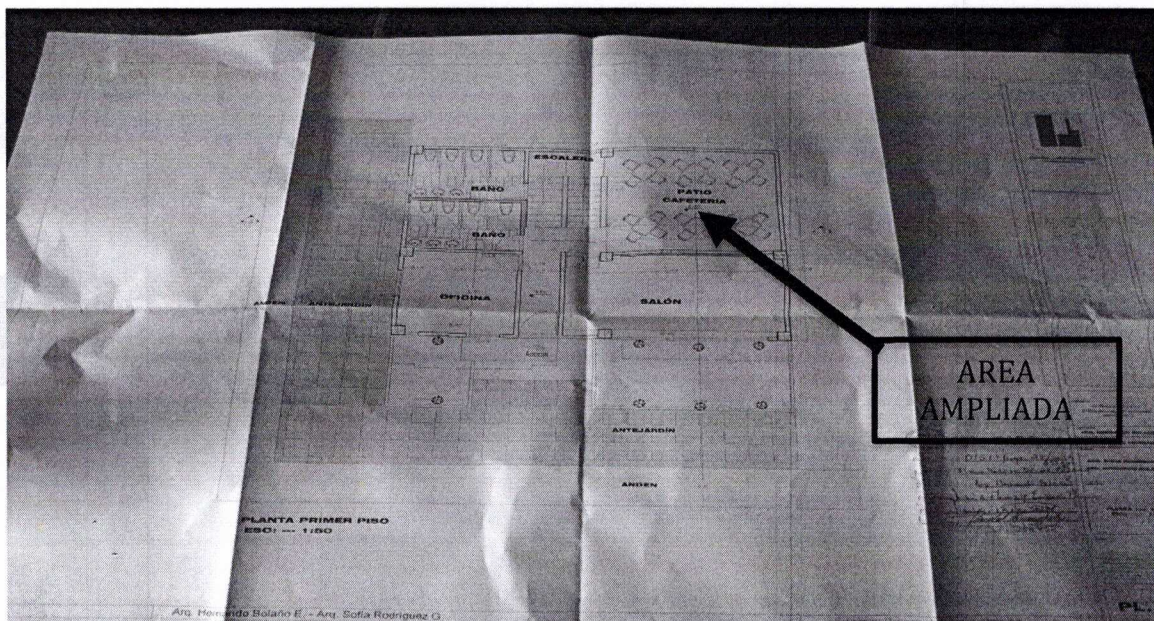
- 2 **Ampliación.** Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar. La edificación que incremente el área construida podrá aprobarse adosada o aislada de la construcción existente, pero en todo caso, la sumatoria de ambas debe circunscribirse al potencial de construcción permitido para el predio o predios objeto de la licencia según lo definido en las normas urbanísticas.



REGISTRO FOTOGRAFICO



PLANOS



AREA AMPLIADA: 2,68 m x 4,90 m

AREA AMPLIADA: 13,13 m²

AREA TOTAL AMPLIADA: 13,13m² x 4 pisos

AREA TOTAL AMPLIADA: 52,52 M²; la cual no cumple con la norma urbanística aprobada en los planos contemplados dentro de la licencia 0151 del 29 mayo de 2013.



Gana
Cartagena y
Ganamos todos

CONCLUSION

El predio con referencia catastral No 010311120001000, el cual funciona la **INSTITUCIÓN EDUCATIVA NUEVA AMÉRICA**, actualmente presenta:

AREA TOTAL AMPLIADA: 52,52 M2; número de pisos, azotea, uso y cerramientos de antejardín; la cual no cumple con la norma urbanística aprobada en los planos contemplados dentro de la licencia 0151 del 29 mayo de 2013.

Katya E. Banquez A

ING. KATYA BANQUEZ AGRESOT
MP:13202205620BLV

Rubén D. Díaz A

TEC: RUBEN DIAZ ACEVEDO

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



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

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

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

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

CONSIDERANDO

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

RESUELVE

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

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

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

ARTÍCULO 4. Contra el presente acto no proceden recursos.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

ANDRES 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

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, 24 de agosto de 2022

Oficio **AMC-OFI-0117084-2022**

SEÑORA
ANA ALEXANDRA CARO
ARQUITECTA EXTERNA
DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO
CIUDAD.

ASUNTO: VISITA TÉCNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCIÓN URBANÍSTICA.

QUERELLANTE: EDUIN MARIGLIA JARABA
QUERELLADO: INSTITUCION EDUCATIVA NUEVA AMERICA
CODIGO DE REGISTRO: EXT-AMC-15-0079431- DEL 21 DE DICIEMBRE DE 2015.
RADICADO INTERNO: EXP 023 DE 2018.

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano (E), en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 del 1º agosto de 2016, ordeno comisionarlo como apoyo a los servidores públicos de carrera en la práctica de una **VISITA TÉCNICA PRELIMINAR** en el Barrio Nuevo Bosque, Mz 52 Lt 3 séptima.

En consecuencia, de lo anterior,

ORDÉNESE:

PRIMERO: Identificar la(s) posible(s) infracción(es) urbanísticas que conforme a los hechos relacionados en la queja vienen presentándose en el 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 debe identificar la ubicación exacta de la obra que alega el querellante se construye en esa dirección, así como, el(los) nombre(s) de propietario(s) y/o del(los) presunto(s) infractor(es), registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas y fecha probable de culminación si a ello hubiere el caso, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de la obra en ejecución o concluida que es asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística y los demás aspectos, que deban ser atendidos para determinar la posible infracción, de igual forma deberá indicar:

- Identidad del propietario del predio ubicado en el Barrio Nuevo Bosque, Mz 52 Lt 3 séptima, y objeto de queja.
- 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 el predio de 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 del predio.




- 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 se 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 del predio, y allegar copia si este es aportado en la respectiva visita.
- Si no se tiene conocimiento de la(s) persona(s) que presuntamente infringió la normatividad urbanística, detallar esta situación en el acta de visita y en el respectivo informe técnico.
- En caso de existir contradicción entre lo construido y la normatividad vigente para el momento de ocurrencia de los hechos, indicar detalladamente la situación y en que consiste, si se viola o no la normatividad y en qué aspecto ocurre violación de la norma si a ello hubiere lugar.
- Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo dispuesto en el presente oficio junto a la respectiva acta de visita.

CUARTO: La visita deberá proyectarse a la brevedad posible en un informe técnico que deberá entregarse dentro de los tres días hábiles siguientes a la realización de la visita técnica.

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

Cordialmente,


DIEGO ANDRÉS BAREÑO CAMPOS
Director Administrativo de Control Urbano Encargado
(Decreto 0975 del 06 de julio de 2022)
Secretaría de Planeación Distrital
Alcaldía Mayor de Cartagena

Proyectó: Frank Márquez (Asesor Externo DCU) 

VISITAS TÉCNICAS

control urbano <controlurbano@cartagena.gov.co>

Jue 25/08/2022 14:52

Para: Ana Alexandra Caro Romero <aacaror@cartagena.gov.co>

CC: c.r.alexandra13@gmail.com <c.r.alexandra13@gmail.com>

📎 11 archivos adjuntos

AMC-OFI-0117057-2022 ANA CARO ROMERO.pdf; AMC-OFI-0117072-2022 ANA CARO ROMERO.pdf; AMC-OFI-0117084-2022 ANA CARO ROMERO.pdf; AMC-OFI-0117094-2022 ANA CARO ROMERO.pdf; AMC-OFI-0117168-2022 ANA CARO ROMERO.pdf; SOCIEDAD SEGURTRONIC LTDA RAD-0019-2018.pdf; RAD-0021-2018.pdf; EDUIN MARSIGLIA JARABA RAD-0023-2018.pdf; AMC-OFI-0067316-2018 INFORME TEC. BARRIO LA BOQUILLA_ SECTOR CIELO MAR_ CALLE 20; RAD-0024-2018.pdf; RAD-0027-2018.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., viernes, 10 de marzo de 2023

Oficio AMC-OFI-0031261-2023

INFORME TÉCNICO DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO	
ASUNTO:	Informe de visita técnica en inmueble identificado en tres (3) predios colindantes, entre las Diagonales 27C y 28 con Transversal 52A, en la Manzana 52, Lotes 30, 01 y 02 del Barrio Nuevo Bosque.
RADICADOS:	EXT-AMC-15-0079431 (21 diciembre 2015) FECHA VISITA: 03 octubre de 2022
DIRECCIÓN:	Barrio Nuevo Bosque, en tres (3) predios de dirección: - Diagonal 27C 52A 03 (Mz 52 Lote 30) - Diagonal 28 52A 04 (Mz 52 Lote 01) - Diagonal 28 52A 10 (Mz 52 Lote 02). Coordenadas: 10° 23' 19,83" N – 75° 30' 24,25" O
SOLICITANTE:	Director Administrativo de Control Urbano

MOTIVO DE LA VISITA

Atender la petición realizada por el señor EDUIN MARIGLIA JARABA, a la Dirección de Control Urbano -DCU- mediante radicado EXT-AMC-15-0079431, por presunta violación a las normas urbanísticas, referente a una construcción en la Institución Educativa NUEVA AMÉRICA, *“sin el lleno de los requisitos legales y creando afectación directa en su vivienda”*.

Por medio del oficio AMC-OFI-0117084-2022 del 24 de agosto del año 2022, se solicitó realizar visita técnica preliminar por posible infracción urbanística, respecto al inmueble citado en la solicitud de la parte querellante, de conformidad con lo establecido en el Decreto 0977 de 2001 -Plan de Ordenamiento Territorial- y demás normas concordantes y complementarias.

ALCANCE

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

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

De acuerdo con la información contenida en la querella, a partir de la visita realizada en octubre de 2022 y posterior consulta en el aplicativo web MIDAS (Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias), los tres (3) predios objeto de querella, se ubican en las siguientes direcciones (incluyen referencias catastrales y matrículas inmobiliarias):

Predio	Dirección	Referencia Catastral	Matrícula Inmobiliaria
1	Diagonal 27C 52A 03 (Mz 52 Lote 30)	01-03-1112-0030-000	060-0130653
2	Diagonal 28 52A 04 (Mz 52 Lote 01)	01-03-1112-0001-000	060-259264
3	Diagonal 28 52A 10 (Mz 52 Lote 02)	01-03-1112-0002-000	No aparece

Cuadro 1. Dirección, referencia catastral y matrícula inmobiliaria de los tres (3) predios en mención.
Fuente: Información tomada del MIDAS Cartagena, 2022.



En general, los tres (3) predios colindantes se ubican entre las Diagonales 27C y 28 con la Transversal 52A, en la Manzana 52, Lotes 30, 01 y 02, del Barrio Nuevo Bosque.



Figura 1. Información de los predios de la parte querellada ubicado en el Barrio Nuevo Bosque, entre las Diag. 27C y 28 con Transv. 52A, en la Mz 52. Nótese información del lote 2. Fuente: MIDAS Cartagena, 2022

A continuación, se relaciona la información catastral de los tres (3) predios en cuestión, de la parte querellada, según herramienta MIDAS Cartagena (2022):

Predio 1: Diagonal 27C 52A 03 (Mz 52 Lote 30)
<ul style="list-style-type: none">- Referencia catastral: 01-03-1112-0030-000- Matricula inmobiliaria: 060-0130653- Barrio: Nuevo Bosque- Área construida: 78,0 m²- Área de terreno: 90,0 m²- Dirección: D 27C 52A 03 Mz 52 Lo 30- Clasificación de suelo: Suelo Urbano- Uso de suelo: Residencial Tipo B- Tratamiento urbanístico: Consolidación- Licencia: Resolución 0004 del 04 de enero de 2019

Cuadro 2. Información catastral del predio 1, Diagonal 27C 52A 03 (Mz 52 Lote 30). Fuente: MIDAS, 2022.

Predio 2: Diagonal 28 52A 04 (Mz 52 Lote 01)
<ul style="list-style-type: none">- Referencia catastral: 01-03-1112-0001-000- Matricula inmobiliaria: 060-259264- Barrio: Nuevo Bosque- Área construida: 338,0 m²- Área de terreno: 180,0 m²- Dirección: D 28 52A 04 Mz 52 Lo 1- Clasificación de suelo: Suelo Urbano- Uso de suelo: Residencial Tipo B- Tratamiento urbanístico: Consolidación- Licencia: Resolución 0010 del 05 de enero de 2018

Cuadro 3. Información catastral del predio 2, Diagonal 28 52A 04 (Mz 52 Lote 01). Fuente: MIDAS, 2022.



Predio 3: Diagonal 28 52A 10 (Mz 52 Lote 02)	
-	Referencia catastral: 01-03-1112-0002-000
-	Matricula inmobiliaria: No aparece
-	Barrio: Nuevo Bosque
-	Área construida: No aparece
-	Área de terreno: No aparece
-	Dirección: D 28 52A 10 Mz 52 Lo 2
-	Clasificación de suelo: Suelo Urbano
-	Uso de suelo: Residencial Tipo B
-	Tratamiento urbanístico: Consolidación

Cuadro 4. Información catastral del predio 3, Diagonal 28 52A 10 (Mz 52 Lote 02). Fuente: MIDAS, 2022.

La consulta en el Portal de Liquidación y Pago del Impuesto Predial de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias, permitió evidenciar lo siguiente para los tres (3) predios en mención:

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO		
1. Referencia Catastral : 010311120030000	2. Matricula Inmobiliaria : 060-0130653	
4. Dirección: D 27C 52A 03 MZ 52 LO 30	5. Avaluo Catastral vigente (Base Gravable): 85,464,000	
B. INFORMACIÓN SOBRE EL ÁREA DEL PREDIO		
6. Área del terreno: 90	7. Área Construida: 78	
C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA ACTUAL		
8. Destino: 01	9. Estrato:	10. Tarifa: 2x Mil
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE		
11. Propietario: JHONNY RODRIGUEZ BLANQUICETT	12. Documento Identificación: undefined:73081027	
13. Dirección de Notificación:	14. Municipio:	15. Departamento:

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO		
1. Referencia Catastral : 010311120001000	2. Matricula Inmobiliaria : 060-259264	
4. Dirección: D 28 52A 04 MZ 52 LO 1	5. Avaluo Catastral vigente (Base Gravable): 329,989,000	
B. INFORMACIÓN SOBRE EL ÁREA DEL PREDIO		
6. Área del terreno: 180	7. Área Construida: 338	
C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA ACTUAL		
8. Destino: 19	9. Estrato:	10. Tarifa: 7.5x Mil
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE		
11. Propietario: YOMAIRA THERAN DIAZ	12. Documento Identificación: undefined:45453080	
13. Dirección de Notificación:	14. Municipio:	15. Departamento:

GENERACIÓN DE FACTURA: BÚSQUEDA POR REFERENCIA CATASTRAL (CONSTA DE APROXIMADAMENTE 15 CARÁCTERES)

BUSCAR POR: Referencia catastral 010311120002000 Generar Factura

FACTURA PARA: ☒ PAGO TOTAL ☐ PAGO POR VIGENCIAS

PREDIO NO EXISTE O NO ESTÁ REGISTRADO EN LA VIGENCIA ACTUAL, POR FAVOR VERIFICAR

Figura 2. Identificación de los tres (3) predios en cuestión. Fuente: Portal de liquidación y pago del impuesto predial de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias, 2022.

La verificación de información para los tres (3) predios en cuestión y de los contribuyentes a través del Portal consultado de la Alcaldía de Cartagena, arrojó que para dos (2) predios de la manzana 52, lotes 30 y 01, efectivamente su referencia catastral, matrícula inmobiliaria y dirección suministrada, coinciden con la obtenida de la plataforma MIDAS; sin embargo, para el caso del predio ubicado en el lote 02, en dicho portal aparece que el “predio no existe o no está registrado en la vigencia actual”. Por otra parte, la información de los contribuyentes de los lotes 30 y 01 aparecen respectivamente a nombre del señor JHONNY RODRIGUEZ BLANQUICETT, identificado con c.c. 73.081.027 y la señora YOMAIRA THERAN DÍAZ, identificada con c.c. 45.453.080, mientras que el contribuyente del lote 02 no aparece registrado.

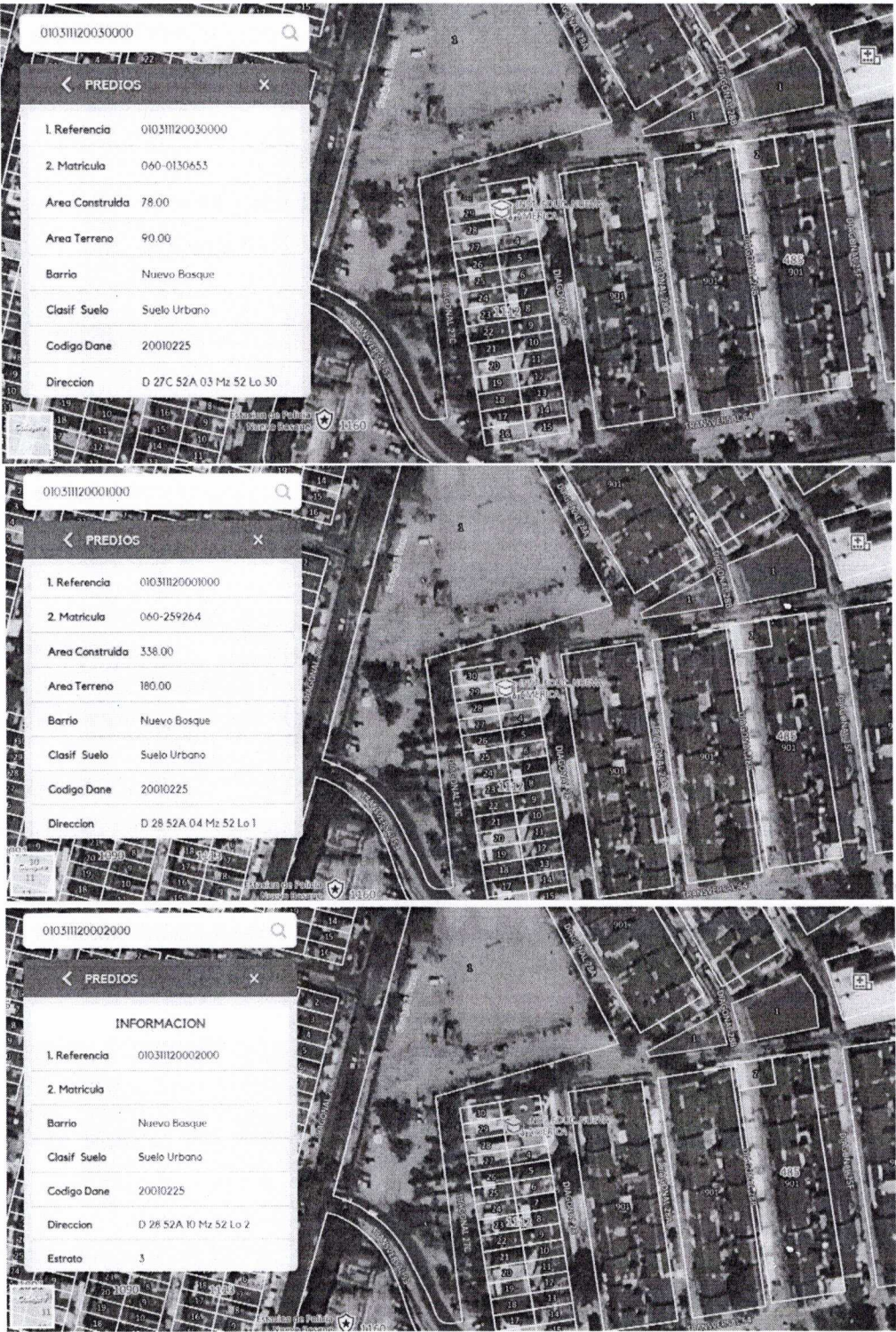


Figura 3. Localización de los tres (3) predios que conforman la Institución Educativa Nueva América en el Barrio Nuevo Bosque. Nótese predios 0030 y 0001 en lotes de esquina. Fuente: Midas Cartagena, 2022.

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



[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

METODOLOGÍA

Durante el desarrollo de la visita y para dar cumplimiento al alcance técnico del presente informe, se realizó un registro fotográfico y se estableció la localización del sitio a través de coordenadas geográficas obtenidas en campo. De igual manera, se tomaron datos y medidas en donde fue posible, con el propósito de verificar información relativa al proceso y a la construcción realizada en el inmueble.

Por último, se estableció un comparativo entre lo que se pudo evidenciar en campo, y lo definido en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) -Decreto 0977 de 2001- del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, y normatividad urbanística concordante para el inmueble objeto de la visita.

MARCO NORMATIVO APLICABLE

En el marco del cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes y conforme a lo señalado en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) o Decreto 0977 de 2001 del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, se consultó el plano de uso de suelo PFU 5C/5, el cual hace parte integral de la cartografía oficial de la citada disposición. En dicho plano, se evidencia que los tres (3) predios referenciados, de la parte querellada, identificados con referencia catastrales 01-03-1112-0030-000, 01-03-1112-0001-000 y 01-03-1112-0002-000, se ubican entre las Diagonales 27C y 28 con Transversal 52A, en la Manzana 52, Lotes 30, 01 y 02, del Barrio Nuevo Bosque y corresponde a un predio urbano con uso del suelo Residencial B (RB), tal como se muestra en la siguiente figura.

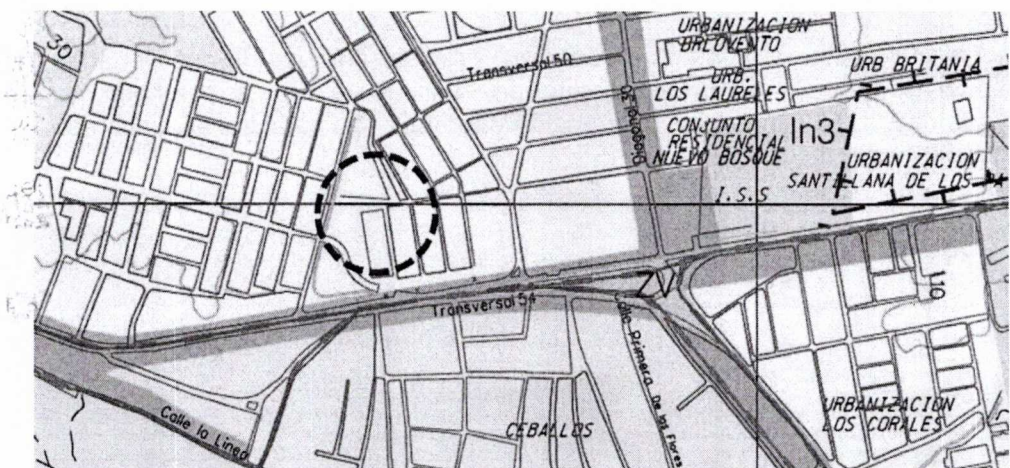


Figura 4. Plano de Usos del Suelo PFU 5C/5. Fuente Decreto 0977 de 2001 o POT

El inmueble en cuestión se localiza en área de actividad Residencial tipo B (RB), con usos definidos en el Cuadro de Reglamentación No 1 y en los artículos 218 al 221 del Decreto 0977 de 2001-POT.

USOS	RESIDENCIAL tipo B (RB)
PRINCIPAL	Residencial Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar
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 5. Cuadro de Reglamentación para la Actividad Residencial en Suelo Urbano y de Expansión Urbana. Fuente: Decreto 0977 de 2001.

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 establecimiento educativo que funciona en el lugar, cumple usos del tipo INSTITUCIONAL 1 y 2, referentes a niveles de escolaridad en pre-escolar, primaria y bachillerato, acorde a lo indicado en el Cuadro de Reglamentación No. 2 de la actividad institucional en suelo urbano y suelo de expansión del POT. Es importante recordar que para áreas de uso principal residencial tipo B (RB), los usos institucionales 1 y 2 son COMPLEMENTARIOS.

Para concluir, es importante mencionar que parte del fundamento de este informe técnico se encuentra en el Decreto 1110 de fecha 1º de agosto de 2016 en el artículo segundo, tal como se describe a continuación:

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

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, 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 (...).

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA VISITA Y ANÁLISIS DE INFORMACIÓN

Se realizó visita de inspección ocular al predio objeto de la querella, a las 11:30 am del día 03 de octubre del año 2022, por parte de la Arquitecta Ana Alexandra Caro y el ingeniero civil Rubén Aguilar Collazo, asesores externos de la Dirección de Control Urbano -DCU-.

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

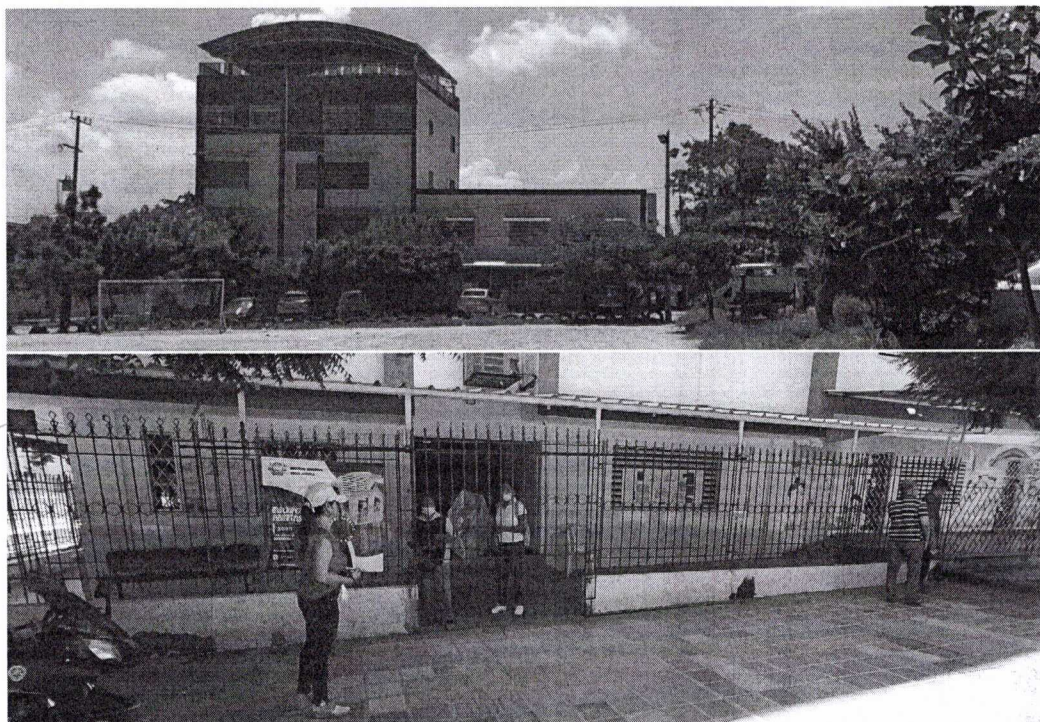


Figura 5. Estado de los predios referenciados (Barrio Nuevo Bosque, Manzana 52). Nótese acceso principal de la institución educativa Nueva América. Fuente: Dirección de Control Urbano, 2022.

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



[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

La diligencia fue atendida por la señora YOMAIRA THERAN DIAZ, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 45.453.080 y manifestó ser la propietaria y rectora de la institución educativa NUEVA AMÉRICA.

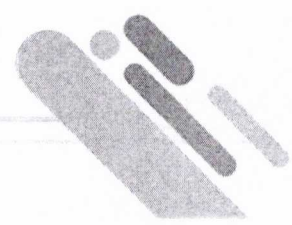
Durante la inspección se pudo observar que el inmueble se encuentra emplazado sobre tres (3) predios (0030, 0001 y 0002), cada uno de medidas aproximadas del orden de 6,00 m x 15,00 m; actualmente corresponde a una edificación donde funciona una institución educativa en los niveles de pre-escolar, primaria y secundaria. Dicha edificación tiene tres (3) frentes y está dividida en dos bloques, uno de cuatro (4) pisos de altura más altillo y el otro de dos (2) pisos de altura; cada uno de los pisos arquitectónicamente terminado y en funcionamiento.

En los predios 0001 y 0002 (1er Bloque) se localiza una edificación con cuatro (4) niveles de altura, más altillo; en cada uno de los pisos se albergan en general área de escaleras, pasillos de circulación, baterías sanitarias, aulas de clases, oficinas y en algunos de ellos, tienda y salón de profesores. En el predio 0030 (2do Bloque), ubicado en lote de esquina, se localiza una edificación de dos (2) pisos de altura: el primer piso tiene dos (2) aulas de clase en las que funciona Pre-escolar, mientras que en el segundo piso existen tres (3) aulas de Primaria.



Figura 6. Estado de los predios referenciados (Barrio Nuevo Bosque, Manzana 52). Nótese pasillos internos, aula de clases, baterías sanitarias y área de escalera. Fuente: Dirección de Control Urbano - DCU, 2022.

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



En ese contexto, se evidenció un 5to nivel de construcción correspondiente a un altillo, con cubierta en lámina delgada soportada en estructura metálica, que consta de batería sanitaria (orinales), escaleras y tienda escolar. En cuanto a la zona de antejardín, de acceso a la institución, se evidenció casi en su totalidad techada, con cerramiento perimetral en muro bajo de mampostería y reja metálica alta.



Figura 7. Altillo con cubierta en lámina delgada soportada en estructura metálica y zona de antejardín de los predios en mención (Barrio Nuevo Bosque). Nótese antejardín techado en cubierta metálica y cerramiento perimetral en muro y reja alta. Fuente: Dirección de Control Urbano - DCU, 2022.

Durante la visita no se observó ejecución de acto constructivo alguno, ni ningún tipo de intervención o adecuación dentro del predio. Al momento de la visita, se consultó con la señora YOMAIRA THERAN DIAZ, la siguiente información:

- Número de teléfono fijo o celular: 300-3616060.
- Correo electrónico: ytheran@institutonuevaamerica.edu.co
- Identificación catastral y registral: Manifestó no tener la información disponible.
- Res. de Curaduría Urbana: Presentó Res. Nos. 0010 de 2018 y 0004 de 2019.

Del acceso al primer piso y la zona de antejardín de la edificación inspeccionada, fue posible tomar registro fotográfico y algunas medidas con cinta métrica, las cuales se relacionan a continuación:

- Aislamiento de antejardín – Diag. 28 (predios 0001 y 0002): 2,2 m.
- Aislamiento de antejardín – Cancha (predios 0001 y 0030): de 3,0 a 3,3 m.
- Aislamiento de antejardín – Diag. 27C (predio 0030): 4,6 m.
- Medida de frente de cada predio: 6,0 m.
- Aislamiento lateral derecho (predio 0030): 0,0 m.
- Aislamiento lateral izquierdo (predio 0002): 0,0 m
- Aislamiento posterior (predio 0002): 0,0 m.
- Largo del predio: 15 m aprox.
- Largo área construida por predio: 12,6 m aprox.
- Área por predio: 90,0 m2 aprox.
- Área total (3 predios): 270,0 m2 aprox.



[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

Área de cancha en tierra

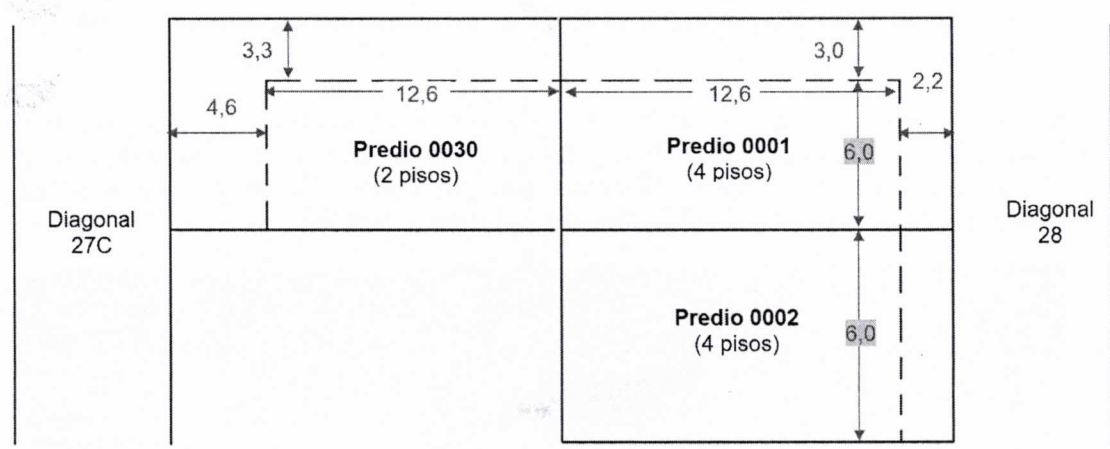


Figura 8. Esquema aproximado de levantamiento de los tres (3) predios en mención. Fuente: DCU, 2022.

Antecedente técnico por medio de oficio AMC-OFI-0063810-2018:

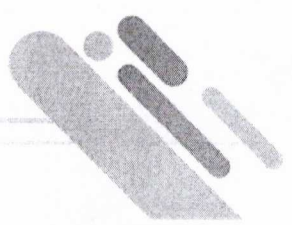
En informe técnico preliminar emitido por la Dirección de Control Urbano - DCU, mediante oficio AMC-OFI-0063810-2018 de fecha 14 de junio de 2018, se concluyó entre otros aspectos de la edificación lo siguiente:

- (...), la institución educativa Nueva América tiene uso: institucional 2, correspondiente a colegio (primaria – bachillerato); lo cual no cumple con lo aprobado en la licencia anteriormente citada. (Resolución 0151 de 2013).
- De la inspección que se realizó en julio de 2018, se encontró que “las áreas construidas son mayores a las aprobadas en dicha licencia”, esto referente a la construcción y número de salones, baterías sanitarias, altillo y número de pisos.
- Sobre los antejardines “no se está cumpliendo debido a la existencia de una cubierta metálica actualmente en el lugar”, esto respecto de lo indicado en el artículo 239 (cerramientos) del POT, que indica que en “los antejardines no podrá levantarse ninguna construcción, ni siquiera provisional, tales como garajes”. Subrayas fuera de texto.
- En el informe se hizo mención del artículo 2.2.6.1.1.7. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, referente a la licencia de construcción y sus modalidades, específicamente la de ampliación.



Figura 9. Estado del predio de la parte querellada. Nótese que para el año 2018 el predio 0030 solo poseía un piso de altura. Fuente: DCU, octubre de 2018.

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.



Consultada la herramienta informática Google Maps, esta refleja que, para el año 2012, la institución educativa constaba de un piso de altura y se emplazaba principalmente en el predio de esquina 0001, en el cual se realizaban actividades de cerramiento y ampliación de la misma, y en el que también se localizaba lateralmente un quiosco.

En las imágenes de febrero de 2019, ya se puede evidenciar la configuración actual del establecimiento educativo en sus cuatro (4) pisos más altillo, específicamente en los predios 0001 y 0002, mientras que en el predio 0030 se evidenciaron actividades constructivas del 2do piso de dicha construcción.

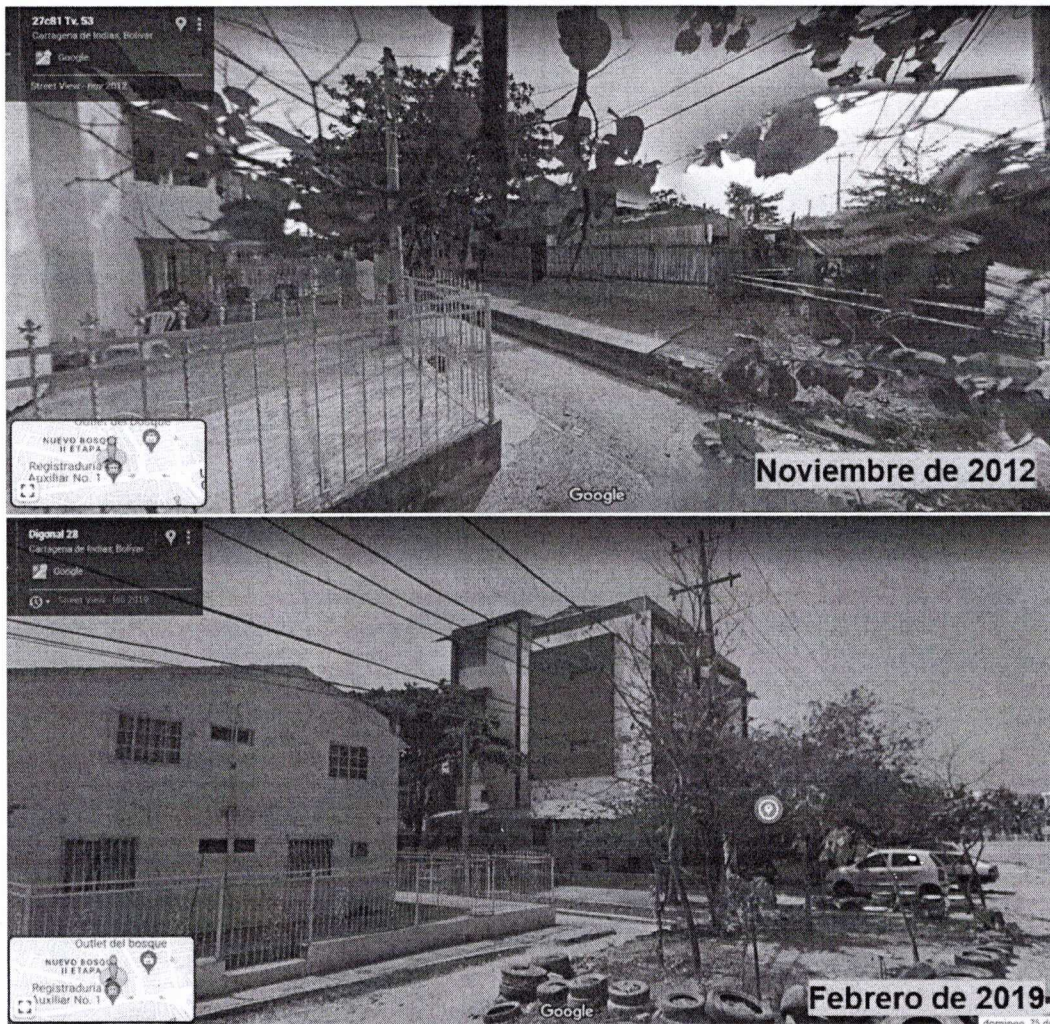


Figura 10. Estado de la institución educativa – noviembre de 2012 y febrero de 2019. Nótese que pasó de tener uno a cuatro pisos, más altillo. Fuente: Google Maps.



[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

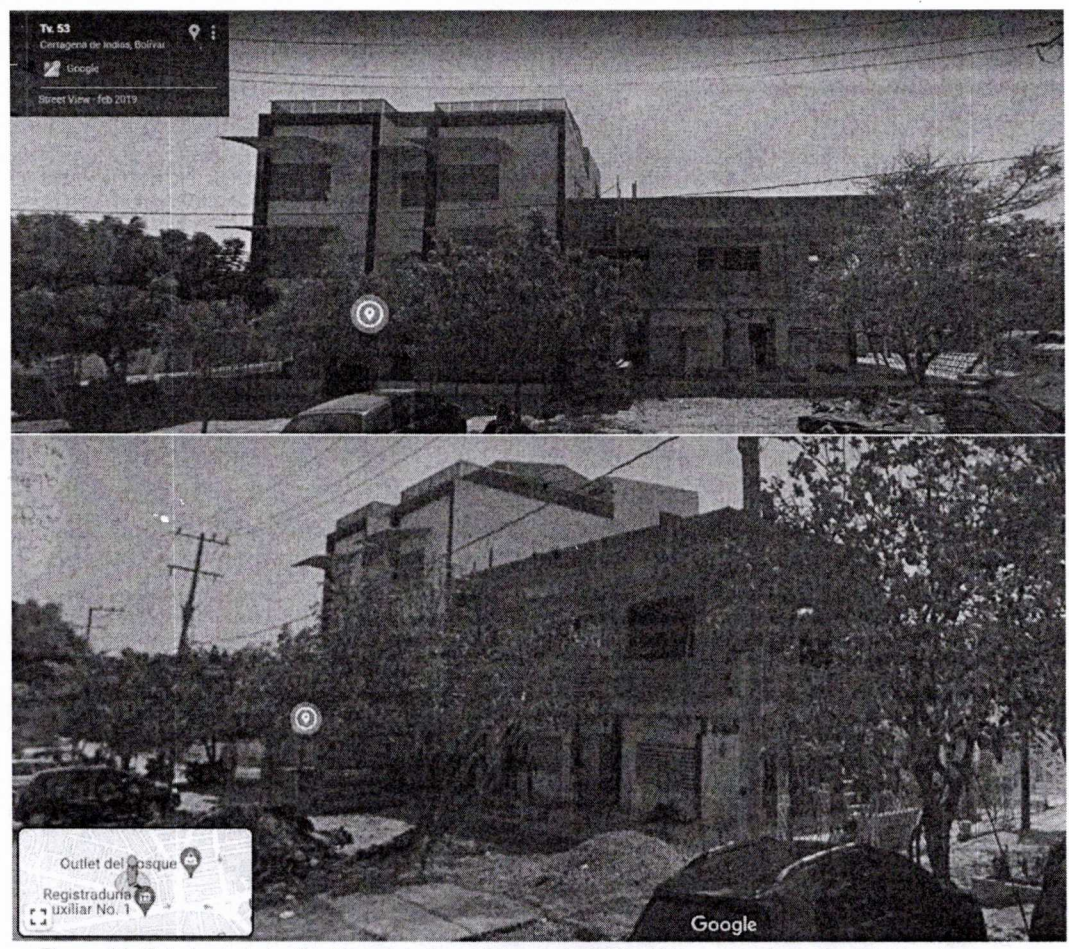


Figura 11. Estado de la institución educativa – febrero de 2019. Nótese construcción del 2do piso usando ladrillo en el predio de esquina 0030. Fuente: Google Maps.

De acuerdo con las imágenes aéreas consultadas en la herramienta geomática Google Earth, estas reflejan que para el año 2012, la institución educativa en cuestión ya estaba construida, pero presentaba solo un piso de altura. Para abril de 2013, se evidencian intervenciones civiles, correspondientes a la construcción de una placa de entepiso, aunque no se puede determinar el nivel de construcción de la edificación, que puede definirse en el 2do, 3er o 4to piso de altura, según el avance de la obra, que no se pudo establecer.

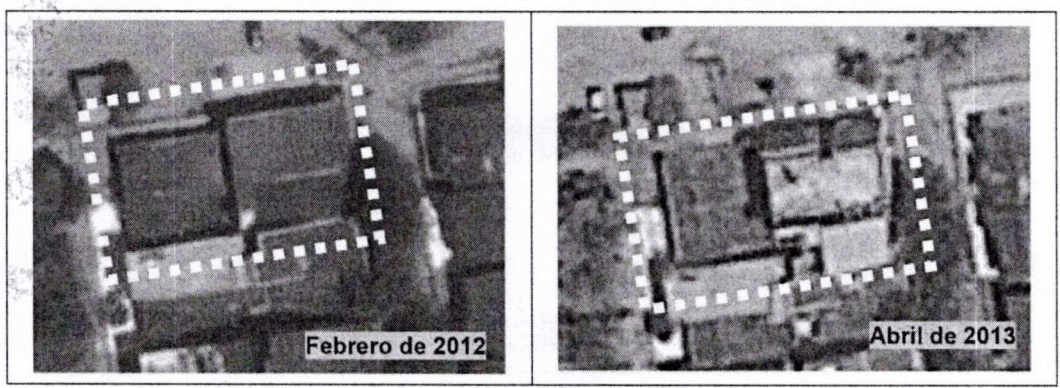
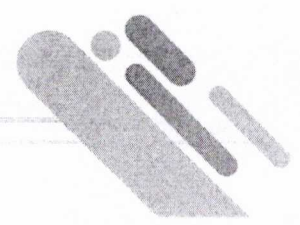


Figura 12. Vista en planta de la institución educativa – febrero de 2012 y abril de 2013. Fuente: Google Earth.

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.





Para el mes de noviembre de 2014, se aprecia una configuración de la placa del altillo, bastante similar a la actual, lo que permite inferir de modo aproximado que para dicha época el establecimiento educativo en ese 1er bloque, ya contaba con cuatro (4) pisos de altura más altillo.

A partir de enero de 2018, se aprecia una intervención en el predio de esquina 0030, que consta en ese 2do bloque de la institución educativa, de la ampliación de uno a dos pisos de la edificación, la cual para agosto de 2019 aparece presuntamente terminada.

Entre noviembre de 2021 y febrero de 2022, se instaló la cubierta metálica del 5to nivel de construcción de la institución educativa, junto con las intervenciones de ese nivel, lo que permite inferir de modo razonable que el último acto constructivo representativo en la edificación se presentó en los primeros dos (2) meses del año 2022.

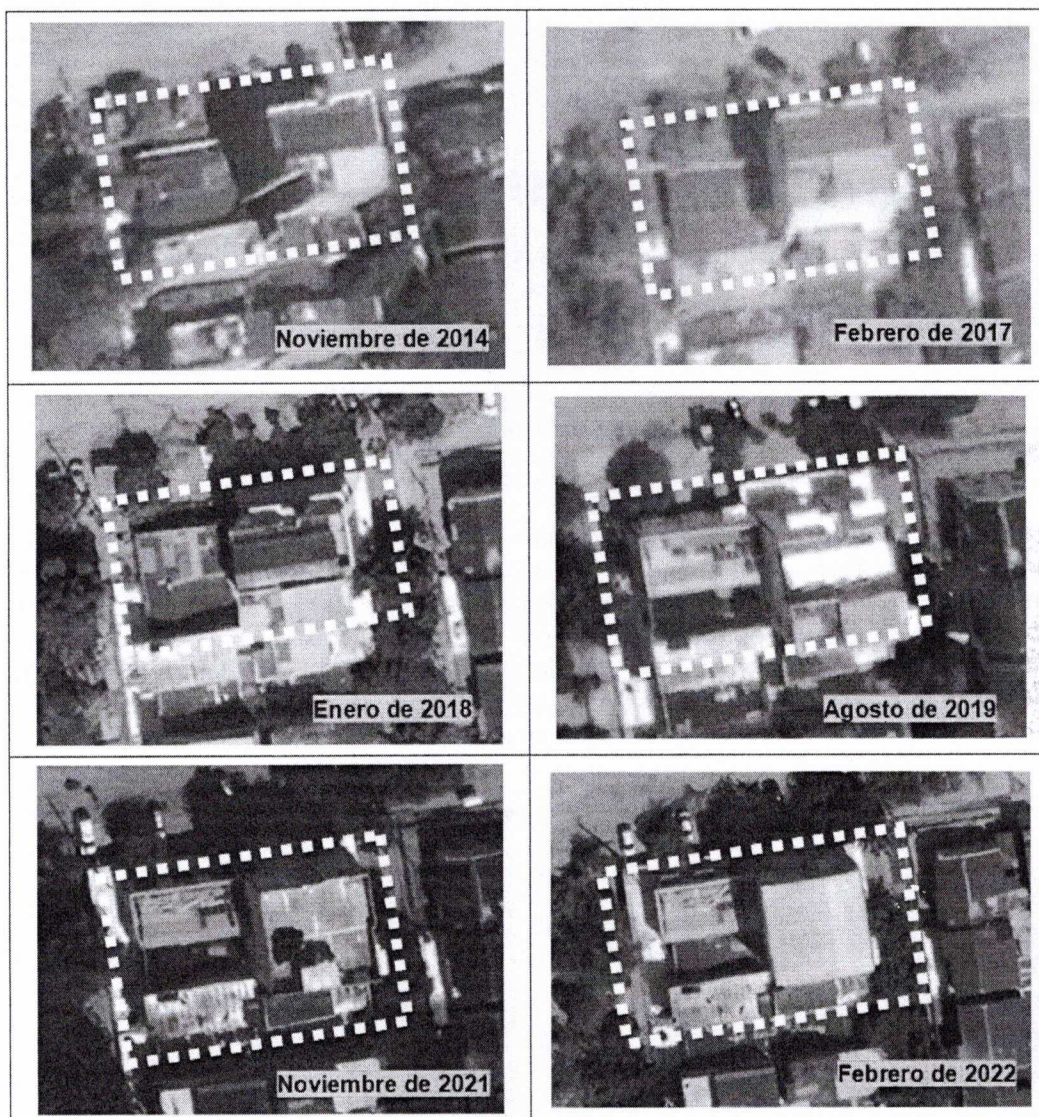


Figura 13. Vista en planta de la institución educativa – noviembre de 2014, febrero de 2017, enero de 2018, agosto de 2019, noviembre de 2021 y febrero de 2022. Fuente: Google Earth.



Se reitera que durante la inspección externa realizada no se observó ejecución de acto constructivo alguno, ni intervención civil.

NOTA: No se tuvo acceso a las Resoluciones Nos. 0150 y 0151 de 2013 en la modalidad de demolición y obra nueva, sin embargo, del informe técnico con radicado AMC-OFI-0063810-2018 se pudo obtener la siguiente información referente, donde se cita parcialmente la Resolución 0151 de 2013, así:

- De acuerdo a la resolución 151 del 29 mayo 2013 en la modalidad: Obra Nueva con uso: Institucional 1-Educativo-Guardera en la cual resuelve:

Artículo Primero: Conceder licencia de construcción a la señora YOMAIRA TEHERAN DIAZ y JOSE ANTONIO FLOREZ ARAUJO, para desarrollar obra nueva en el área libre resultante de la demolición de las casas 1 y 2, ubicadas en la Diagonal 28 N° 52 A-04 y 52 A-10 de la urbanización Nuevo Bosque de esta ciudad, registrada con la matrícula inmobiliaria 060-259264.

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

Artículo Segundo: Aprobar los planos arquitectónicos que se integran a esta resolución, con los cuales se autoriza la ejecución del proyecto, que se describe así:

PRIMER PISO-----80,43 M2
UNA OFICINA, UN SALON Y BATERIA DE BAÑOS Y MUJERES
SEGUNDO-----106,09 M2
TRES AULAS
TERCER PISO-----106,09M2
TRES AULAS
AREA total construida= 292,61M2
Área de lote= 180M2
Número de pisos= 3
Altura =11metros
Aislamiento de frente= 3 metros, sobre la diagonal 28 y 3 metros sobre la transversal 52.

Figura 14. Información parcial de la Resolución No. 0151 del 29 de mayo de 2013.
Fuente: Informe técnico AMC-OFI-0063810-2018 de la Dirección de Control Urbano, 2018.

Ahora bien, concerniente a la querella en cuestión, es procedente en lo relacionado con la infracción urbanística del predio por presunta violación del artículo 2.2.6.1.1.1 (Capítulo 1 Licencias urbanísticas, Sección 1 Definición y Clases de Licencias urbanísticas) del Decreto 1077 de 2015 (Sector Vivienda, Ciudad y Territorio), referente a:

"(...) Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente (...).

El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismo resistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma (...)." Subrayas fuera del texto.

Es decir, se obtuvieron las licencias urbanísticas requeridas, sin embargo, se realizaron intervenciones en el predio objeto de la querella, especialmente en el



área de antejardín y en el 5to nivel de construcción de la institución educativa (instalación de cubierta metálica), que están por fuera de lo preceptuado en la licencia de construcción, lo cual configura infracciones urbanísticas.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Con el fin de dar respuesta al radicado AMC-OFI-0117084-2022, y con base en la visita de inspección realizada al sitio, la información recopilada y el análisis de la documentación contenida en el expediente 023-2018, se concluye lo siguiente:

- Precisada plenamente la ubicación geográfica del inmueble en la plataforma MIDAS Cartagena de la Secretaría de Planeación Distrital, los tres (3) predios relacionados con la querella se identifican con Referencia Catastral Nos. 01-03-1112-0030-000, 01-03-1112-0001-000 y 01-03-1112-0002-000.
- Con relación a la dirección de los predios 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, estos se ubican entre las Diagonales 27C y 28 con Transversal 52A, en la Manzana 52, Lotes 30, 01 y 02, del Barrio Nuevo Bosque, de esta ciudad.
- Son predios urbanos de acuerdo con su información registral, según lo dispuesto en la cartografía y cuadros de Reglamentación del POT del Distrito de Cartagena.

Ahora bien, en el oficio AMC-OFI-0117084-2022 de fecha 24 de agosto de 2022, se requiere pronunciamiento específico sobre:

- **i) "Identidad del propietario de la construcción en cuestión. En caso de existir, establecer la identidad del arrendatario, inquilino, ocupante, o personas que habiten en el inmueble".**

En la base de datos del Impuesto Predial de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias, los predios 0030 y 0001 aparecen respectivamente a nombre de JHONNY RODRÍGUEZ BLANQUICETT, identificado con cédula de ciudadanía No. 73.081.027 y YOMAIRA THERAN DÍAZ, rectora de la institución educativa, identificada con cédula de ciudadanía No. 45.453.080; mientras que para el caso del predio 0002, en dicho portal aparece que el "predio no existe o no está registrado en la vigencia actual".

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

Se pudo apreciar edificación emplazada sobre tres (3) predios (0030, 0001 y 0002), donde funciona una institución educativa en los niveles de pre-escolar, primaria y secundaria. Dicha edificación presenta tres (3) frentes y está dividida en dos bloques, uno de cuatro (4) pisos de altura más altillo y el otro de dos (2) pisos de altura; cada uno de los pisos se encuentra terminado arquitectónicamente y en funcionamiento.

En el predio 0030 (2do Bloque), ubicado en lote de esquina, consta de dos (2) pisos de altura, en los que se localizan aulas de clases correspondientes al nivel de educación pre-escolar. En los predios 0001 y 0002 (1er Bloque) se observan cuatros (4) pisos de altura más altillo; en cada uno de los pisos se albergan en general: área de escaleras, pasillos de circulación, baterías sanitarias, aulas de clases, oficinas, tienda y salón de profesores. Se evidenció un 5to nivel correspondiente a un altillo, con cubierta en lámina delgada, soportada en



estructura metálica, que consta de batería sanitaria (orinales), área de escalera y una tienda escolar.

En cuanto a la zona de antejardín, por la cual se accede a la institución educativa, se evidenció casi en su totalidad techada, con cerramiento perimetral en muro bajo de mampostería y reja metálica alta.

Se tuvo acceso parcial y/o total de las siguientes resoluciones que conceden licencias de construcción de las obras desarrolladas:

- Resoluciones 0150 y 0151 de 2013 (Demolición y Obra nueva)
- Resolución 0010 de 2018 (Ampliación – uso institucional 1 - Educativo)
- Resolución 0004 de 2019 (Ampliación y modificación – uso residencial unifamiliar.

Al indagar en la plataforma MIDAS Cartagena sobre la existencia de las Resoluciones Nos. 0150 y 0151, NO APARECEN resultados relacionados. Tampoco en la página de la Curaduría Urbana No. 1, teniendo en cuenta el proceso de empalme que actualmente se lleva a cabo dentro de la entidad.

- **iii) “Copia de las escrituras públicas, planos y recibos de servicios públicos domiciliarios”.**

Se suministró solo copia de dos planos arquitectónicos disponibles y de un recibo de servicio público de energía eléctrica.

- **iv) “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”**

Se realizó análisis urbanístico de la edificación, el cual se relaciona resumido en el Cuadro 6 del presente informe. Los predios objeto de la querella se ubican en suelo urbano, con tratamiento urbanístico tipo consolidación, con uso principal Residencial tipo B (RB) y uso complementario tipo Institucional 1 y 2.

En cuanto a la fecha de terminación de las obras, se pudo inferir de modo razonable, mediante las imágenes disponibles de aplicaciones geomáticas de Google, que el último acto constructivo representativo dentro de la edificación de la parte querellada, data posiblemente del período comprendido entre noviembre de 2021 y febrero de 2022.

- **v) “Al momento de la visita se 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”.**

Se anexa acta de visita realizada, la cual fue atendida por la señora YOMAIRA THERAN DÍAZ quien se identificó con cédula de ciudadanía No. 45.453.080 y manifestó ser propietaria de la institución educativa NUEVA AMERICA y rectora de la misma. La señora YOMAIRA THERAN aportó su número de celular 300 361 6060 y correo electrónico ytheran@institutonuevaamerica.edu.co.

- **vi) “Solicitar Certificado de libertad y tradición, y allegar copia si este es aportado en la respectiva visita”**

No se aportaron las certificaciones requeridas.



- **vii) “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 aplica para este caso. La parte querellada está identificada dentro del expediente contentivo con el nombre de YOMAIRA THERAN DÍAZ quien se identificó con cédula de ciudadanía No. 45.453.080.

- **viii) “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”.**

Concerniente a la querella en estudio, es procedente en lo relacionado con la infracción urbanística del predio por presunta violación del artículo 2.2.6.1.1.1 (Capítulo 1 Licencias urbanísticas, Sección 1 Definición y Clases de Licencias urbanísticas) del Decreto 1077 de 2015 (Sector Vivienda, Ciudad y Territorio), referente a:

“(...) Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente (...).

El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismo resistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma (...). Subrayas fuera del texto.

Es decir, se obtuvieron las licencias urbanísticas requeridas, sin embargo, se realizaron intervenciones en el predio objeto de la querella, especialmente en el área de antejardín y en el 5to nivel de construcción de la institución educativa (instalación de cubierta metálica), que están por fuera de lo preceptuado en la licencia de construcción, lo cual configura infracciones urbanísticas.

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

El presente informe técnico se ha elaborado con el propósito de dar respuesta a lo solicitado en oficio AMC-OFI-0117084-2022 de 24 de agosto de 2022.

En los anteriores términos se expide el concepto requerido.

Elaboró,

RUBEN D. AGUILAR COLLAZO
Ingeniero Civil - Asesor Externo
Dirección de Control Urbano - DCU
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Revisión: Ing. Robert Luna- Profesional Universitario DCU



ANEXO. ACTA DE VISITA E INSPECCIÓN OCULAR

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS

ACTA DE VISITA

LOCALIDAD 01

En Cartagena de Indias D.T y C. a los 03 días del mes de Octubre de 2022, siendo las 11:30 a.m., la Dirección de Control Urbano a través del Técnico(a) asignado, el (la) señor (a). Ana A. Giraldo Rendon realiza visita técnica para atender solicitud. Ruben P. Acuña Collazo

Radicado No. EXT-ENC-15-004931 Fecha 21 Dic / 2015

Dirección del Predio: Puerto Nuevo Bosque, Mz 52, L+3, 2da Et

Propietario: Yamaira Teleran Diaz

Predio con Referencia Catastral No. 01-03-1112-0030-000 0001 0002 (3 predios)

La visita es atendida por el (la) señor (a) Yamaira Teleran Diaz.

En el sitio se observó lo siguiente: Inspección Educativa de Pre-escalar
Primaria y Secundaria, con 4 pisos de altura, específicamente
en el predio 0001, pues la inspección se hace sobre (3)
predios (0000, 0001 y 0002). En el predio 0030 hacen
Pre-escalar, con 2 aulas en el primer piso y en el 2do piso
3 aulas de primaria. En General Contorno de los 4 pisos altura
balcones sanitarios, salón de profesores, aulas, donde, otros.
1 Se evidencian en sito una construcción a un Altillo q
consta de una planta escalera y balcon u omiles.
Se toman medidas en la zona de antigüedad q se relaciona
en esquema anexo.

Corno: Y Teleran inspecciona educacion edu.co

Presentó Licencia: SI ☒ NO ☐ N° de Licencia 0151 / 2017 obra nueva
0150 / 2017 Manutención
Profesional Responsable: Javier Nieves 0004 / 2019 Ampliación y Mod. (unifamiliar)

Tiene radicación de Licencia SI ☒ NO ☐ fecha de radicación de la Licencia —

N° de Radicación de Licencia —

N° de Curaduría 1 Modalidad —

Plan de Manejo Ambiental SI ☐ NO ☐

Plan de Manejo de Tránsito SI ☐ NO ☐

x Nieves

x Rendon

Firma Técnico asignado

x L. S. L. M.

Firma de quien atiende la diligencia
tel: 300-361-6060

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.



Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 08/08/2023

Hora: 11:03 AM

No. Consulta: 469703349

No. Matricula Inmobiliaria: 060-130653

Referencia Catastral:

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
Arbol ()			
Lista ()			

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 25-11-1993 Radicación: 20600

Doc: ESCRITURA 2769 DEL 1993-09-14 00:00:00 NOTARIA 1 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 911 LOTE (OTRO)

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

DE: DISTRITO TURISTICO DE CARTAGENA X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 29-11-1993 Radicación: 20881

Doc: ESCRITURA 3876 DEL 1993-11-24 00:00:00 NOTARIA 1 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 915 OTROS ACLARATORIA DE LA ESCRITURA # 3769 EN CUANTO A LA OMISION DE LOS LINDEROS Y MEDIDAS

ESPECIFICACION: 915 OTROS ACLARATORIA DE LA ESCRITURA # 2769 EN CUANTO A LA OMISION DE LOS LINDEROS Y MEDIDAS DEL LOTE # 17 DE ESTA MANZANA. (OTRO)

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

DE: DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 02-08-1994 Radicación: 14280

Doc: ESCRITURA 2328 DEL 1994-07-14 00:00:00 NOTARIA 1 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 915 OTROS DECLARATORIA DE CONSTRUCCION (UNA CASA) (OTRO)

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

DE: DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 02-08-1994 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2328 DEL 1994-07-14 00:00:00 NOTARIA 1 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$7.800.000

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO DE INURBE (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS

A: RODRIGUEZ BLANQUICETT JHONNY CC 73081027 X

A: PEREZ CORENA NURYS CC 33173959 X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 02-08-1994 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2328 DEL 1994-07-14 00:00:00 NOTARIA 1 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: RODRIGUEZ BLANQUICETT JHONNY CC 73081027 X

DE: PEREZ CORENA NURYS CC 33173959 X

A: SUS HIJOS

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 02-08-1994 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2328 DEL 1994-07-14 00:00:00 NOTARIA 1 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$6.142.750

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA (GRAVAMEN)

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

DE: PEREZ CORENA NURYS CC 33173959 X

DE: RODRIGUEZ BLANQUICETT JHONNY CC 73081027 X

A: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 12-07-1999 Radicación: 1999-14208

Doc: OFICIO 1041 DEL 1999-07-01 00:00:00 JUZGADO 4 CIVIL CTO DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 402 EMBARGO CON ACCION REAL (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

A: RODRIGUEZ BLANQUICETT JHONNY CC 73081027

A: PEREZ CORENA NURYS CC 33173959

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 18-07-2000 Radicación: 2000-12648

Doc: OFICIO 721 DEL 2000-07-14 00:00:00 JUZGADO 4 C DEL CTO DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL (CANCELACION)

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AHORRAMAS

A: RODRIGUEZ BLANQUICETT JHONNY CC 73081027 X

A: PEREZ CORENA NURYS CC 33173959 X

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 25-04-2017 Radicación: 2017-060-6-6953
Doc: ESCRITURA 1378 DEL 2017-04-12 00:00:00 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$6.142.750
Se cancela anotación No: 6
ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA. (CANCELACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO AV VILLAS NIT. 8600358275
A: RODRIGUEZ BLANQUICETT JHONNY
A: PEREZ CORENA NURYS

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 15-08-2017 Radicación: 2017-060-6-16446
Doc: ESCRITURA 1789 DEL 2017-06-03 00:00:00 NOTARIA SEPTIMA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$0
Se cancela anotación No: 5
ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA. (CANCELACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: RODRIGUEZ BLANQUICETT JHONNY CC 73081027 X
DE: PEREZ CORENA NURYS CC 33173959 X
A: SUS HIJOS

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 15-08-2017 Radicación: 2017-060-6-16446
Doc: ESCRITURA 1789 DEL 2017-06-03 00:00:00 NOTARIA SEPTIMA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$148.000.000
ESPECIFICACION: 0144 PERMUTA (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: RODRIGUEZ BLANQUICETT JHONNY CC 73081027
DE: PEREZ CORENA NURYS CC 33173959
A: THERAN DIAZ YOMAIRA CC 45453080 X
A: FLOREZ ARAUJO JOSE ANTONIO CC 92498585 X



Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 08/08/2023
Hora: 03:30 PM
No. Consulta: 469820210
No. Matricula Inmobiliaria: 060-259264
Referencia Catastral: 13001010311120001000

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

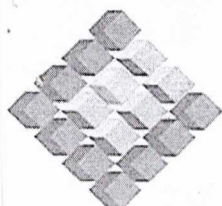
ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 27-03-2009 Radicación: 2009-060-6-7355
Doc: ESCRITURA 613 DEL 2009-02-23 00:00:00 NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: 0204 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA O ILIMITADA (GRAVAMEN)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: THERAN DIAZ YOMAIRA CC 45453080 X
A: BBVA COLOMBIA S.A. NIT. 8600030201

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 23-03-2011 Radicación: 2011-060-6-5592
Doc: ESCRITURA 294 DEL 2011-03-04 00:00:00 NOTARIA SEPTIMA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: 0919 ENGLOBE (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: FLOREZ ARAUJO JOSE ANTONIO CC 92498585
DE: THERAN DIAZ YOMAIRA CC 45453080



CURADURIA URBANA DISTRITAL N° 1

CARTAGENA DE INDIAS D.T. y C.

RESOLUCION

0004/04 ENE. 2019

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD: AMPLIACIÓN Y MODIFICACION

USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

TITULAR: YOMAIRA THERAN DIAZ Y JOSE ANTONIO FLOREZ ARAUJO

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, 810 DE 2003 Y EL DECRETO 1077 DE 2015.

CONSIDERANDO

Que el señor JOSE ANTONIO FLOREZ ARAUJO, identificado con la cedula de ciudadanía N° 92.498.585 expedida en Sincelejo, y la señora YOMAIRA THERAN DÍAZ, identificada con la cédula de ciudadanía N° 45.453.080 expedida en Cartagena, como propietarios de la casa lote N° 30 en la Manzana 52 en la Transversal 52 N° 28 A-07 en la Urbanización Nuevo Bosque de esta ciudad, radicaron ante esta Curaduría Urbana el Formulario Único Nacional diligenciado para obtener licencia de construcción en la modalidad de ampliación y modificación de dicha casa lote.

Que al formulario diligenciado, radicado bajo el N° 13001118-0668, los interesados anexaron la documentación señalada en los artículos 1 y 5 de la Resolución 0462 de 2017 y en el mismo designa como proyectista y constructor responsable de la ejecución de la ampliación y modificación al arquitecto JAVIER E. NIEBLES, con matrícula profesional vigente N° 08700-17256, diseñador de elementos estructurales al ingeniero civil JOSE ANTONIO TRESPALACIOS, con matrícula profesional vigente N° 13202145570 de Bolívar y geotecnista al ingeniero civil ANTONIO COGOLLO, con matrícula profesional vigente N° 802 de Bolívar.

Que el ingeniero civil JOSE ANTONIO TRESPALACIOS, como diseñador estructural diligencio el formulario de identificación estructural y el de responsabilidad por la estabilidad de la obra con la ampliación y modificación proyectadas.

Que el arquitecto JAVIER E. NIEBLES, responsable de la ejecución de las obras de modificación y ampliación, diligencio el formulario de cumplimiento del reglamento de instalaciones eléctricas (RETIE).

Que el inmueble de la petición tiene asignado el boletín de nomenclatura 52 A-03 en la Diagonal 27 C (Lote 30 Manzana 52) de la Urbanización Nuevo Bosque de esta ciudad.

Que en el plano de levantamiento arquitectónico se identifica la casa lote con una planta o piso, y en el de la propuesta segundo piso, documento con el que se acredita la ampliación proyectada que requiere para su ejecución del previo otorgamiento de licencia en dicha modalidad definida en el Numeral 2 del Artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, actualizado mediante Decreto del 27 de Julio del 2018.

Que el señor JOSE ANTONIO FLOREZ y la señora YOMAIRA THERAN DÍAZ, pueden ser titulares de la licencia de construcción en la modalidad de modificación y ampliación solicitadas, por ser los propietarios de la edificación, adquirida esta mediante el contrato de permuta celebrado con la señora NURYS PEREZ CORENA y el señor JHONNY RODRIGUEZ, según consta en la escritura pública N° 1789 del 3 de Junio de 2017, otorgada en la Notaría Séptima de Cartagena, registrada con la matrícula inmobiliaria 060-130653. (Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 de 2015).

Que la casa lote de la petición, está comprendido en el área delimitada gráficamente en el plano de CLASIFICACIÓN DE SUELOS 05-05 como área de Actividad Residencial Tipo B-RB, reglamentada en la columna 3 del cuadro N° 1 del Decreto 0977 de 2001, que tiene señalados los siguientes usos: Principal: residencial: vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar; Compatible: comercio 1, industrial 1; Complementario: institucional 1 y 2, portuario 1; Restringido: comercio 2; Prohibido: comercio 3 y 4, industrial 2 y 3, turístico, portuario 2, 3 y 4, institucional 3 y 4.

RESOLUCION
00004/04 ENE. 2019

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD: AMPLIACIÓN Y MODIFICACION

USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

TITULAR: YOMAIRA THERAN DIAZ Y JOSE ANTONIO FLOREZ ARAUJO

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, 810 DE 2003 Y EL DECRETO 1077 DE 2015.

Que la Urbanización Nuevo Bosque donde se encuentra ubicado el inmueble de la petición, está desarrollado urbanísticamente, y tiene previsto el tratamiento urbanístico de consolidación, definido en el Artículo 198 del Decreto 0977 de 2001.

Que el lote de la petición presenta medidas de frente y área resultantes del loteo de la Urbanización adelantada por el Distrito Turístico de Cartagena, según consta en la Escritura Pública N° 2769 del 14 de Septiembre de 1993, otorgada en la Notaría Primera de Cartagena, con las que se permite el otorgamiento de la licencia de construcción en la modalidad de ampliación y modificación, por haber sido desenglobado antes del 26 de Noviembre de 1996, fecha de expedición del Decreto 023 BIS (Artículo 248 del Decreto 0977 de 2001).

Que con las obras de ampliación y modificación la edificación mantiene el uso residencial unifamiliar y destina el primer piso a local comercial, usos señalados como principal y compatible en el área de actividad residencial Tipo B.

Que el local comercial proyectado en el primer piso queda sujeto a los clasificados en el Comercio 1, que son los siguientes:

Tienda de barrio, salsamentaría, cigarrería, bizcochería, tienda de mascotas, venta de alimentos para animales, zapatería, misceláneas, droguería, perfumería, fotocopidora, papelería, librería, fuente de soda, heladería, floristería, modistería, boutique, laboratorio de fotografía, recepción de lavandería, oficinas profesionales, salón de belleza, taller de cerámica, video tienda, cerrajería y farmacia.

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

Que dentro de esta actuación se hicieron observaciones arquitectónicas, que se pusieron en conocimiento de la señora YOMAIRA THERAN, mediante oficio N°1-2018-11 y fueron atendidas dentro del término legal por el arquitecto JAVIER NIVEBLES VILLAREAL, como proyectista.

Que el interesado aportó fotografía de la valla instalada en el sitio, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite, tendiente al otorgamiento de la licencia de construcción en la modalidad de modificación y ampliación. (Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015).

Que con la modificación y ampliación proyectadas, la edificación guarda las normas generales del área residencial y especiales del uso residencial unifamiliar en un piso, en el Área de Actividad Residencial Tipo B. (subcapítulo III y Columna 3 del cuadro N° 1 del Decreto 0977 de 2001).

Que en los planos arquitectónicos se identifican balcones salientes que cumplen las exigencias del Artículo 228 del Decreto 0977 del 2001, que no se computan en el índice de construcción.

Que examinado el diseño estructural del proyecto, la ingeniera civil de esta Curaduría Urbana, rinde el siguiente informe: "Descripción del Proyecto:

La propuesta consiste en la ampliación de una edificación de 2 pisos con sistema estructural de pórticos de concreto reforzado con grado de capacidad de disipación de energía moderado DMO con $R_o=5.00$.

La cimentación está compuesta por zapatas aisladas unidas entre si por vigas de amarre.

34

RESOLUCION
0004/04 ENE. 2019

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD: AMPLIACIÓN Y MODIFICACION

USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

TITULAR: YOMAIRA THERAN DIAZ Y JOSE ANTONIO FLOREZ ARAUJO

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, 810 DE 2003 Y EL DECRETO 1077 DE 2015.

Las columnas son rectangulares y están reforzadas con cuantía entre el 1% y el 4% con aros de 3/8, cumpliendo con los requisitos de columnas de C.21.5 para columnas DMO, C.7.10.5 de estribos y C.7.7 de protección del refuerzo de NSR-10.

El sistema de entrepiso es losa maciza de 11cms de espesor y reforzada con malla electrosoldada en la parte inferior de 6.50mm cada 0.15m en ambos sentidos y malla superior en algunas zonas de 6mm cada 0.15m y de 8mm cada 0.15m. 1

Las vigas son de 0.45m de peralte y cumple con los requisitos de vigas DMO C.21.3.4, C.12.10 de desarrollo del refuerzo a flexión, C.7.7 de protección del refuerzo y C.7.11 de refuerzo transversal de elementos a flexión de NSR-10.

La carga viva utilizada en el análisis y diseño estructural fue de 200K/m2 para placa tipo.

Los materiales especificados en los planos estructurales son concreto con $f_c=4000\text{PSI}$, 3500PSI. Acero de refuerzo con $F_y=60.000\text{PSI}$ para barras con diámetro mayor o igual a 3/8 de pulgada de diámetro y con $F_y=40.000\text{PSI}$ para barras con diámetro menor a 1/4 de pulgada de diámetro.

Parámetros Sísmicos Generales.

La estructura se encuentra localizada en zona de amenaza sísmica baja con aceleración pico efectiva $A_a=0.1$ y $A_v=0.10$ el perfil de suelo es un tipo D con valor $F_a=1.6$ y $F_v=2.4$, el grupo de uso con que se hizo el análisis fue III, con coeficiente de importancia de 1.25.

Concepto Estructural.

En las memorias de cálculo realizaron el análisis sísmico, cálculo de derivas, análisis de cargas y demás procedimientos de diseño de los elementos estructurales cumpliendo con los requisitos que exige el decreto 340 del 13 de febrero de 2012, normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente.

Los elementos estructurales tales como columnas, muros estructurales, vigas y losas cumplen con los requisitos de dimensiones mínimas y recubrimientos exigidos en el título J para resistencia contra incendios en edificaciones.

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

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

Los planos arquitectónicos y estructurales que se presenten para la obtención de la licencia de construcción deben ser iguales a los utilizados en la construcción de la obra. Por lo menos una copia de estos debe permanecer en el archivo del departamento administrativo o dependencia distrital o municipal a cargo de la expedición de la licencia de construcción. (Artículo 7 de la ley 400 de 1997).

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

RESOLUCION
00004/04 ENE. 2019
 POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
 MODALIDAD: AMPLIACIÓN Y MODIFICACION
 USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 TITULAR: YOMAIRA THERAN DIAZ Y JOSE ANTONIO FLOREZ ARAUJO

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, 810 DE 2003 Y EL DECRETO 1077 DE 2015.

Que en este trámite adelantado en aplicación del procedimiento previsto para la expedición de licencia de construcción, contenido en la Sección 2 del Capítulo 1 del Decreto 1077 de 2015, se ha constatado que con la ampliación y modificación proyectadas, la obra cumple la reglamentación del uso residencial unifamiliar, por lo cual fue declarado viable la expedición de la licencia, mediante auto del 27 de Diciembre de 2018. (Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015).

Que el interesado aporte copia del comprobante de pago al Distrito de Cartagena del impuesto de delineación urbana, y el valor de la Estampilla Procultura al Instituto de Patrimonio y Cultura, liquidados de conformidad a lo dispuesto en los Acuerdos 041 de 2006 y 023 de Diciembre 2002, respectivamente. (Artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015).

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

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Conceder licencia de construcción en la modalidad de ampliación y modificación los señores **JOSE ANTONIO FLOREZ ARAUJO y YOMAIRA THERAN DÍAZ**, para desarrollar este tipo de obras en la casa lote de su propiedad, identificada bajo el N° 30 en la manzana 52 en la Urbanización Nuevo Bosque de esta ciudad, con matrícula inmobiliaria N° 060-130653, y referencia catastral 01-03-1112-0030-000.

La expedición de esta Licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio, ni las características de su posesión (Artículo 2.2.6.1.2.3.3. del Decreto 1077 de 2015).

ARTICULO SEGUNDO: Aprobar los planos arquitectónicos del proyecto a desarrollar en el inmueble ubicado en la dirección antes anotada, los cuales se integran a esta resolución y se describen así:

MODIFICACIÓN

PRIMER PISO CONSTA DE: LOCAL COMERCIAL CON BAÑO Y 1 CELDA DE PARQUEO =63.14 M2

AMPLIACIÓN

SEGUNDO PISO CONSTA DE: SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 1 ALCOBA, DISPONIBLE, ESTUDIO, 2 BAÑOS Y BALCÓN= 77.70 M2

Área total construida = 140.84 M2

Área de Ampliación= 77.70 M2

Área de Modificación= 63.14 M2

Área libre primer piso = 26.86 M2.

Área de lote = 90 M2.

Aislamiento de frente = 2.50 metros sobre vía

Índice de construcción= 150.00% del 150.00% previsto en el POT con el incremento del 50% por estar situado con frente sobre dos vías (Artículo 288 del Acuerdo 45 de 1989).

Parágrafo: La expedición de esta licencia conlleva la autorización para el cerramiento temporal del predio durante la ejecución de la obra (Parágrafo del Artículo 2.2.6.1.1.2. del Decreto 1077 de 2015).

35

RESOLUCION

0004/04 ENE. 2019

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD: AMPLIACIÓN Y MODIFICACION

USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

TITULAR: YOMAIRA THERAN DIAZ Y JOSE ANTONIO FLOREZ ARAUJO

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, 810 DE 2003 Y EL DECRETO 1077 DE 2015.

ARTICULO TERCERO: Reconocer como proyectista y constructor responsable de la ejecución de la ampliación y modificación al arquitecto JAVIER E. NIEBLES, con matrícula profesional vigente N° 08700-17256, diseñador de elementos estructurales al ingeniero civil JOSE ANTONIO TRESPALACIOS, con matrícula profesional vigente N° 13202145570 de Bolívar y geotecnista al ingeniero civil ANTONIO COGOLLO, con matrícula profesional vigente N° 802 de Bolívar.

ARTICULO CUARTO: Esta Licencia tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez con plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de ejecutoria del acto administrativo mediante el cual se otorgue la licencia. (Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 8 del Decreto 2218 de 2015).

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

ARTÍCULO QUINTO: Indicar a los señores JOSE ANTONIO FLOREZ y YOMAIRA THERAN, como titulares de esta licencia las obligaciones que señala el Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, actualizado el 27 de Julio de 2018, que a continuación se relacionan:

1. La de ejecutar las obras de forma tal que se garanticen la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. A Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. A Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto Único del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible en Materia de Licenciamiento Ambiental.
4. A solicitar el certificado de permiso de ocupación a la Administración Distrital en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.
5. Designar en un término máximo de 15 días hábiles, al profesional que remplazara aquel que se desvinculo de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional el que asumirá la obligación del profesional saliente, será el titular de la licencia.
6. A realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
7. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua establecidos en la Ley 373 de 1997, o la norma que la adicione, modifique o constituya.
8. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter Nacional, Municipal o Distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
9. A responder por todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. (Artículo 2.2.6.1.1.15 Decreto 1077 de 2015 y 60 del Decreto 2150 de 1995).

RESOLUCION

00004/04 ENE. 2019

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD: AMPLIACIÓN Y MODIFICACION

USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

TITULAR: YOMAIRA THERAN DIAZ Y JOSE ANTONIO FLOREZ ARAUJO

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, 810 DE 2003 Y EL DECRETO 1077 DE 2015.

10. A cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
11. A no iniciar la ejecución de las obras hasta cuando se encuentre ejecutoriada esta Resolución.
12. A contratar los servicios de un técnico constructor certificado. Ley 14 Decreto 523/76.
13. A dar cumplimiento a las disposiciones obre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, ciudad y Territorio o los Municipios o Distrito en ejercicio de su competencia.
14. A no arrojar los escombros en los sitios prohibidos por la Alcaldía Mayor de Cartagena y en los cuerpos de agua de la ciudad. Los escombros generados deben ser trasladados al relleno de los cocos, única escombrera del Distrito de Cartagena (Artículo 88 del Acuerdo 45 de 1989).
15. A no utilizar el espacio público como área de cargue, descargue y almacenamiento temporal o permanente de los materiales de construcción.
16. A colocar mallas protectoras en su frente y costados, hechas en material resistente que impida la emisión al aire de material particulado. (Artículo 34 del Decreto 948 de 1995).

ARTICULO SEXTO: El arquitecto JAVIER NIEBLES VILLARREAL, como responsable de la ejecución de las obras que se autorizan mediante esta resolución se obliga:

- 1.1. A ejecutar las obras ciñéndose a los planos arquitectónicos aprobados, e integrados a esta resolución y a cumplir a cabalidad el reglamento técnico de las instalaciones eléctricas (RETIE), y de iluminación y alumbrado público (RETILAP). Resolución 180195 de 2009 del Ministerio de Minas y Energía en especial con las distancias mínimas señaladas en el Artículo 13 del citado documento, Resolución N° 181333 modificada por la N° 180540 de 2010 y 181568 de 2010.

ARTICULO SEPTIMO: 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 65 de la Ley 09 de 1989, 76 del Código de Procedimiento Administrativo y 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015).

NOTIFÍQUESE, Y CUMPLASE:

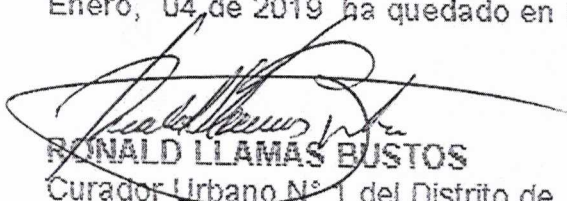

RONALD LLAMAS BUSTOS

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

36

CURADURIA URBANA N° 1 DE CARTAGENA D.T.Y C., CARTAGENA,
ENERO, OCHO (08) DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2019).

Por renuncia de las partes al término de ejecutoria, la RESOLUCIÓN N° 0004 de
Enero, 04 de 2019 ha quedado en FIRME (Artículo 87 del C.C.A.).

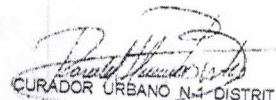

RONALD LLAMAS BUSTOS
Curador Urbano N° 1 del Distrito de
Cartagena de Indias (Provisional)

CURADURIA N° 1
APROBADO

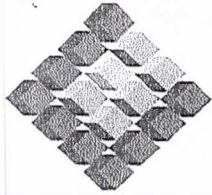
RESOLUCION: 000004 DE 2019-01-04
DIR: NUEVO BOSQUE MZ. 52 LT. 30

RESP: ARQ. JAVIER NIEBLES
PROP: YOMAIRA THERAN DIAZ Y JOSE
ANTONIO FLORE

FECHA APROBACION: 2019-01-08


CURADOR URBANO N-1-DISTRITAL





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

RESOLUCION

N° 0010705 ENE. 2018

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD: AMPLIACIÓN

USO: INSTITUCIONAL 1-EDUCATIVO

TITULAR: JOSE ANTONIO FLOREZ ARAUJO y YOMAIRA THERAN DIAZ

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 JOSE ANTONIO FLOREZ ARAUJO, identificado con la cedula de ciudadanía N° 92.498.585 expedida en Sincelejo, y la señora YOMAIRA THERAN DIAZ, con cedula de ciudadanía N° 45.453.080 expedida en Cartagena, como propietarios de la edificación ubicada en la Diagonal 28 N° 52 A-04 del Barrio Nuevo Bosque de esta ciudad, radicaron ante esta Curaduría Urbana el formulario único Nacional diligenciado, para obtener licencia de construcción en la modalidad de ampliación.

Que al formulario presentado en legal y debida forma, radicado bajo el N° 13001117-0820, los interesados anexaron la documentación señalada en los artículos 1 y 5 de la Resolución N° 0462 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y en el mismo designan como proyectista y constructor responsable al arquitecto JOSE FERNANDO ELJACH, con matrícula profesional vigente N° 25322005-73135333, y calculista al ingeniero civil JOSE ANTONIO TRESPALACIOS, con matrícula profesional vigente N° 13202145570 de Bolívar. Que la edificación de la petición fue aprobada por esta Curaduría Urbana, mediante la resolución N° 0151 del 23 de Mayo de 2013.

Que el señor JOSE ANTONIO FLOREZ ARAUJO, y la señora YOMAIRA THERAN DIAZ, adquirieron dos lotes colindantes por compra celebrada con el señor RAFAEL BOSSIO Y ENITH MARTINEZ, según consta en la escritura pública N° 613 del 23 de Febrero de 2009, notaria Tercera de Cartagena y el otro lote por compra celebrada con el señor WASINGTON MANUEL FLOREZ ARAUJO, según consta en la escritura pública N° 3271 del 19 de Septiembre de 1994, otorgada en la Notaria Primera de Cartagena, los cuales fueron englobados por escritura pública N° 294 del 04 de Marzo de 2011, otorgada en la Notaria Séptima de Cartagena, registrada con la matrícula inmobiliaria 060-259264, sobre el cual fue concedida la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, mediante la resolución 0151 de 2013. (Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 3 del Decreto 1197 del 2016).

Que la ampliación proyectada, requiere para su ejecución del previo otorgamiento de la licencia de construcción, en dicha modalidad definida en el Numeral 2 del Artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 4 del Decreto 1203 de 2017.

Que el inmueble de la petición tiene asignado el boletín de nomenclatura 52A-04 en la Diagonal 28 del Barrio Nuevo Bosque de esta ciudad.

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

Que el señor ORLANDO RAMIREZ, identificado con cedula de ciudadanía N° 9.066.118 expedida en Cartagena, citado como vecino colindante participo dentro de esta actuación para manifestar que conoce el proyecto de ampliación, no se opone a su ejecución, se da por notificado de la resolución y renuncia a los términos de ejecutoria.

Que los interesados aportaron fotografía de la valla instalada en el sitio, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite, tendiente al otorgamiento de la licencia de construcción en la modalidad de ampliación. (Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015).

Que la edificación de la petición, se encuentra ubicada en el Área delimitada gráficamente en el Plano de Formulación Urbana PFU 05/05 Usos del Suelo, como Área de Actividad Residencial Tipo B -RB, reglamentada en la Columna 3 del Cuadro N° 1 del Decreto 0977 de 2001, que tiene señalados los siguientes usos:

RESOLUCION
Nº 0010705 ENE. 2018
 POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
 MODALIDAD: AMPLIACIÓN
 USO: INSTITUCIONAL 1-EDUCATIVO
 TITULAR: JOSE ANTONIO FLOREZ ARAUJO y YOMAIRA THERAN DIAZ

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.

Principal: Residencial: vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar; **Compatible:** comercio 1, industrial 1; **Complementario:** institucional 1 y 2, portuario 1; **Restringido:** Comercio 2; **Prohibido:** comercio 3 y 4, industrial 2 y 3, turístico, portuario 2, 3 y 4, institucional 3 y 4.

Que con la ampliación proyectada el edificio mantiene el uso institucional 1, señalado como complementario en el Área de Actividad Residencial Tipo B. (Columna 3 del Cuadro N° 1 del Decreto 0977 de 2001)

Que examinados los planos arquitectónicos anexos al formulario diligenciado, se ha verificado que con la ampliación proyectada el edificio guarda la reglamentación del uso institucional 1, contenida en la columna 2 del cuadro N° 2 del Decreto 0977 de 2001.

Que la ampliación proyectada consiste en adicionar el cuarto piso a la edificación existente, que es este el límite de altura previsto para dicho uso. (Columna 2 del cuadro N° 2 del Decreto 0977 de 2001).

Que examinado el diseño estructural del proyecto, la ingeniera civil de esta Curaduría Urbana, rinde el siguiente informe: "Descripción del Proyecto:

La propuesta consiste en la ampliación de una edificación de 3 pisos a 4 pisos con sistema estructural de pórticos de concreto y de acero con grado de capacidad de disipación de energía mínimo DMI con $R_o=2.50$.

La cimentación es superficial y permanece igual.

Las columnas se deben reforzar y se plantea un encamisado de las mismas, aumentando su sección y acero de refuerzo.

La cubierta se plantea en losa en metaldeck de 2 pulgadas calibre 20 con espesor de torta de 0.10m y reforzada con malla electro soldada de 6.5mm cada 0.15m en ambos sentidos.

Las columnas y vigas del nuevo piso son metálicas tipo HEA e IPE respectivamente.

Parámetros Sísmicos Generales.

La estructura se encuentra localizada en zona de amenaza sísmica baja con aceleración pico efectiva $A_a=0.1$ y $A_v=0.10$ el perfil de suelo es un tipo D con valor $F_a=1.6$ y $F_v=2.4$, el grupo de uso con que se hizo el análisis fue III, con coeficiente de importancia de 1.25.

Concepto Estructural.

En las memorias de cálculo realizaron el análisis sísmico, cálculo de derivas, análisis de cargas y demás procedimientos de diseño de los elementos estructurales cumpliendo con los requisitos que exige el decreto 340 del 13 de febrero de 2012, normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente.

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

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

Las edificaciones cuyo predio o predios permitan superar más de dos mil (2000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, deberá someterse a una supervisión técnica independiente del constructor, de acuerdo con lo establecido en este título y en los decretos reglamentarios correspondientes. (Artículo 18 de la ley 400 de 1997, modificado por la ley 1796 del 13 de julio de 2016)

El diseñador estructural o ingeniero geotecnista podrán exigir supervisión técnica en edificaciones cuya complejidad, procedimientos constructivos especiales o materiales empleados la hagan necesaria,

RESOLUCION
Nº 0010/05 ENE. 2018
 POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
 MODALIDAD: AMPLIACIÓN
 USO: INSTITUCIONAL 1-EDUCATIVO
 TITULAR: JOSE ANTONIO FLOREZ ARAUJO y YOMAIRA THERAN DIAZ

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.

consignando este requisito mediante memorial que se anexará al proyecto estructural y/o estudio geotécnico correspondiente. (Artículo 18 de la ley 400 de 1997, modificado por la ley 1796 del 13 de julio de 2016)

El alcance mínimo que debe cubrir la supervisión técnica, así como los controles mínimos exigidos, están dados en el capítulo I.2 de NSR-10.

Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción y previamente a la ocupación de nuevas edificaciones, el supervisor técnico independiente deberá expedir bajo la gravedad de juramento, la certificación técnica de ocupación de la respectiva obra, en el cual se certificará que la obra contó con la supervisión correspondiente y que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por NSR-10 y aprobadas en la respectiva licencia. (Artículo 6 de ley 1796 de 2016)

Los planos arquitectónicos y estructurales que se presenten para la obtención de la licencia de construcción deben ser iguales a los utilizados en la construcción de la obra. Por lo menos una copia de estos debe permanecer en el archivo del departamento administrativo o dependencia distrital o municipal a cargo de la expedición de la licencia de construcción. (Artículo 7 de la ley 400 de 1997).

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

Que en la revisión de los planos presentados, se ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia aplicables al proyecto, por su clasificación y uso, por lo cual fue considerado viable la expedición de la licencia, mediante auto del 21 de Diciembre de 2017. (Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015).

Que los interesados aportaron copia del comprobante de pago al Distrito de Cartagena del impuesto de delineación urbana, y el del valor de la Estampilla Procultura al Instituto de Patrimonio y Cultura, liquidados de conformidad a lo dispuesto en los Acuerdos 041 de 2006 y 023 de Diciembre 2002, respectivamente. (Artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015).

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

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Conceder **licencia de construcción** en la modalidad de ampliación al señor **JOSE ANTONIO FLOREZ ARAUJO**, y a la señora **YOMAIRA THERAN DIAZ**, consistente esta, en la adición del 4 piso en la edificación existente en el lote ubicado en la **Diagonal 28 N° 52 A-04 del Barrio Nuevo Bosque** de esta ciudad, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-259264 y referencia catastral 01-03-1112-0001-000, que fue aprobada inicialmente mediante la **Resolución N° 0151 del 23 de Mayo de 2013**.

La expedición de esta Licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio, ni las características de su posesión (Artículo 2.2.6.1.2.3.3. del Decreto 1077 de 2015).

ARTICULO SEGUNDO: Aprobar los planos arquitectónicos del proyecto a desarrollar en el inmueble ubicado en la dirección antes anotada, los cuales se integran a esta resolución y se describen así:

RESOLUCION
Nº 0010705 ENE. 2018
 POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
 MODALIDAD: AMPLIACIÓN
 USO: INSTITUCIONAL 1-EDUCATIVO
 TITULAR: JOSE ANTONIO FLOREZ ARAUJO y YOMAIRA THERAN DIAZ

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.

LA PROPUESTA CONSISTE EN LA CONSTRUCCION **DEL CUARTO PISO DE LA** EDIFICACIÓN INSTITUCIONAL UBICADA EN EL BARRIO NUEVO BOSQUE DIAG. 28 NO. 52 A 04 EL CUAL CONSTA DE 3 AULAS

ÁREA DE AMPLIACIÓN 106.09 M2

Área total construida = 398.70 M2

Área libre primer piso = 99.57 M2

Número de Pisos = 4.

Altura = 10.50 metros.

Índice de construcción = 221.50% del 270% previsto en el P.O.T., con el incremento del 50% por estar situado el lote del proyecto con frente sobre dos vías (Artículo 288 del Acuerdo 45 de 1989).


Parágrafo: La expedición de esta licencia conlleva la autorización para el cerramiento temporal del predio durante la ejecución de la obra (Parágrafo del Artículo 2.2.6.1.1.2. del Decreto 1077 de 2015).

ARTICULO TERCERO: Reconocer como proyectista y constructor responsable al arquitecto JOSE FERNANDO ELJACH, con matrícula profesional vigente N° 25322005-73135333, y calculista al ingeniero civil JOSE ANTONIO TRESPALACIOS, con matrícula profesional vigente N° 13202145570 de Bolívar.

ARTICULO CUARTO: Esta Licencia tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez con plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria del acto administrativo mediante el cual se otorgue la licencia. (Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 8 del Decreto 2218 de 2015).

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

ARTÍCULO QUINTO: Indicar al señor JOSE ANTONIO FLOREZ ARAUJO, y a la señora YOMAIRA THERAN DIAZ, como titulares de esta licencia las obligaciones que señala el Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 11 del Decreto 1203 de 2017 del Ministerio de Vivienda, ciudad y Territorio, que a continuación se relacionan:

1. La de ejecutar las obras de forma tal que se garanticen la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. A Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. A Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto Único del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible en Materia de Licenciamiento Ambiental.
4. A solicitar el certificado de permiso de ocupación a la Administración Distrital en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.
5. Designar en un término máximo de 15 días hábiles, al profesional que remplazara aquel que se desvinculo de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional el que asumirá la obligación del profesional saliente, será el titular de la licencia.
6. A realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente. 

RESOLUCION
00010705 ENE. 2018
POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
MODALIDAD: AMPLIACIÓN
USO: INSTITUCIONAL 1-EDUCATIVO
TITULAR: JOSE ANTONIO FLOREZ ARAUJO y YOMAIRA THERAN DIAZ

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.

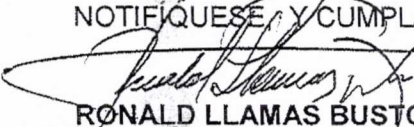
7. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua establecidos en la Ley 373 de 1997, o la norma que la adicione, modifique o constituya.
8. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter Nacional, Municipal o Distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
9. A responder por todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. (Artículo 2.2.6.1.1.15 Decreto 1077 de 2015 y 60 del Decreto 2150 de 1995).
10. A cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistentes vigentes.
11. A no iniciar la ejecución de las obras hasta cuando se encuentre ejecutoriada esta Resolución.
12. A contratar los servicios de un técnico constructor certificado. Ley 14 Decreto 523/76.
13. A dar cumplimiento a las disposiciones obre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, ciudad y Territorio o los Municipios o Distrito en ejercicio de su competencia.
14. A no arrojar los escombros en los sitios prohibidos por la Alcaldía Mayor de Cartagena y en los cuerpos de agua de la ciudad. Los escombros generados deben ser trasladados al relleno de los cocos, única escombrera del Distrito de Cartagena (Artículo 88 del Acuerdo 45 de 1989).
15. A no utilizar el espacio público como área de cargue, descargue y almacenamiento temporal o permanente de los materiales de construcción.
16. A colocar mallas protectoras en su frente y costados, hechas en material resistente que impida la emisión al aire de material particulado. (Artículo 34 del Decreto 948 de 1995).

ARTÍCULO SEXTO: El arquitecto JOSE FERNANDO ELJACH, como responsable de la ejecución de las obras que se autorizan mediante esta resolución se obliga:

- 1.1. A ejecutar las obras ciñéndose a los planos arquitectónicos aprobados, e integrados a esta resolución y a cumplir a cabalidad el reglamento técnico de las instalaciones eléctricas (RETIE), y de iluminación y alumbrado público (RETILAP). Resolución 180195 de 2009 del Ministerio de Minas y Energía en especial con las distancias mínimas señaladas en el Artículo 13 del citado documento, Resolución N° 181333 modificada por la N° 180540 de 2010 y 181568 de 2010.
- 1.2. A dar estricto cumplimiento al Título J protección Contra Incendios y Requisitos complementarios del título K, del Capítulo J.1.1.3 del Decreto 926 del 19 de Marzo de 2010-NSR-10; por tal razón debe tomar las medidas necesarias para proteger la estructura metálica y cumplir los requisitos que exige el Título J en su Numeral 1.3.5.4 elementos de acero estructural.

ARTICULO SEPTIMO: Contra esta Resolución proceden los Recursos de Reposición y apelación dentro de los Diez (10) días siguientes a su notificación, el de apelación se interpondrá para ante la Secretaría de Planeación Distrital (Artículo 65 de la Ley 09 de 1989, 76 del Código de Procedimiento Administrativo y 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015).

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE:

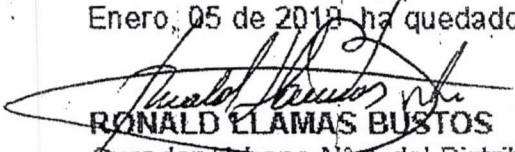

RONALD LLAMAS BUSTOS

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

42

CURADURIA URBANA N° 1 DE CARTAGENA D.T.Y C., CARTAGENA,
ENERO NUEVE (09) DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO (2018).

Por renuncia de las partes al término de ejecutoria, la RESOLUCIÓN N° 0010 de
Enero, 05 de 2018, ha quedado en FIRME (Artículo 87 del C.C.A.).


RONALD LLAMAS BUSTOS

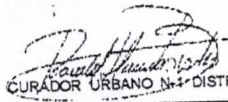
Curador Urbano N° 1 del Distrito de
Cartagena de Indias (Provisional)

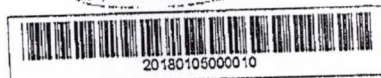
CURADURIA N 1
APROBADO

RESOLUCION: 000010 DE 2018-01-05
DIR: NUEVO BOSQUE DIAG. 28 N° 52A-04

RESP: ARQ. JOSE FERNANDO ELJACH
PROP: JOSE ANTONIO FLOREZ ARAUJO Y
YOMAIRA THE

FECHA APROBACION: 2018-01-09


CURADOR URBANO N° 1-DISTRITAL





Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 09 de agosto de 2023

Oficio AMC-OFI-0120636-2023

AUTO DE FORMULACIÓN DE CARGOS

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
RADICACIÓN	023 – 2018
QUERELLANTE:	EDUIN MARSIGLIA JARABA
HECHOS	PRESUNTA VIOLACIÓN A LA NORMATIVIDAD URBANÍSTICA.
PRESUNTO INFRACTOR	INSTITUCION EDUCATIVA NUEVA AMERICA
CÓDIGO SIGOB	EXT-AMC-15-0079431

EL DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO DE LA SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS, DE ACUERDO CON LA COMPETENCIA ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 2º DEL DECRETO DISTRITAL 1110 DEL 1º DE AGOSTO DE 2016 Y CONFORME AL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 47 DE LA LEY 1437 DE 2011,

1. CONSIDERANDO

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

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

- 1.2. El Decreto 1356 del 15 de Octubre de 2015, en su artículo segundo estableció, lo siguiente:

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

1. El trámite de la instrucción y las ordenes o decisiones relativas al proceso de restitución de bienes de uso público y fiscales de conformidad con el artículo 132 del Decreto Ley 1355 de 1970 (Código Nacional de Policía).
2. Con excepciones de aquellas que correspondan al Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena (IPCC), la imposición de la medida policiva de suspensión inmediata de todas las obras respectivas, en los casos de actuaciones urbanísticas respecto de las cuales no se acredite la existencia de licencia correspondiente o que no se ajuste a ella, hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las causas que hubieres dado lugar a la medida,



sin perjuicio de las demás sanciones establecidas por la ley 388 de 1997 y demás normas concordantes(...).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.5. El 30 de enero del 2017 entró en vigencia la Ley 1801 de 2016, desde entonces la competencia para el ejercicio del control urbano fue delegada en los Inspectores de Policía, pues luego de describir en el artículo 135 todos los comportamientos que son

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

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

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

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

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

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

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

1.7. El Gobierno Nacional con ocasión de la emergencia sanitaria, derivada de la pandemia Covid-19, adoptó medidas para hacerle frente a su propagación, entre las que se precisa la expedición del Decreto Legislativo 491 del 28 de marzo del 2020, en virtud del cual se dispuso en su artículo 6:

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



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

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

- 1.9. No obstante, aunque la Emergencia Sanitaria ha sido prorrogada por el Gobierno Nacional, la Dirección Administrativo de Control Urbano, guardando estrecha relación con la realidad de reactivación de todos los sectores en el país, mediante auto **AMC-OFI-0024586-2022 de fecha 2 de marzo de 2022**, ordenó el levantamiento de la suspensión de los términos sobre los procesos sancionatorios que se encuentra conociendo con ocasión de lo dispuesto en el Decreto 1110 de 2016.

I. HECHOS QUE ORIGINAN LA PRESENTE ACTUACIÓN

Que la presente Actuación Administrativa, se inicia por queja interpuesta por el señor **EDUIN MARSIGLIA JARABA**, mediante oficio **EXT-AMC-15-0079431**, en contra de la Institución Educativa NUEVA AMÉRICA, en la que manifiesta que: *"su vecino colindante del predio ubicado en el barrio Nuevo Bosque Mz 52 Lt 3 séptima etapa, está adelantando construcción sin el lleno de los requisitos legales y está afectando mi vivienda"*

II. ACTUACIONES QUE SE HAN DESARROLLADO.

Mediante oficio **AMC-OFI-0032609-2018** la Dirección de Control Urbano inicia averiguación preliminar con radicación No. 023 - 2018, en contra de la Institución Educativa NUEVA AMÉRICA, predio ubicado en el barrio Nuevo Bosque Mz 52 Lt 3 séptima etapa.

Mediante de oficio **AMC-OFI-0032621-2018**, la Dirección de Control Urbano de Cartagena, comisiona a la señora **KATYA BANQUEZ AGRESOT**, ingeniera externa de esta Dirección realizar visita de verificación a la Institución Educativa NUEVA AMÉRICA, predio ubicado en el barrio Nuevo Bosque Mz 52 Lt 3 séptima etapa.

A Que a través de oficio con radicado **AMC-OFI-0063810-2018**, del 14 de junio de 2018, la Dirección de Control Urbano de la Secretaria de Planeación Distrital, emite concepto técnico concluyendo que:

"El predio con referencia catastral No. 010311120001000, en el cual funciona la INSTITUCION EDUCATIVA NUEVA AMÉRICA, actualmente presenta:

AREA TOTAL AMPLIADA: 52,52 M2; número de pisos azotea, uso y cerramientos de antejardín; lo cual no cumple con la normatividad urbanística aprobada en los planos contemplados dentro de la Licencia 0151 del 29 de mayo de 2013".

Mediante de oficio **AMC-OFI-0117084-2022**, la Dirección de Control Urbano de Cartagena, solicita a la señora **ANA ALEXANDRA CARO**, arquitecta externa de esta Dirección realizar visita de verificación a la Institución Educativa NUEVA AMÉRICA, predio ubicado en el barrio Nuevo Bosque Mz 52 Lt 3 séptima etapa.

A Que a través de oficio con radicado **AMC-OFI-0031261-2022**, del 10 de marzo de 2022, la Dirección de Control Urbano de la Secretaria de Planeación Distrital, emite concepto técnico concluyendo que:

"Con el fin de dar respuesta al radicado AMC-OFI-0117084-2022, y con base en la visita de inspección realizada al sitio, la información recopilada y el análisis de la documentación contenida en el expediente 023-2018, se concluye lo siguiente:

- Precisada plenamente la ubicación geográfica del inmueble en la plataforma MIDAS Cartagena de la Secretaría de Planeación Distrital, los tres (3) predios relacionados con la querella se identifican con Referencia Catastral Nos. 01-03-1112-0030-000, 01-03-1112-0001-000 y 01-03-1112-0002-000.
- Con relación a la dirección de los predios 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, estos se ubican entre las Diagonales 27C y 28 con Transversal 52A, en la Manzana 52, Lotes 30, 01 y 02, del Barrio Nuevo Bosque, de esta ciudad.
- Son predios urbanos de acuerdo con su información registral, según lo dispuesto en la cartografía y cuadros de Reglamentación del POT del Distrito de Cartagena.

Ahora bien, en el oficio AMC-OFI-0117084-2022 de fecha 24 de agosto de 2022, se requiere pronunciamiento específico sobre:

- i) **"Identidad del propietario de la construcción en cuestión. En caso de existir, establecer la identidad del arrendatario, inquilino, ocupante, o personas que habiten en el inmueble".**

En la base de datos del Impuesto Predial de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias, los predios 0030 y 0001 aparecen respectivamente a nombre de JHONNY RODRÍGUEZ BLANQUICETT, identificado con cédula de ciudadanía No. 73.081.027 y YOMAIRA THERAN DÍAZ, rectora de la institución educativa, identificada con cédula de ciudadanía No. 45.453.080; mientras que para el caso del predio 0002, en dicho portal aparece que el "predio no existe o no está registrado en la vigencia actual".

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

Se pudo apreciar edificación emplazada sobre tres (3) predios (0030, 0001 y 0002), donde funciona una institución educativa en los niveles de pre-escolar, primaria y secundaria. Dicha edificación presenta tres (3) frentes y está dividida en dos bloques, uno de cuatro (4) pisos de altura más altillo y el otro de dos (2) pisos de altura; cada uno de los pisos se encuentra terminado arquitectónicamente y en funcionamiento.

En el predio 0030 (2do Bloque), ubicado en lote de esquina, consta de dos (2) pisos de altura, en los que se localizan aulas de clases correspondientes al nivel de educación pre-escolar. En los predios 0001 y 0002 (1er Bloque) se observan cuatros (4) pisos de altura más altillo; en cada uno de los pisos se albergan en general: área de escaleras, pasillos de circulación, baterías sanitarias, aulas de clases, oficinas, tienda y salón de profesores. Se evidenció un 5to nivel correspondiente a un altillo, con cubierta en lámina delgada, soportada en estructura metálica, que consta de batería sanitaria (orinales), área de escalera y una tienda escolar.

En cuanto a la zona de antejardín, por la cual se accede a la institución educativa, se evidenció casi en su totalidad techada, con cerramiento perimetral en muro bajo de mampostería y reja metálica alta.

Se tuvo acceso parcial y/o total de las siguientes resoluciones que conceden licencias de construcción de las obras desarrolladas:

- Resoluciones 0150 y 0151 de 2013 (Demolición y Obra nueva)
- Resolución 0010 de 2018 (Ampliación – uso institucional 1 - Educativo)
- Resolución 0004 de 2019 (Ampliación y modificación – uso residencial unifamiliar).

Al indagar en la plataforma MIDAS Cartagena sobre la existencia de las Resoluciones Nos. 0150 y 0151, NO APARECEN resultados relacionados. Tampoco en la página de la Curaduría Urbana No. 1, teniendo en cuenta el proceso de empalme que actualmente se lleva a cabo dentro de la entidad.

- iii) **"Copia de las escrituras públicas, planos y recibos de servicios públicos domiciliarios".**



Se suministró solo copia de dos planos arquitectónicos disponibles y de un recibo de servicio público de energía eléctrica.

- **iv) "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"**

Se realizó análisis urbanístico de la edificación, el cual se relaciona resumido en el Cuadro 5 del presente informe. Los predios objeto de la querella se ubican en suelo urbano, con tratamiento urbanístico tipo consolidación, con uso principal Residencial tipo B (RB) y uso complementario tipo Institucional 1 y 2.

En cuanto a la fecha de terminación de las obras, se pudo inferir de modo razonable, mediante las imágenes disponibles de aplicaciones geomáticas de Google, que el último acto constructivo representativo dentro de la edificación de la parte querellada, data posiblemente del período comprendido entre noviembre de 2021 y febrero de 2022.

- **v) "Al momento de la visita se 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".**

Se anexa acta de visita realizada, la cual fue atendida por la señora YOMAIRA THERAN DÍAZ quien se identificó con cédula de ciudadanía No. 45.453.080 y manifestó ser propietaria de la institución educativa NUEVA AMERICA y rectora de la misma. La señora YOMAIRA THERAN aportó su número de celular 300 361 6060 y correo electrónico ytheran@institutonuevaamerica.edu.co.

- **vi) "Solicitar Certificado de libertad y tradición, y allegar copia si este es aportado en la respectiva visita"**

No se aportaron las certificaciones requeridas.

- **vii) "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 aplica para este caso. La parte querellada está identificada dentro del expediente contentivo con el nombre de YOMAIRA THERAN DÍAZ quien se identificó con cédula de ciudadanía No. 45.453.080.

- **viii) "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".**

Concerniente a la querella en estudio, es procedente en lo relacionado con la infracción urbanística del predio por presunta violación del artículo 2.2.6.1.1.1 (Capítulo 1 Licencias urbanísticas, Sección 1 Definición y Clases de Licencias urbanísticas) del Decreto 1077 de 2015 (Sector Vivienda, Ciudad y Territorio), referente a:

"(...) Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente (...).

El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismo resistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma (...). Subrayas fuera del texto.

Es decir, se obtuvieron las licencias urbanísticas requeridas, sin embargo, se realizaron intervenciones en el predio objeto de la querella, especialmente en el área de antejardín y en el 5to nivel de construcción de la institución educativa (instalación de cubierta metálica), que están por fuera de lo preceptuado en la licencia de construcción, lo cual configura infracciones urbanísticas.

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

El presente informe técnico se ha elaborado con el propósito de dar respuesta a lo solicitado en oficio AMC-OFI-0117084-2022 de 24 de agosto de 2022".

III. NORMATIVIDAD PRESUNTAMENTE VIOLADA.

Que, de conformidad con los informes técnicos con radicados **AMC-OFI-0063810-2018** y **AMC-OFI-0031261-2023**, enunciados en el acápite que antecede, se identificaron las normas presuntamente violadas, al tenor de lo dispuesto en el Decreto No. 1077 de 2015 en su art. 2.2.6.1.1.1. Normativa urbanística Nacional, la conducta de los presuntos infractores, que es la siguiente:

"ARTÍCULO 2.2.6.1.1.1 Licencia urbanística. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes.

La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios.

El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismo resistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.

Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición.

PARÁGRAFO 1. Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas, modificaciones y revalidaciones.

Se entiende por prórroga de la licencia la ampliación del término de vigencia de la misma.

Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública.

Se entiende por revalidación el acto administrativo mediante el cuál el curador urbano o la autoridad competente de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en una licencia vencida y sus modificaciones, en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.2.4.3. del presente decreto o aquel que lo adicione, modifique, o sustituya. Las revalidaciones, en los casos que aplique, de conformidad con lo previsto en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.4.1 del presente decreto, serán objeto de prórroga.



PARÁGRAFO 2. La modificación de licencias urbanísticas vigentes expedidas con base en normas y reglamentaciones que hayan sido suspendidas provisionalmente por la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, se continuarán resolviendo con fundamento en las normas suspendidas siempre y cuando las solicitudes de modificación se presenten a partir de la entrada en vigencia de la Ley 1753 de 2015 y en la providencia que adoptó la suspensión provisional no se haya incluido disposición en contrario. Tratándose de la expedición de licencias de construcción sobre áreas útiles de las licencias de parcelación o urbanización, se dará aplicación a lo dispuesto en el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.1.7 Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya".

A su vez la Ley 388 de 1997 en su artículo 103 establece: "Infracciones urbanísticas. Toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga los planes de ordenamiento territorial o sus normas urbanísticas, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas. Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones, sin la respectiva licencia. En todos los casos de actuaciones que se efectúen sin licencia o sin ajustarse a la misma, el alcalde, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de dichas actuaciones, de conformidad con el procedimiento a que se refiere el artículo 108 de la presente Ley. En el caso del Distrito Capital esta función corresponde a los alcaldes menores, de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Distrito Capital (...)"

La citada ley consagra en su artículo 104: "Las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones que a continuación se determinan, por parte de los alcaldes municipales y distritales y el gobernador del departamento especial de San Andrés y Providencia, quienes las graduarán de acuerdo con la gravedad de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren: (...) Multas sucesivas que oscilarán entre setenta (70) y cuatrocientos (400) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994 (...)" Multas sucesivas que oscilarán entre cincuenta (50) y trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando ésta haya caducado, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994 (...) La demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia o de la parte de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la licencia(...)"

En el asunto bajo estudio, acorde a lo consagrado en los ya enunciados informes técnicos, las conductas típicas en las que presuntamente se encuentran incursos los denunciados corresponden a la presunta invasión al espacio público y la presunta violación a las licencias de construcción No.151 de 2013, 0010 de 2018 y 0004 de 2019 toda vez que estas no concuerdan con lo construido.

El artículo 104 de la Ley 388 de 1997 "Multas sucesivas que oscilarán entre setenta (70) y cuatrocientos (400) salarios mínimos legales mensuales, (...) para quienes **construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia**,(...)" y a la construcción en contravención a lo preceptuado en la licencia : "(...) Multas sucesivas que oscilarán entre cincuenta (50) y trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales, para quienes (...) **construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, en contravención a lo preceptuado en la licencia**(...)"(negrita fuera de texto), lo anterior teniendo en cuenta que los presuntos infractores iniciaron las obras de construcción sin tener una **Licencia de Construcción**, y que al tenor de los citados informes técnicos, una vez obtenida la respectiva Licencia de construcción, lo construido no corresponde a lo preceptuado en ésta.

En razón a lo expuesto, y en aras de dar cumplimiento a lo estipulado en el artículo 137 de la Ley 1801 de 2016, que consagra: " **Principio de favorabilidad**. Las infracciones

urbanísticas que no hayan originado actos administrativos en firme, a la fecha de expedición de este Código, se decidirán con base en estas normas, en cuanto sean más favorables para el infractor. Las multas se tasarán en salarios mínimos legales mensuales o diarios vigentes, a la fecha de ocurrencia de los hechos que motivaron la imposición de la misma. En cualquiera de los eventos de infracción urbanística, si el presunto infractor probare el restablecimiento del orden urbanístico, antes de que la declaratoria de infractor quede en firme, no habrá lugar a la imposición de multas”.

Así las cosas, se ponen en conocimiento del presunto infractor (a) que la referida Ley 1801 de 2016, dispone en su artículo 135: *Comportamientos contrarios a la integridad urbanística. Corregido por el art. 10, Decreto 555 de 2017. Los siguientes comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de particulares (...) son contrarios a la convivencia pues afectan la integridad urbanística y por lo tanto no deben realizarse, según la modalidad señalada: A) (...) construir: (...)2. Con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia (...)4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado (...) Parágrafo 7°. Quien incurra en uno o más de los comportamientos antes señalados, será objeto de la aplicación de las siguientes medidas correctivas: (...) Multa especial por infracción urbanística; Demolición de obra; Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble; Remoción de muebles (...)*”.

Sumado a lo anterior, el artículo 181 de la Ley 1801 de 2016 establece” *Multa especial. Las multas especiales se clasifican en tres tipos: (...) 2. Infracción urbanística. A quien incurra en cualquiera de las infracciones urbanísticas señaladas en el Libro II del presente Código o en las disposiciones normativas vigentes, se le impondrá además de otras medidas correctivas que sean aplicables y las sanciones de tipo penal a que haya lugar, multa por metro cuadrado de construcción bajo cubierta, de área de suelo afectado o urbanizado o de intervención sobre el suelo, según la gravedad del comportamiento, de conformidad con el estrato en que se encuentre ubicado el inmueble, así:*

- a) Estratos 1 y 2: de cinco (5) a doce (12) salarios mínimos legales mensuales vigentes;
- b) Estratos 3 y 4: de ocho (8) a veinte (20) salarios mínimos legales mensuales vigentes;
- c) Estratos 5 y 6: de quince (15) a veinticinco (25) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

(...) En ningún caso, la multa podrá superar los doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales vigentes y el valor del total de las multas impuestas y liquidadas, no podrá ser superior al valor catastral del inmueble.

Para la adopción de decisión sobre infracciones urbanísticas, se seguirá el procedimiento establecido en el presente Código.

La medida de multa por comportamientos contrarios a la integridad urbanística no se impondrá a través de comparendo. El personal uniformado de la Policía Nacional pondrá en conocimiento de estos comportamientos mediante informe al inspector de Policía (...)”.

Ahora bien, en cuanto a la presunta infracción urbanística sobre la presunta invasión al espacio público, evidenciadas en los informes técnicos de visitas ya enunciados como, la construcción o cerramiento perimetral en muro bajo de mampostería con rejas metálicas alta y techado de la zona de antejardín, no existe fundamento legal para formular cargos, toda vez que la Dirección de Control Urbano carece de Competencia en este tipo de infracciones.

IV.PERSONAS OBJETO DE LA INVESTIGACIÓN/ PRESUNTOS DENUNCIADOS:

Que se formularan los cargos contra los titulares del derecho real de dominio indicado en el Certificado de Libertad y Tradición, verificado a través de la plataforma VUR de la



Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, a saber:

El señor **JOSE ANTONIO FLOREZ ARAUJO**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 92.498.585, como propietario del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria identificados con matrícula inmobiliarias No. 060-0130653, 060-259264, y referencias catastral No. 01-03-1112-0030-000 y 01-03-1112-0002-000, ubicados en el barrio Nuevo Bosque, Dg. 27 C No. 52 A-03 (Mz 52 lote 30), Dg 28 No. 52 A -04 (Mz 52 lote 30) de la ciudad de Cartagena, predios en donde funciona la Institución Educativa NUEVA AMERICA.

La señora **YOMAIRA THERAN DIAZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. 45.453.080, es la propietaria de los bienes inmuebles identificados con matrícula inmobiliarias No. 060-0130653, 060-259264, y referencias catastral No. 01-03-1112-0030-000 y 01-03-1112-0002-000, ubicados en el barrio Nuevo Bosque, Dg. 27 C No. 52 A-03 (Mz 52 lote 30), Dg 28 No. 52 A -04 (Mz 52 lote 30) de la ciudad de Cartagena, predios en donde funciona la Institución Educativa NUEVA AMERICA.

Que las infracciones urbanísticas, que se le imputan al presunto infractor, son las descritas en el acápite III del presente acto, al tenor de la citada ley 388 de 1997, Ley 1801 de 2016, Decreto 0977 de 2001, en lo referente al no cumplimiento **de las licencias de Construcción No**, 151 de 2013, 0010 de 2018 y 0004 de 2019, según lo dispuesto en el Decreto No. 1077 de 2015 en su art. 2.2.6.1.1.1., las cuales se graduarán de acuerdo con la gravedad y magnitud de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren y aplicando el principio de favorabilidad si a ello hubiere lugar.

Que de conformidad con el análisis técnico y jurídico antes expuesto, previo a la adopción de la medida que impone la sanción o del archivo definitivo de la actuación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47 de la ley 1437 de 2011, el Director Administrativo de Control Urbano considera que existen méritos para **Formular Cargos a título de Dolo**, a los presuntos responsables de las infracciones de las Normas Urbanísticas en cuanto a la realización de obras constructivas en el inmueble ubicado en el barrio el barrio Nuevo Bosque, Dg. 27 C No. 52 A-03 (Mz 52 lote 30), Dg 28 No. 52 A -04 (Mz 52 lote 30) de la ciudad de Cartagena, predios en donde funciona la Institución Educativa **NUEVA AMERICA**, en donde éstos, en su oportunidad Legal podrán, por sí mismos o por intermedio de apoderado legalmente constituido, presentar descargos, solicitar y aportar pruebas para el esclarecimiento de los hechos materia que originaron la apertura de este procedimiento administrativo sancionatorio y la presente imputación de cargos.

Que en el cumplimiento de lo preceptuado en la Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes y complementarias, aplicables al Procedimiento Administrativo sancionatorio; y para garantizar el debido proceso y el derecho de defensa de los presuntos infractores se:

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Formular Cargos a título de Dolo, en calidad de responsables de las obras desarrolladas en el predio ubicado en el barrio Nuevo Bosque, Dg. 27 C No. 52 A-03 (Mz 52 lote 30), Dg 28 No. 52 A -04 (Mz 52 lote 30) de la ciudad de Cartagena, predios en donde funciona la Institución Educativa **NUEVA AMERICA**, a los señores:

JOSE ANTONIO FLOREZ ARAUJO, identificado con la cedula de ciudadanía No. 92.498.585, como propietario del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria identificados con matrícula inmobiliarias No. 060-0130653, 060-259264, y referencias catastral No. 01-03-1112-0030-000 y 01-03-1112-0002-000, ubicados en el barrio Nuevo Bosque, Dg. 27 C No. 52 A-03 (Mz 52 lote 30), Dg 28 No. 52 A -04 (Mz 52 lote 30) de la ciudad de Cartagena, predios en donde funciona la Institución Educativa NUEVA AMERICA.

YOMAIRA THERAN DIAZ, identificada con cedula de ciudadanía No. 45.453.080, como propietaria del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria identificados con

matrícula inmobiliarias No. 060-0130653, 060-259264, y referencias catastral No. 01-03-1112-0030-000 y 01-03-1112-0002-000, ubicados en el barrio Nuevo Bosque, Dg. 27 C No. 52 A-03 (Mz 52 lote 30), Dg 28 No. 52 A -04 (Mz 52 lote 30) de la ciudad de Cartagena, predios en donde funciona la Institución Educativa NUEVA AMERICA.

CARGO UNICO: Como presuntos responsables de las infracciones urbanística de violar lo aprobado en las Licencias de construcción No. 151 de 2013, 0010 de 2018 y 0004 de 2019, según lo dispuesto en el Decreto No. 1077 de 2015, art. 2.2.6.1.1.1, en concordancia con el (Art 103 Ley 388 de 1997).

ARTÍCULO SEGUNDO: Informar a los señores **JOSE ANTONIO FLOREZ ARAUJO**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 92.498.585, y **YOMAIRA THERAN DIAZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. 45.453.080, en su calidad de propietarios del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria identificados con matrícula inmobiliarias No. 060-0130653, 060-259264, y referencias catastral No. 01-03-1112-0030-000 y 01-03-1112-0002-000, ubicados en el barrio Nuevo Bosque, Dg. 27 C No. 52 A-03 (Mz 52 lote 30), Dg 28 No. 52 A -04 (Mz 52 lote 30) de la ciudad de Cartagena, predios en donde funciona la Institución Educativa NUEVA AMERICA, que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011 cuenta con un término de quince (15) días hábiles, a partir del día siguiente al de la notificación del presente Auto, para que directamente o por medio de apoderado debidamente constituido, presente por escrito los descargos a que haya lugar y aporte o solicite la práctica de las pruebas que considere pertinentes y que sean conducentes de acuerdo con lo establecido en el citado Artículo.

PARÁGRAFO PRIMERO. - La totalidad de los costos que demande la práctica de pruebas serán a cargo de la parte solicitante.

PARÁGRAFO PRIMERO. - El expediente No. **023 DE 2018** de la Dirección de Control Urbano estará a disposición de los interesados en el **Edificio T17 Cra. 17 No. 32 - 123** de conformidad con el artículo 36 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

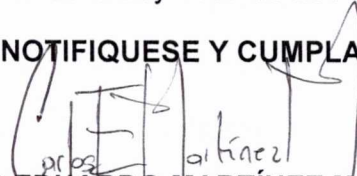
ARTICULO TERCERO: Notifíquese personalmente el presente Acto Administrativo a los presuntos infractores, en los términos establecidos en los artículos 47 y 67 de la ley 1437 de 2011. En el evento, no que no se surta la notificación personal, se notificará por aviso como lo prevé el artículo 69 de Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



PARÁGRAFO: En caso de que los presuntos infractores, deseen notificarse por medios electrónicos, así se informará en el acto de notificación.

ARTÍCULO CUARTO: Comuníquese la presente actuación al señor **EDUIN MARSIGLIA JARABA**, en su calidad de peticionario.

ARTÍCULO QUINTO: Contra la presente decisión no procede Recurso alguno, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


CARLOS EDUARDO MARTÍNEZ MARULANDA
Director Administrativo de Control Urbano
Secretaría de Planeación Distrital
Alcaldía Mayor de Cartagena

Proyectó: Frank Márquez (Asesor Externo DCU) 
Reviso: Diego Andrés Bareño Campos (Profesional Especializado grado 222-45) 

SECRETARIA DE CONTROL URBANO DISTRITAL

Cartagena 25 del Mes de Agosto del 2023

Se hizo presente el señor José Antonio Flores Araujo

Identificado con la C.C. No. 92498585

Para notificarse de Auto Formulación de Cargos

Se le hace saber que contra este procede
el recurso No procede recurso

y se le hace entrega de una copia autentica
quien enterado de su contenido firma.

Secretario de Control
Urbano Distrital

Notificado

SECRETARIA DE CONTROL URBANO DISTRITAL

Cartagena 25 del Mes de Agosto del 2023

Se hizo presente el señor Edwin Marsiglia Jacabo

Identificado con la C.C. No. 73106862

Para notificarse de Auto Formulación de Cargos

Se le hace saber que contra este procede
el recurso No procede recurso

y se le hace entrega de una copia autentica
quien enterado de su contenido firma.

Secretario de Control
Urbano Distrital

Notificado



Cartagena de Indias D. T y C., martes, 15 de agosto de 2023

Oficio AMC-OFI-0124892-2023

Señor(a)

JOSE ANTONIO FLOREZ ARAUJO

Propietario de la Institución Educativa Nueva América

O Quien Haga Sus Veces.

Dirección: Barrio Nuevo Bosque Dg. 27C No. 52 A 03 - (Mz 52 Lt 30).

Dg. 28 No. 52 A -04 - (Mz 52 Lt 30).

Ciudad.

Asunto: Citación de Notificación Auto de Formulación de Cargos.

Ref.: Expediente rad. 023 de 2018.

Cordial saludo,

De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA) Ley 1437 de 2011, la Dirección Administrativa de Control Urbano le informa que debe acercarse a sus instalaciones ubicada en el edificio T 17 Cra. 17 No. 32 - 123 de esta ciudad con el fin de que se notifique personalmente de la siguiente actuación:

ACTO ADMINISTRATIVO QUE SE NOTIFICA: Auto de Formulación de Cargos con radicado No. **AMC-OFI-0120636-2023**, del 09 de agosto de 2023, por medio de la cual Resuelve Formular Cargos dentro de la averiguación preliminar con código interno No. 023 de 2018 y código de registro EXT-AMC-15-007943, del Inmueble ubicado en el Barrio Nuevo Bosque Dg. 27C No. 52 A 03 - (Mz 52 Lt 30) Dg. 28 No. 52 A -04 - (Mz 52 Lt 30).

Contra la presente decisión, no procede Recurso alguno de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011.

La presente notificación se tendrá surtida al finalizar el día siguiente hábil a la fecha de recibido.

De usted

Atentamente,

CARLOS EDUARDO MARTÍNEZ MARULANDA
Director Administrativo de Control Urbano

Proyectó: Frank Márquez (Asesor Externo DCU)



PLANILLA DE ENTREGA DE CORRESPONDENCIA

Fecha y hora entrega correspondencia (dd/mm/aa 00:00): 24 Agosto 2023 - 11:10 AM
N° radicado: AMC- OFI- 0124892 - 2023
Destinatario: Jose Antonio Flores Arango
Firma o sello de recibido: Jose Flores Arango
Nombre y apellido de la persona que recibe: Jose D. Flores Arango
Correspondencia no recibida o devuelta motivo: Recibida

Nombre, apellido, número de contrato y firma de quien realiza la entrega de la correspondencia: Yhona Fabalza Nolasco - Contrato 4065 - 2023

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

Cartagena de Indias D. T y C., martes, 15 de agosto de 2023

Oficio AMC-OFI-0124916-2023

Señor(a)

EDUIN MARSIGLIA JARABA

Dirección: Barrio Nuevo Bosque Mz 52 Lt 03- séptima etapa.

Tel: 3156958833

Ciudad.

Asunto: Citación de Notificación Auto de Formulación de Cargos.

Ref.: Expediente rad. 023 de 2018.

Cordial saludo,

De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA) Ley 1437 de 2011, la Dirección Administrativa de Control Urbano le informa que debe acercarse a sus instalaciones ubicada en el edificio T 17 Cra. 17 No. 32 - 123 de esta ciudad con el fin de que se notifique personalmente de la siguiente actuación:

ACTO ADMINISTRATIVO QUE SE NOTIFICA: Auto de Formulación de Cargos con radicado No. **AMC-OFI-0120636-2023**, del 09 de agosto de 2023, por medio de la cual Resuelve Formular Cargos dentro de la averiguación preliminar con código interno No. 023 de 2018 y código de registro EXT-AMC-15-007943, del Inmueble ubicado en el Barrio Nuevo Bosque Dg. 27C No. 52 A 03 - (Mz 52 Lt 30) Dg. 28 No. 52 A -04 - (Mz 52 Lt 30).

Contra la presente decisión, no procede Recurso alguno de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011.

La presente notificación se tendrá surtida al finalizar el día siguiente hábil a la fecha de recibido.

De usted

El reg. 1022 col. dia 26137484

Atentamente,



CARLOS EDUARDO MARTÍNEZ MARULANDA
Director Administrativo de Control Urbano

Proyectó: Frank Márquez (Asesor Externo DCU)



PLANILLA DE ENTREGA DE CORRESPONDENCIA

Fecha y hora entrega correspondencia (dd/mm/aa 00:00): <i>24 Agosto 2023 - 11 AM.</i>
N° radicado: <i>AMC- ofi- 0124916- 20 23</i>
Destinatario: <i>EDUIN MAESTOLIA JARABA</i>
Firma o sello de recibido: <i>[Signature] C/ey Lopez C. 261374811</i>
Nombre y apellido de la persona que recibe: <i>elcy lopez.</i>
Correspondencia no recibida o devuelta motivo: <i>Recibida</i>
Nombre, apellido, numero de contrato y firma de quien realiza la entrega de la correspondencia: <i>Yhuan Gabalza Noto Contrato 4065. - 2023</i>

Código de registro: EXT-AMC-23-0108543
Fecha y Hora de registro: 30-ago-2023 14:19:27
Funcionario que registro: Suarez Marcelo, Andrea Caro
Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano
Procedimiento: Martinec Marulanda, Carlos
Cantidad de anexos: 0
Contraseña para consulta web: 38834FEE
www.cartagena.gov.co

SEÑORES:

DIRECCION CONTROL URBANO DE LA SECRETARIA DE PLANEACION
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA
Cartagena D.T. y C.

REFERENCIA: Proceso administrativa interpuesta por el señor EDUIN MARSIGLIA JARABA
en contra de la institución educativa NUEVA AMERICA

RADICADO: No. 023 -2018

YOMAIRA THERAN DIAZ, identificada con cedula de ciudadanía numero 45.453.080, actuando en mi calidad de representante legal de la FUNDACION EDUCATIVA NUEVA AMERICA, identificada con NIT. No. 900039320-6, con dominio en la ciudad de Cartagena, Bolívar, acudo ante ustedes para decir y solicitar lo siguiente:

1. El día 25 de agosto del presente año, el señor JOSE FLOREZ ARAUJO, en calidad de propietario del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 060-0130653, 060-259264, donde funciona la institución que represento, se notificó personalmente del auto de formulación de cargos del proceso de la referencia.
2. En dicho auto se nos da traslado por 15 días hábiles para ejercer el derecho a la defensa, presentar descargos y solicitar las pruebas que se consideren conducentes.
3. En razón a lo anterior se requiere copia de todo lo actuado dentro de este proceso, para saber con detalle de todos los cargos que se los imputan, la denuncia presentada, las pruebas practicadas, y así ejercer nuestro derecho de defensa

En razón a todo lo anterior, es más que claro, lo soportado legalmente, que la corporación nada debe con relación a esta u otra prestación social en los meses de diciembre

SOLICITUD

Requerimos muy comedidamente copia del expediente del proceso de la referencia y que cursa en contra de e la institución educativa NUEVA AMERICA. Copias que pueden ser enviada al correo de notificación d la institución

NOTIFICACIONES

El suscrito, en EL BARRIO Nuevo Bosque manzana 52 lote 2 7ª etapa Cartagena.

Correo electrónico: nuevaamerica522@hotmail.com; juridica@institutonuevaamerica.edu.co

Atentamente,


YOMAIRA THERAN DIAZ
C.C. N°. 45.453.080

Cartagena de Indias D. T y C., jueves, 31 de agosto de 2023

Oficio AMC-OFI-0134303-2023

SEÑORA
YOMAIRA THERAN DIAZ.
REPRESENTANE LEGAL
FUNDACION EDUCATIVA NUEVA AMERICA.
E-MAIL: nuevaamerica522@hotmail.com.
juridica@institutonuevaamerica.edu.co
CIUDAD.

Asunto: **RESPUESTA SOLICITUD DE COPIAS RAD EXT-AMC-23-0108543 DEL**

Cordial saludo,

Acusamos recibo de su solicitud en los siguientes términos:

"YOMAIRA THERAN DIAZ, identificada con la cedula de ciudadanía No. 45.453.080, actuando en mi calidad de representante legal de la FUNDACION EDUCATIVA NUEVA AMERICA, identificada con NIT No. 900039320-6, con dominio en la ciudad de Cartagena Bolívar acudo a ustedes para decir y solicitar lo siguiente:


Requerimos muy comedidamente copia del expediente del proceso de la referencia y que cursa en contra de la institución educativa NUEVA AMERICA."

Sobre el particular y en aras de darles garantías procesales a su Derecho Fundamental de petición, le manifestamos que toda la información requerida sobre el expediente 023 de 2018 se le envira a los siguientes correos electrónicos de notificaciones adjunto en su petición, nuevaamerica522@hotmail.com.
juridica@institutonuevaamerica.edu.co.

Esperamos haber atendido su petición en los términos requeridos.

De usted

Atentamente,


Carlos Eduardo Martínez Marulanda
Director Administrativo de Control Urbano

Proyectó: Frank Márquez (Asesor Externo DCU)
Revisó: Diego Bareño Campos (Profesional Especializado Grado 222 45)

RTA. AL RADICADO EXT-AMC-23-0108543


control urbano <controlurbano@cartagena.gov.co>

Jue 31/08/2023 16:39

Para:nuevaamerica522@hotmail.com

<nuevaamerica522@hotmail.com>;juridica@institutonuevaamerica.edu.co

<juridica@institutonuevaamerica.edu.co>

 2 archivos adjuntos (4 MB)

EXPEDIENTE RAD. 023-2018.pdf; AMC-OFI-0134303-2023 YOMAIRA THERAN DÍAZ.pdf;

Buenas tardes,

Mediante la presente me permito enviar respuesta al oficio de la referencia, para su conocimiento.

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/pgrsd>

SEÑORES:

DIRECCION CONTROL URBANO DE LA SECRETARIA DE PLANEACION
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA
Cartagena D.T. y C.

REFERENCIA: Proceso administrativa interpuesta por el señor EDWIN MARSIGLIA
JARABA en contra de la institución educativa NUEVA AMERICA

RADICADO: No. 023 -2018

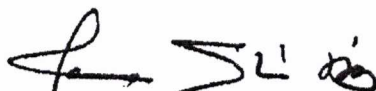
YOMAIRA THERAN DIAZ, identificada con cedula de ciudadanía numero 45.453.080, actuando en mi calidad de representante legal de la FUNDACION EDUCATIVA NUEVA AMERICA, identificada con NIT. No. 900039320-6, con dominio en la ciudad de Cartagena, Bolívar, acudo ante ustedes para decir y solicitar lo siguiente:

Con el fin de aclarar los hechos que dieron lugar a la presente formulación de cargos, solicitamos se decrete la práctica de las diligencias probatorias consistente en una visita técnica al predio ubicado en el barrio Nuevo Bosque manzana 52 lote 2 7ª etapa, donde funciona el instituto educativo nueva América, en la que se pretenderá un mayor esclarecimiento de las presuntas faltas, y donde se pondrán de presente los documentos que soportan la legalidad de la construcción querellada, para su revisión y posterior valoración

NOTIFICACIONES

El suscrito, en el barrio Nuevo Bosque manzana 52 lote 2 7ª etapa Cartagena.
Correo electrónico: nuevaamerica522@hotmail.com; juridica@institutonuevaamerica.edu.co

Atentamente,



YOMAIRA THERAN DIAZ
C.C. N°. 45.453.080

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-23-0113205

Fecha y Hora de registro: 08-sep-2023 14:09:34

Funcionario que registro: Pedraza Jimenez, Griselda

Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano

Funcionario Responsable: Martinez Marulanda, Carlos Eduardo

Cantidad de anexos: 0

Contraseña para consulta web: ADB6810F

www.cartagena.gov.co

Cartagena de Indias D. T y C., lunes, 11 de septiembre de 2023

Oficio AMC-OFI-0141033-2023

SEÑORA
YOMAIRA THERAN DIAZ.
REPRESENTANE LEGAL
FUNDACION EDUCATIVA NUEVA AMERICA.
E-MAIL: nuevaamerica522@hotmail.com.
juridica@institutonuevaamerica.edu.co
CIUDAD.

Asunto: RESPUESTA SOLICITUD DE PRACTICA DE PRUEBAS RAD EXT-AMC-23-0113205 – EXP 023 DE 2018.

Cordial saludo,

Acusamos recibo de su solicitud en los siguientes términos:

“YOMAIRA THERAN DIAZ, identificada con la cedula de ciudadanía No. 45.453.080, actuando en mi calidad de representante legal de la FUNDACION EDUCATIVA NUEVA AMERICA, identificada con NIT No. 900039320-6, con dominio en la ciudad de Cartagena Bolívar acudo a ustedes para decir y solicitar lo siguiente:

“Con el fin de aclarar los hechos que dieron lugar a la presente formulación de cargos, solicitamos que se decrete la práctica de las diligencias probatorias consistente en una visita técnica al predio ubicado en el barrio Nuevo Bosque manzana 52 lote 2 7ª etpa, donde funciona el instituto educativo nueva América en la que se pretenderá un mayor esclarecimiento de las presuntas faltas, y donde se pondrá de presente los documentos que soportan la legalidad de la construcción querellada, para su revisión y posterior valoración.”

Sobre el particular y en aras de brindar las garantías procesales del Derecho al debido proceso y a la Defensa consagrado en el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia, le manifestamos que:

De acuerdo a su solicitud, esta Dirección le informa que, a través del radicado AMC-OFI-0120636 del 09 de agosto de 2023 resolvió formular cargos a título de dolo a los representantes Legales de la Institución Educativa Nueva América por la presunta violación a las licencias de Construcción No. 151 de 2013, 010 de 2018 y 004 de 2019.

En el mismo Acto Administrativo en su artículo segundo se le indica que, los propietarios del bien inmueble de la presenta la presunta infracción Urbanística, cuentan con un término de 15 días hábiles a partir de su notificación, para que directamente o por intermedio de apoderado debidamente constituido, presente escrito de descargos a que haya lugar, aporte y solicite las pruebas que considere pertinentes, de acuerdo a lo establecido en el artículo 47 de la 1437 de 2011 CPACA.



De acuerdo a lo anterior usted podrá aportar toda la documentación que estime conveniente y podrá solicitar la práctica de pruebas que sean conducentes y pertinentes, las cuales serán valoradas en la etapa probatoria de acuerdo al artículo 48 de la ley 1437 de 2011 CPACA.

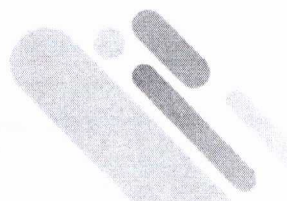
Esperamos haber atendido su petición en los términos requeridos.

De usted

Atentamente,

Carlos Eduardo Martínez Marulanda
Director Administrativo de Control Urbano

Proyectó: Frank Márquez (Asesor Externo DCU)
Revisó: Diego Bareño Campos (Profesional Especializado Grado 222 45)



RTA. AL RADICADO EXT-AMC-23-0113205

control urbano <controlurbano@cartagena.gov.co>

Mié 13/09/2023 15:49

Para:nuevaamerica522@hotmail.com <nuevaamerica522@hotmail.com>;BELCKY BERROCAL CASTILLA
<juridica@institutonuevaamerica.edu.co>

 1 archivos adjuntos (71 KB)

AMC-OFI-0141033-2023 YOMAIRA THERAN DÍAZ.pdf;

Buenas tardes,

Mediante la presente me permito enviar respuesta al oficio de la referencia, para su conocimiento.

Atentamente,

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

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



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

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

* atencionalciudadano@cartagena.gov.co

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

Cartagena de Indias D. T y C., jueves, 28 de septiembre de 2023

Oficio AMC-OFI-0151784-2023

AUTO DE PRUEBAS EXPEDIENTE 023 DE 2018

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
RADICACIÓN	023 – 2018
QUERELLANTE:	EDWIN MARSIGLIA JARABA
HECHOS	PRESUNTA VIOLACIÓN A LA NORMATIVIDAD URBANÍSTICA.
PRESUNTO INFRACTOR	INSTITUCION EDUCATIVA NUEVA AMERICA
CÓDIGO SIGOB	EXT-AMC-15-0079431

EL DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO DE LA SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS, DE ACUERDO CON LA COMPETENCIA ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 2º DEL DECRETO DISTRITAL 1110 DEL 1º DE AGOSTO DE 2016 Y CONFORME AL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 47 DE LA LEY 1437 DE 2011,

1. CONSIDERANDO

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

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

- 1.2. El Decreto 1356 del 15 de Octubre de 2015, en su artículo segundo estableció, lo siguiente:

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

1. El trámite de la instrucción y las ordenes o decisiones relativas al proceso de restitución de bienes de uso público y fiscales de conformidad con el artículo 132 del Decreto Ley 1355 de 1970 (Código Nacional de Policía).



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

Seguidamente dispuso la norma en comentario que:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.5 .El 30 de enero del 2017 entro en vigencia la Ley 1801 de 2016 y en virtud de la misma la competencia para el ejercicio del control urbano, fue delegada en los inspectores de policía, pues la norma en cita, luego de advertir en artículo 135 todos los comportamientos que son contrarios a la convivencia y que afectan la integridad urbanística, determinó en el numeral segundo del artículo 206, lo siguiente:

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

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

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

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

En concepto de esta oficina, lo determinante en estos casos es tener en cuenta que toda actuación se inicia al momento de poner en conocimiento de la autoridad



una situación determinada, y es por tanto desde ese momento que se inicia la actuación administrativa y se asume el conocimiento por parte de la autoridad que la ley que esté vigente en ese momento disponga que es la competente. De igual forma es importante traer a colación el art. 208 de la ley 1437 de 2011 el cual sobre el particular señala:

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

1.7.El Gobierno Nacional con ocasión de la emergencia sanitaria, derivada de la pandemia Covid-19, adoptó medidas para hacerle frente a su propagación, entre las que se precisa la expedición del Decreto Legislativo 491 del 28 de marzo del 2020, en virtud del cual se dispuso en su artículo 6:

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

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

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

1.9. No obstante, aunque la Emergencia Sanitaria ha sido prorrogada por el Gobierno Nacional, la Dirección Administrativo de Control Urbano, guardando estrecha relación con la realidad de reactivación de todos los sectores en el país, mediante auto AMC-OFI-0024586-2022 de fecha 2 de marzo de 2022, ordenó el levantamiento de la suspensión de los términos sobre los procesos sancionatorios que se encuentra conociendo con ocasión de lo dispuesto en el Decreto 1110 de 2016.

I. HECHOS QUE ORIGINAN LA PRESENTE ACTUACIÓN

Que la presente Actuación Administrativa, se inicia por queja interpuesta por el señor EDWIN MARSIGLIA JARABA, mediante oficio EXT-AMC-15-0079431, en contra de la Institución Educativa NUEVA AMÉRICA, en la que manifiesta que: *"su vecino colindante del predio ubicado en el barrio Nuevo Bosque Mz 52 Lt 3 séptima etapa, está adelantando construcción sin el lleno de los requisitos legales y está afectando mi vivienda"*

II. ACTUACIONES QUE SE HAN DESARROLLADO.

Mediante oficio **AMC-OFI-0032609-2018** la Dirección de Control Urbano inicia averiguación preliminar con radicación No. 023 - 2018, en contra de la Institución Educativa NUEVA AMÉRICA, predio ubicado en el barrio Nuevo Bosque Mz 52 Lt 3 séptima etapa.

Mediante de oficio AMC-OFI-0032621-2018, la Dirección de Control Urbano de Cartagena, comisiona a la señora KATYA BANQUEZ AGRESOT, ingeniera externa de esta Dirección realizar visita de verificación a la Institución Educativa NUEVA AMÉRICA, predio ubicado en el barrio Nuevo Bosque Mz 52 Lt 3 séptima etapa.

A Que a través de oficio con radicado **AMC-OFI-0063810-2018**, del 14 de junio de 2018, la Dirección de Control Urbano de la Secretaria de Planeación Distrital, emite concepto técnico concluyendo que:

"El predio con referencia catastral No. 010311120001000, en el cual funciona la INSTITUCION EDUCATIVA NUEVA AMÉRICA, actualmente presenta:

AREA TOTAL AMPLIADA: 52,52 M2; número de pisos azotea, uso y cerramientos de antejardín; lo cual no cumple con la normatividad urbanística aprobada en los planos contemplados dentro de la Licencia 0151 del 29 de mayo de 2013".

Mediante de oficio AMC-OFI-0117084-2022, la Dirección de Control Urbano de Cartagena, solicita a la señora ANA ALEXANDRA CARO, arquitecta externa de esta Dirección realizar visita de verificación a la Institución Educativa NUEVA AMÉRICA, predio ubicado en el barrio Nuevo Bosque Mz 52 Lt 3 séptima etapa.

A Que a través de oficio con radicado AMC-OFI-0031261-2022, del 10 de marzo de 2022, la Dirección de Control Urbano de la Secretaria de Planeación Distrital, emite concepto técnico concluyendo que:

"Con el fin de dar respuesta al radicado AMC-OFI-0117084-2022, y con base en la visita de inspección realizada al sitio, la información recopilada y el análisis de la documentación contenida en el expediente 023-2018, se concluye lo siguiente:

- *Precisada plenamente la ubicación geográfica del inmueble en la plataforma MIDAS Cartagena de la Secretaría de Planeación Distrital, los tres (3) predios relacionados con la querella se identifican con Referencia Catastral Nos. 01-03-1112-0030-000, 01-03-1112-0001-000 y 01-03-1112-0002-000.*
 - *Con relación a la dirección de los predios 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, estos se ubican entre las Diagonales 27C y 28 con Transversal 52A, en la Manzana 52, Lotes 30, 01 y 02, del Barrio Nuevo Bosque, de esta ciudad.*
 - *Son predios urbanos de acuerdo con su información registral, según lo dispuesto en la cartografía y cuadros de Reglamentación del POT del Distrito de Cartagena.*
- Ahora bien, en el oficio AMC-OFI-0117084-2022 de fecha 24 de agosto de 2022, se requiere pronunciamiento específico sobre:*
- *i) "Identidad del propietario de la construcción en cuestión. En caso de existir, establecer la identidad del arrendatario, inquilino, ocupante, o personas que habiten en el inmueble".*



En la base de datos del Impuesto Predial de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias, los predios 0030 y 0001 aparecen respectivamente a nombre de JHONNY RODRÍGUEZ BLANQUICETT, identificado con cédula de ciudadanía No. 73.081.027 y YOMAIRA THERAN DÍAZ, rectora de la institución educativa, identificada con cédula de ciudadanía No. 45.453.080; mientras que para el caso del predio 0002, en dicho portal aparece que el "predio no existe o no está registrado en la vigencia actual".

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

Se pudo apreciar edificación emplazada sobre tres (3) predios (0030, 0001 y 0002), donde funciona una institución educativa en los niveles de pre-escolar, primaria y secundaria. Dicha edificación presenta tres (3) frentes y está dividida en dos bloques, uno de cuatro (4) pisos de altura más altillo y el otro de dos (2) pisos de altura; cada uno de los pisos se encuentra terminado arquitectónicamente y en funcionamiento.

En el predio 0030 (2do Bloque), ubicado en lote de esquina, consta de dos (2) pisos de altura, en los que se localizan aulas de clases correspondientes al nivel de educación pre-escolar. En los predios 0001 y 0002 (1er Bloque) se observan cuatros (4) pisos de altura más altillo; en cada uno de los pisos se albergan en general: área de escaleras, pasillos de circulación, baterías sanitarias, aulas de clases, oficinas, tienda y salón de profesores. Se evidenció un 5to nivel correspondiente a un altillo, con cubierta en lámina delgada, soportada en estructura metálica, que consta de batería sanitaria (orinales), área de escalera y una tienda escolar.

En cuanto a la zona de antejardín, por la cual se accede a la institución educativa, se evidenció casi en su totalidad techada, con cerramiento perimetral en muro bajo de mampostería y reja metálica alta.

Se tuvo acceso parcial y/o total de las siguientes resoluciones que conceden licencias de construcción de las obras desarrolladas:

- Resoluciones 0150 y 0151 de 2013 (Demolición y Obra nueva)
- Resolución 0010 de 2018 (Ampliación – uso institucional 1 - Educativo)
- Resolución 0004 de 2019 (Ampliación y modificación – uso residencial unifamiliar).

Al indagar en la plataforma MIDAS Cartagena sobre la existencia de las Resoluciones Nos. 0150 y 0151, NO APARECEN resultados relacionados. Tampoco en la página de la Curaduría Urbana No. 1, teniendo en cuenta el proceso de empalme que actualmente se lleva a cabo dentro de la entidad.

- **iii) "Copia de las escrituras públicas, planos y recibos de servicios públicos domiciliarios".**

Se suministró solo copia de dos planos arquitectónicos disponibles y de un recibo de servicio público de energía eléctrica.

- **iv) "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"**

Se realizó análisis urbanístico de la edificación, el cual se relaciona resumido en el Cuadro 5 del presente informe. Los predios objeto de la querella se ubican en suelo urbano, con tratamiento urbanístico tipo consolidación, con uso principal Residencial tipo B (RB) y uso complementario tipo Institucional 1 y 2.

En cuanto a la fecha de terminación de las obras, se pudo inferir de modo razonable, mediante las imágenes disponibles de aplicaciones geomáticas de Google, que el último acto constructivo representativo dentro de la edificación de la parte querellada, data posiblemente del período comprendido entre noviembre de 2021 y febrero de 2022.

- **v) "Al momento de la visita se 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".**

Se anexa acta de visita realizada, la cual fue atendida por la señora YOMAIRA THERAN DÍAZ quien se identificó con cédula de ciudadanía No. 45.453.080 y manifestó ser propietaria de la institución educativa NUEVA AMERICA y rectora de la misma. La señora YOMAIRA THERAN aportó su número de celular 300 361 6060 y correo electrónico ytheran@institutonuevaamerica.edu.co.

- vi) "Solicitar Certificado de libertad y tradición, y allegar copia si este es aportado en la respectiva visita"

No se aportaron las certificaciones requeridas.

- vii) "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 aplica para este caso. La parte querellada está identificada dentro del expediente contentivo con el nombre de YOMAIRA THERAN DÍAZ quien se identificó con cédula de ciudadanía No. 45.453.080.

- viii) "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".

Concerniente a la querella en estudio, es procedente en lo relacionado con la infracción urbanística del predio por presunta violación del artículo 2.2.6.1.1.1 (Capítulo 1 Licencias urbanísticas, Sección 1 Definición y Clases de Licencias urbanísticas) del Decreto 1077 de 2015 (Sector Vivienda, Ciudad y Territorio), referente a:

"(...) Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente (...).

El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismo resistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma (...). Subrayas fuera del texto.

Es decir, se obtuvieron las licencias urbanísticas requeridas, sin embargo, se realizaron intervenciones en el predio objeto de la querella, especialmente en el área de antejardín y en el 5to nivel de construcción de la institución educativa (instalación de cubierta metálica), que están por fuera de lo preceptuado en la licencia de construcción, lo cual configura infracciones urbanísticas.

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

El presente informe técnico se ha elaborado con el propósito de dar respuesta a lo solicitado en oficio AMC-OFI-0117084-2022 de 24 de agosto de 2022".

A través de oficio con radicado AMC-OFI-0120636-2023, del 09 de agosto de 2023, la Dirección de Control Urbano de Cartagena resolvió:

"ARTÍCULO PRIMERO: Formular Cargos a título de Dolo, en calidad de responsables de las obras desarrolladas en el predio ubicado en el barrio Nuevo Bosque, Dg. 27 C No. 52 A-03 (Mz 52 lote 30), Dg 28 No. 52 A -04 (Mz 52 lote 30) de la ciudad de Cartagena, predios en donde funciona la Institución Educativa NUEVA AMERICA, a los señores:

JOSE ANTONIO FLOREZ ARAUJO, identificado con la cedula de ciudadanía No. 92.498.585, como propietario del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria identificados con matrícula inmobiliarias No. 060-0130653, 060-259264, y referencias catastral No. 01-03-1112-



0030-000 y 01-03-1112-0002-000, ubicados en el barrio Nuevo Bosque, Dg. 27 C No. 52 A-03 (Mz 52 lote 30), Dg 28 No. 52 A -04 (Mz 52 lote 30) de la ciudad de Cartagena, predios en donde funciona la Institución Educativa NUEVA AMERICA.

YOMAIRA THERAN DIAZ, identificada con cedula de ciudadanía No. 45.453.080, como propietaria del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria identificados con matrícula inmobiliarias No. 060-0130653, 060-259264, y referencias catastral No. 01-03-1112-0030-000 y 01-03-1112-0002-000, ubicados en el barrio Nuevo Bosque, Dg. 27 C No. 52 A-03 (Mz 52 lote 30), Dg 28 No. 52 A -04 (Mz 52 lote 30) de la ciudad de Cartagena, predios en donde funciona la Institución Educativa NUEVA AMERICA.

CARGO UNICO: Como presuntos responsables de las infracciones urbanística de violar lo aprobado en las Licencias de construcción No. 151 de 2013, 0010 de 2018 y 0004 de 2019, según lo dispuesto en el Decreto No. 1077 de 2015, art. 2.2.6.1.1.1, en concordancia con el (Art 103 Ley 388 de 1997)".

Que a través de oficio con radicado No. AMC-OFI-0124892-2023, del 15 de agosto de 2023 la Dirección de Control Urbano de Cartagena, cita al señor JOSE ANTONIO FLOREZ ARAUJO, en su calidad de propietario del bien inmueble, en donde funciona la Institución Educativa NUEVA AMERICA, para que se notifique personalmente del acto administrativo de Formulación de Cargos expedido por este despacho.

Mediante oficio con radicado No. AMC-OFI-0124916-2023, del 15 de agosto de 2023 la Dirección de Control Urbano de Cartagena, cita al señor EDWIN MARSIGLIA JARABA, en su calidad de querellante sobre la presunta infracción presentada donde funciona la Institución Educativa NUEVA AMERICA, para que se notifique personalmente del acto administrativo de Formulación de Cargos expedido por este despacho.

El citado acto administrativo de formulación de cargos, con radicado AMC-OFI-0120636-2023, del 09 de agosto de 2023 fue notificado de manera personal el día 25 de agosto de 2023, a los señores JOSE ANTONIO FLOREZ, y EDWIN MARSIGLIA JARABA, en su calidad de investigado y querellante.

A través del radicado No. EXT-AMC-23-0108543 del 30 de agosto de 2023, la señora YOMAIRA THERAN DIAZ, en su calidad de representante Legal de la FUNDACION EDUCATIVA NUEVA AMERICA, solicita copia del expediente 023 de 2018, solicitud esta que fue atendida con oficio AMC-OFI-0134303-2023, mediante correo enviado el día 31 de agosto de 2023, obrante a folio 53 del plenario.

Mediante oficio con radicado EXT-AMC-23- 0113205, la señora YOMAIRA THERAN DIAZ, en su calidad de representante Legal de la FUNDACION EDUCATIVA NUEVA AMERICA, solicita la práctica de pruebas, sobre una visita técnica al predio objeto de esta investigación, solicitud que fue atendida por este despacho mediante radicado AMC-OFI-0141033-2023 del 11 de septiembre de 2023.

Que a través del oficio EXT-AMC-23- 0113205, la señora YOMAIRA THERAN DIAZ, en su calidad de representante Legal de la FUNDACION EDUCATIVA NUEVA AMERICA, solicita se decrete la práctica de pruebas, consistente en una visita técnica al predio objeto de esta investigación, en la que pretende la peticionaria el esclarecimiento de las presuntas infracciones establecidas en el acto administrativo de formulación de cargos expedido por este despacho mediante radicado AMC-OFI-0120636-2023.

A través de oficio con radicado AMC-OFI-014-1033-2023, la Dirección de Control Urbano de Cartagena le informa a la señora YOMAIRA THERAN DIAZ, en su calidad de representante Legal de la FUNDACION EDUCATIVA NUEVA AMERICA, el derecho que le asiste de d presentar escrito de descargos, de controvertir y presentar pruebas de acuerdo al artículo 48 de la Ley 1437 de 2011, dentro de la presente actuación administrativa.

Que mediante correo electrónico, la señora YOMAIRA THERAN DIAZ, en su calidad de representante Legal de la FUNDACION EDUCATIVA NUEVA AMERICA, nuevamente

solicita se decreta la práctica de pruebas, consistente en una visita técnica y se tenga como pruebas documentales las obrantes en el expediente 023 de 2018, al predio objeto de esta investigación, en la que pretende la peticionaria el esclarecimiento de las presuntas infracciones establecidas en el acto administrativo de formulación de cargos expedido por este despacho mediante radicado AMC-OFI-0120636-2023.

III. CONSIDERACIONES JURIDICAS

Que en el presente caso es menester recordar que el régimen sancionador, se encuentra sujeto a los Principios Constitucionales de Legalidad, Tipicidad y Reserva de Ley, principios rectores del debido proceso consagrado en el artículo 29 de la Constitución Política.

Así mismo, se aplican en el presente asunto, los principios que contempla el artículo 209 de la Carta Política, según el cual, las actuaciones administrativas se desarrollarán de acuerdo con los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad.

La ley 388 de 1997 en su artículo 108: consagra:

"ARTÍCULO 108.- Procedimiento de imposición de sanciones. Para la imposición de las sanciones previstas en este Capítulo las autoridades competentes observarán los procedimientos previstos en el Código Contencioso Administrativo, en cuanto sean compatibles a lo establecido en la presente Ley".

Que a su turno el artículo 40 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso administrativo, indica:

"Pruebas. Durante la actuación administrativa y hasta antes de que se profiera la decisión de fondo se podrán aportar, pedir y practicar pruebas de oficio o a petición del interesado sin requisitos especiales (...). Los gastos que ocasione la práctica de pruebas correrán por cuenta de quien las pidió, si son varios los interesados, los gastos se distribuirán en cuotas iguales. Serán admisibles todos los medios de prueba señalados en el Código de procedimiento civil".

ARTÍCULO: 47 Ley 1437 de 2011 PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO. Los procedimientos administrativos de carácter sancionatorio no regulados por leyes especiales o por el Código Disciplinario Único se sujetarán a las disposiciones de esta Parte Primera del Código. Los preceptos de este Código se aplicarán también en lo no previsto por dichas leyes.

Las actuaciones administrativas de naturaleza sancionatoria podrán iniciarse de oficio o por solicitud de cualquier persona. Cuando como resultado de averiguaciones preliminares, la autoridad establezca que existen méritos para adelantar un procedimiento sancionatorio, así lo comunicará al interesado. Concluidas las averiguaciones preliminares, si fuere del caso, formulará cargos mediante acto administrativo en el que señalará, con precisión y claridad, los hechos que lo originan, las personas naturales o jurídicas objeto de la investigación, las disposiciones presuntamente vulneradas y las sanciones o medidas que serían procedentes. Este acto administrativo deberá ser notificado personalmente a los investigados. Contra esta decisión no procede recurso.

Los investigados podrán, dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación de la formulación de cargos, presentar los descargos y solicitar o aportar las pruebas que pretendan hacer valer. Serán rechazadas de manera motivada, las inconducentes, las impertinentes y las superfluas y no se atenderán las practicadas ilegalmente.

En relación con la necesidad de la prueba y medios probatorios, los artículos 164 y 165 de la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso, consagra:

"Artículo 164. Necesidad de la Prueba. Toda decisión debe fundarse en pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso. Las pruebas obtenidas con violación del debido proceso son nulas de pleno derecho.

Artículo 165. Medios de Prueba. Son medios de prueba la declaración de parte, la confesión, el testimonio de terceros, el dictamen pericial, la inspección judicial, los documentos, los indicios, los informes y cualesquiera otros medios que sean útiles para la conformación del



convencimiento del juez.

El juez practicará las pruebas nos previstas en este Código de acuerdo con las disposiciones que regulen medios semejantes o según su prudente juicio, preservando los principios y garantías constitucionales”.

Que la razón de ser de las pruebas dentro del proceso sancionatorio urbanístico, es esclarecer la ocurrencia o no, de unos hechos que podrían resultar lesivos a la normatividad Urbanística, así como establecer o identificar quién o quiénes serían los responsables de los mismos, igualmente, busca explicar las circunstancias particulares de tiempo, modo y lugar en que se dieron los hechos materia de investigación, de tal manera, que se constituyen en la columna vertebral de toda investigación, y serán las que proporcionan todos los elementos de juicio para establecer o no, responsabilidades al momento de tomar una decisión de fondo.

Que las pruebas, para que cumplan una función vital dentro del trámite sancionatorio, deben ser allegadas legal y regularmente al proceso, deben obedecer a criterios de conducencia, pertinencia y utilidad, de tal suerte que cuando los medios de prueba cumplen con estos requisitos, brindan al operador administrativo la certeza que éste requiere al momento de tomar una decisión y que necesariamente deberían conducir a la verdad real dentro del trámite procesal Urbanístico.

Que la conducencia hace referencia a la idoneidad o capacidad de los medios que se aportan como prueba al expediente, con el fin de demostrar lo que se busca probar, la pertinencia hace referencia a la relación directa entre el hecho alegado y la prueba solicitada o aportada, esto es, que permita establecer correspondencia entre los hechos objeto de la investigación y los medios allegados o solicitados como prueba, respecto de la utilidad de la prueba, es preciso señalar que el medio probatorio allegado o solicitado es útil dentro del debate procesal, cuando refuerce o desvirtúe los hechos objeto de la investigación.

Que una vez revisado el expediente No. 023 de 2018, se tiene que mediante Auto con radicado **AMC-OFI-0120636-2023**, del 09 de agosto de 2023 (folios 43 – 48), la Dirección de Control Urbano DCU de Cartagena dispuso formular cargos en contra de los señores JOSE ANTONIO FLOREZ ARAUJO, identificado con cédula de ciudadanía No.92.498.585, y YOMAIRA THERAN DIAZ, identificada con cedula de ciudadanía No. 45.453.080, propietarios del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria identificados con matrícula inmobiliarias No. 060-0130653, 060-259264, y referencias catastral No. 01-03-1112-0030-000 y 01-03-1112-0002-000, ubicados en el barrio Nuevo Bosque, Dg. 27 C No. 52 A-03 (Mz 52 lote 30), Dg 28 No. 52 A -04 (Mz 52 lote 30) de la ciudad de Cartagena, predios en donde funciona la INSTITUCIÓN EDUCATIVA NUEVA AMERICA,

Que el referido acto administrativo fue notificado personalmente a JOSE ANTONIO FLOREZ ARAUJO, identificado con cédula de ciudadanía No.92.498.585, y YOMAIRA THERAN DIAZ, identificada con cedula de ciudadanía No. 45.453.080, el día 25 de agosto de 2023

Que hecha la revisión del expediente con codificación **No. 023 de 2018**, así como el sistema de información de la entidad SIGOB, se tiene que, la señora YOMAIRA THERAN DIAZ, en su calidad de representante Legal y propietaria de la FUNDACION EDUCATIVA NUEVA AMERICA con NIT. 900039320-6, presentó escrito de solicitud de pruebas mediante el radicado EXT-AMC-230113205 y correo electrónico del 15 de septiembre de 2023 de descargos, este despacho en aras de garantizar el debido proceso, y derecho de defensa tomara como escrito de descargos las solicitudes antes mencionadas.

PRUEBAS SOLICITADAS:

VISITA TECNICA o INSPECCION JUDICIAL, al predio ubicado en el barrio Nuevo Bosque manzana 52 lote 2 7ª etapa, donde funciona el instituto educativo nueva America.

DOCUMENTALES: solicitamos se valore como prueba documental los que reposan en el expediente de este proceso, planos aprobados por la curaduría, certificados de libertad y tradición.

En razón de lo anterior, la Dirección de Control Urbano de Cartagena decretará las pruebas solicitadas a favor de la institución investigada; sin embargo, este despacho se pronunciará de oficio con relación a las pruebas que considere pertinentes y necesarias para el proceso sancionatorio de acuerdo:

CONDUCENCIA. - La conducencia de una prueba tiene que ver con una aptitud para acreditar hechos del proceso, es decir, si es un medio legalmente autorizado o prohibido para establecerlos.

PERTINENCIA. - La pertinencia hace relación a la adecuación entre los hechos que se pretenden llevar al proceso y los que son tema de la prueba de éste, en suma, es la relación fáctica entre el hecho que se intenta demostrar y el tema del proceso.

Siendo importante precisar que la pertinencia es una cuestión de hecho, por tener relación directa con el objeto de la prueba, y solo el operador jurídico es quien la debe valorar en el momento de determinar si se decreta o no el medio probatorio.

El requisito de la pertinencia al tener relación directa con los hechos que se pretenden demostrar e influir directamente en la decisión final a tomar, al momento de evaluarse la admisibilidad de determinado medio probatorio, se debe hacer a la luz de los principios del derecho probatorio y procesal.

NECESIDAD.- La necesidad de la prueba hace referencia al servicio que puede prestar la prueba dentro del proceso, ante lo cual, y en tanto la prueba demandada no lo constituya, puede ser rechazada mediante decisión motivada, ya no por ser inidónea, es decir por no tener conducencia al medio pedido para demostrar al cual se quiere aportar, determinado hecho, sino por su falta de acierto respecto del específico proceso al cual se quiere aportar.

Que de lo anterior, se concluye que cada una de las pruebas a decretar de oficio, cumplen con los requisitos y garantías constitucionales, a la vez que establecen el cumplimiento de pertinencia, necesidad, utilidad y conducencia de la prueba en aras de demostrar o aportar los elementos de juicio necesario para determinar la responsabilidad o no de la sociedad investigada.

Que teniendo en cuenta el momento procesal en el cual se encuentra el presente trámite, se procederá a decretar pruebas el mismo con el fin de que se tengan como tales, las obrantes en el plenario y que se relacionarán en la parte dispositiva del presente acto administrativo, por ser conducentes, en tanto que son idóneas para determinar si hubo o no infracción urbanística, gozan de la presunción de legalidad, no son contrarias al orden jurídico vigente y su utilidad radica en que nos permiten demostrar o en su defecto descartar el incumplimiento a normas ambientales; igualmente son pertinentes, por cuanto se desprenden de una presunta infracción.

Que de acuerdo con lo anteriormente expresado, tenemos que las pruebas son un medio de verificación de las afirmaciones y hechos que formulan las partes dentro de un proceso con el fin de otorgarle al operador jurídico las pautas necesarias para tomar una decisión.

Que aunado a lo referido, se tiene que no sólo se necesita allegar oportunamente las pruebas que se pretenden hacer valer dentro del proceso, sino que éstas deben ser congruentes con el objeto del mismo, igualmente éstas deben cumplir con los requisitos de pertinencia, conducencia y utilidad.

Que de conformidad con lo anterior, esta Corporación considera pertinente decretar pruebas el trámite administrativo sancionatorio adelantado en el expediente No. 023 de 2018 teniendo como pruebas las documentales que se relacionan a continuación y que obran en el mencionado expediente:

De acuerdo con el artículo 306 de la Ley 1437 de 2011 en los aspectos no contemplados en dicho código, se seguirá el Código General del Proceso.



El artículo 167 del Código General del Proceso establece que, se puede realizar una distribución de la carga al decretar pruebas cuando una de las partes se encuentre en una situación más favorable para aportar evidencias y que, "La parte se considerará en mejor posición para probar en virtud de su cercanía con el material probatorio, por tener en su poder el objeto de prueba, por circunstancias técnicas especiales, por haber intervenido directamente en los hechos que dieron lugar al litigio, o por estado de indefensión o de incapacidad en la cual se encuentre la contraparte, entre otras circunstancias similares."

En este sentido, teniendo en cuenta que las pruebas documentales referenciadas ya se encuentran en el expediente del presente proceso, la DCU tiene dichas pruebas en su poder. Por lo anterior, se solicita se tenga como pruebas todas aquellas que obren en el expediente tales como:

- Informe Técnico con radicado AMC-OFI-0063810-2018 (folios 11 al 15).
- Informe Técnico con radicado AMC-OFI-0031261-2023 (folios 21 al 29).
- Certificado de Libertad y Tradición del predio (folio 30).
- Resolución que concede licencia de Construcción (folio 33 al 42).
- Auto de formulación de cargos radicado AMC-OFI-0120636-2023 (folios 43 al 48).
- practicar visita de inspección y verificación de las presuntas infracciones urbanísticas al predio ubicado en el barrio el barrio Nuevo Bosque, Dg. 27 C No. 52 A-03 (Mz 52 lote 30), Dg 28 No. 52 A -04 (Mz 52 lote 30) de la ciudad de Cartagena, predios en donde funciona la Institución Educativa **NUEVA AMERICA**, objeto de esta investigación.
- Las demás obrantes en el expediente 023 de 2018.

Que en virtud de lo establecido en el Artículo 48 de ley 1437 de 2011, la práctica de las pruebas consideradas conducentes, pertinentes y necesarias, se deben llevar a cabo en un término no mayor de treinta (30) días, término que podrá prorrogarse por una sola vez y hasta por sesenta (60) días.

Que en mérito de lo expuesto, el Director de Control Urbano de la ciudad de Cartagena en el cumplimiento de lo preceptuado en la Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes y complementarias, aplicables al Procedimiento Administrativo sancionatorio; y para garantizar el debido proceso y el derecho de defensa del presunto infractor;

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Incorporar, ordenar y decretar como pruebas los documentos, relacionados a continuación y los demás que reposan en el expediente No. 023 de 2018 dentro del trámite Administrativo de carácter sancionatorio adelantado en contra de la Institución Educativa Nueva América, identificada con Nit, No. 900039320-6, representada Legalmente por la señora **YOMAIRA THERAN DIAZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 45.453.080, predio ubicado en el barrio Nuevo Bosque, Dg. 27 C No. 52 A-03 (Mz 52 lote 30), Dg 28 No. 52 A -04 (Mz 52 lote 30) de la ciudad de Cartagena, predios en donde funciona la Institución Educativa **NUEVA AMERICA**.

- Informe Técnico con radicado AMC-OFI-0063810-2018 (folios 11 al 15).
- Informe Técnico con radicado AMC-OFI-0031261-2023 (folios 21 al 29).
- Certificado de Libertad y Tradición del predio (folio 30).
- Resolución que concede licencia de Construcción (folio 33 al 42).
- Auto de formulación de cargos radicado AMC-OFI-0120636-2023 (folios 43 al 48).
- practicar visita de inspección y verificación de las presuntas infracciones urbanísticas al predio ubicado en el barrio el barrio Nuevo Bosque, Dg. 27 C No. 52 A-03 (Mz 52 lote 30), Dg 28 No. 52 A -04 (Mz 52 lote 30) de la ciudad de Cartagena, predios en donde funciona la Institución Educativa **NUEVA AMERICA**, objeto de esta investigación.
- Las demás obrantes en el expediente 023 de 2018

PARÁGRAFO. - La totalidad de los costos que demande la práctica de pruebas serán a cargo de la parte solicitante.

ARTICULO SEGUNDO. - Que en virtud de lo establecido en el Artículo 48 de ley 1437 de 2011, la práctica de las pruebas consideradas conducentes, pertinentes y necesarias, se deben llevar a cabo en un término no mayor de treinta (30) días, término que podrá prorrogarse por una sola vez y hasta por sesenta (60) días.

ARTICULO TECERO: El expediente No. **023 DE 2018** de la Dirección de Control Urbano estará a disposición de los interesados en el **Edificio T17 Cra. 17 No. 32 - 123** de conformidad con el artículo 36 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).



ARTÍCULO CUARTO Notifíquese personalmente el presente Acto Administrativo al presunto infractor, en los términos establecidos en los artículos 47 y 67 de la ley 1437 de 2011. En el evento, no que no se surta la notificación personal, se notificará por aviso como lo prevé el artículo 69 de Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO QUINTO: Comuníquese la presente actuación al señor **EDWIN MARSIGLIA JARABA.**

ARTICULO SEXTO: Contra la presente decisión no procede Recurso alguno, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 40 y 75 de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


CARLOS EDUARDO MARTÍNEZ MARULANDA
Director Administrativo de Control Urbano

Proyectó: Frank Márquez (Asesor Externo DCU) 
Reviso: Diego Bareño Campos (Profesional Especializado Grado 222 45) 

SECRETARIA DE CONTROL URBANO

Cartagena 18 del Mes de Octubre del 2023

Se hizo presente el señor José Antonio Flórez Araujo

Identificado con la C.C. No. 92498585 de Sincelejo

Para notificarse de Auto de Pruebas Expediente 023 de 2018

Se le hace saber que contra este procede
el recurso No procede recurso alguno

y se le hace entrega de una copia autentica
quien enterado de su contenido firma.

Arelia Maza B. José Flórez Araujo

Secretario de Control Urbano Notificado
C.C. # 92.498.585

SECRETARÍA DE CONTROL URBANO DISTRICTAL

El día 19 del mes de Noviembre del 2023

se presentó ante el señor Edwin Marsigliagiaraba

identificado con la C.C. No. 73106862

para notificarse de Auto de Pruebas Expediente 023 de 2018

Se le hace saber que contra este procede
el recurso No procede recurso

y se le hace entrega de una copia auténtica
quien enterado de su contenido firma.

Arelia Maza B.

Secretario de Control
Urbano Distrital

x

Notificado

Edwin Marsigliagiaraba
73106862

Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 11 de octubre de 2023

Oficio AMC-OFI-0159993-2023

Sra.

YOMAIRA THERAN DIAZ

Directora Institución Educativa Nueva América

Dirección: Barrio Nuevo Bosque Dg. 27C No. 52 A 03 - (Mz 52 Lt 30).

Dg. 28 No. 52 A -04 - (Mz 52 Lt 30).

E-mail: nuevaamerica522@hotmail.com

juridica@institucionnuevaamerica.edu.com

Ciudad.

Asunto: Citación de Notificación Auto Pruebas

Ref.: Expediente rad. 023 de 2018.

Cordial saludo,

De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA) Ley 1437 de 2011, la Dirección Administrativa de Control Urbano le informa que debe acercarse a sus instalaciones ubicada en el edificio T 17 Cra. 17 No. 32 - 123 de esta ciudad con el fin de que se notifique personalmente de la siguiente actuación:

ACTO ADMINISTRATIVO QUE SE NOTIFICA: Auto de Formulación de Pruebas con radicado No. **AMC-OFI-0151784-2023**, del 28 de septiembre de 2023, por medio de la cual Resuelve Incorporar, Ordenar y Decretar Pruebas dentro de la averiguación preliminar con código interno No. 023 de 2018 y código de registro EXT-AMC-15-007943, del Inmueble ubicado en el Barrio Nuevo Bosque Dg. 27C No. 52 A 03 - (Mz 52 Lt 30) Dg. 28 No. 52 A -04 - (Mz 52 Lt 30).

Contra la presente decisión, no procede Recurso alguno de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 40 y 75 de la Ley 1437 de 2011.

La presente notificación se tendrá surtida al finalizar el día siguiente hábil a la fecha de recibido.

De usted

Atentamente,



CARLOS EDUARDO MARTÍNEZ MARULANDA
Director Administrativo de Control Urbano

Proyectó: Frank Márquez (Asesor Externo DCU)

Revisó: Diego Bareño Campos (Profesional Especializado Grado 222 45)

CITACIÓN NOTIFICACIÓN AUTO DE PRUEBAS

control urbano <controlurbano@cartagena.gov.co>

Jue 12/10/2023 11:37

Para:nuevaamerica522@hotmail.com <nuevaamerica522@hotmail.com>;BELCKY BERROCAL CASTILLA
<juridica@institutonuevaamerica.edu.co>

 1 archivos adjuntos (43 KB)

AMC-OFI-0159993-2023 YOMAIRA THERAN DÍAZ.pdf;

Buenos días,

Mediante la presente me permito enviar oficio de la referencia, para su conocimiento.

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, 11 de octubre de 2023

Oficio AMC-OFI-0160012-2023

edmansiglin@hotmail.com

Señor(a)

EDWIN MARSIGLIA JARABA

Dirección: Barrio Nuevo Bosque Dg. 27C No. 52 A 03 - (Mz 52 Lt 03).

Séptima Etapa.

Tel. 3156958833

Ciudad.

Asunto: Citación de Notificación Auto Pruebas

Ref.: Expediente rad. 023 de 2018.

Cordial saludo,

De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA) Ley 1437 de 2011, la Dirección Administrativa de Control Urbano le informa que debe acercarse a sus instalaciones ubicada en el edificio T 17 Cra. 17 No. 32 - 123 de esta ciudad con el fin de que se notifique personalmente de la siguiente actuación:

ACTO ADMINISTRATIVO QUE SE NOTIFICA: Auto de Formulación de Pruebas con radicado No. **AMC-OFI-0151784-2023**, del 28 de septiembre de 2023, por medio de la cual Resuelve Incorporar, Ordenar y Decretar Pruebas dentro de la averiguación preliminar con código interno No. 023 de 2018 y código de registro EXT-AMC-15-007943, del Inmueble ubicado en el Barrio Nuevo Bosque Dg. 27C No. 52 A 03 - (Mz 52 Lt 30) Dg. 28 No. 52 A -04 - (Mz 52 Lt 30).

Contra la presente decisión, no procede Recurso alguno de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 40 y 75 de la Ley 1437 de 2011.

La presente notificación se tendrá surtida al finalizar el día siguiente hábil a la fecha de recibido.

De usted

Atentamente,


CARLOS EDUARDO MARTÍNEZ MARULANDA
Director Administrativo de Control Urbano

Proyectó: Frank Márquez (Asesor Externo DCU) *Frank*
Revisó: Diego Bareño Campos (Profesional Especializado Grado 222 45) *Diego*

clay spsc
26/37484

17-X-2023

Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 11 de octubre de 2023

Oficio AMC-OFI-0159975-2023

Señor(a)

JOSE ANTONIO FLOREZ ARAUJO

Propietario de la Institución Educativa Nueva América

O Quien Haga Sus Veces.

Dirección: Barrio Nuevo Bosque Dg. 27C No. 52 A 03 - (Mz 52 Lt 30).

Dg. 28 No. 52 A -04 - (Mz 52 Lt 30).

Ciudad.

Asunto: Citación de Notificación Auto Pruebas

Ref.: Expediente rad. 023 de 2018.

Cordial saludo,

De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA) Ley 1437 de 2011, la Dirección Administrativa de Control Urbano le informa que debe acercarse a sus instalaciones ubicada en el edificio T 17 Cra. 17 No. 32 - 123 de esta ciudad con el fin de que se notifique personalmente de la siguiente actuación:

ACTO ADMINISTRATIVO QUE SE NOTIFICA: Auto de Formulación de Pruebas con radicado No. **AMC-OFI-0151784-2023**, del 28 de septiembre de 2023, por medio de la cual Resuelve Incorporar, Ordenar y Decretar Pruebas dentro de la averiguación preliminar con código interno No. 023 de 2018 y código de registro EXT-AMC-15-007943, del Inmueble ubicado en el Barrio Nuevo Bosque Dg. 27C No. 52 A 03 - (Mz 52 Lt 30) Dg. 28 No. 52 A -04 - (Mz 52 Lt 30).

Contra la presente decisión, no procede Recurso alguno de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 40 y 75 de la Ley 1437 de 2011.

La presente notificación se tendrá surtida al finalizar el día siguiente hábil a la fecha de recibido.

De usted

Atentamente,


CARLOS EDUARDO MARTÍNEZ MARULANDA
Director Administrativo de Control Urbano

Proyectó: Frank Márquez (Asesor Externo DCU) 
Revisó: Diego Bareño Campos (Profesional Especializado Grado 222 45) 

Valera E. Estrada
cc 9087993 E/A
17-10-23