

278  
Dne María Elena Díaz  
41

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-17-0004448  
Fecha y Hora de registro: 23-ene.-2017 10:02:27  
Funcionario que registro: **Barrios Dean, Leidys del Carmen**  
Dependencia del Destinatario: **Secretaría de Planeación**  
Funcionario Responsable: **PATERNINA MORA, LUZ ELENA**  
Cantidad de anexos: 8  
Contraseña para consulta web: **2B435958**  
[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)

Cartagena de Indias D. T. y C.,  
Enero 18 de 2.017

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

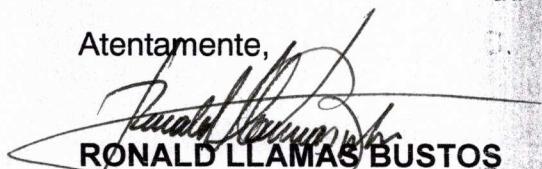
C.U.Nº 0021-P-18-01-2017

Radicación: 13001117-0008 de enero 13 de 2017 - RECONOCIMIENTO

Distinguido Doctor:

Por medio del presente informo a usted, que la **CORPORACION REPRESENTATIVA DE LA IGLESIA EVANGELICAS HERMANOS EN CRISTO**, ha solicitado ante esta Curaduría Urbana declarar la existencia de unas edificaciones desarrolladas sin las previas licencias, en el inmueble ubicado en la calle 29D # 22-97 barrio Pie de la Popa de esta ciudad, El titular bajo gravedad de juramento, declara que las edificaciones a reconocer, se han concluido arquitectónicamente hace 10 años, lo anterior para dar cumplimiento al Parágrafo 1º del Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, y al Decreto 1110 del 01 de agosto de 2016.

Atentamente,

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

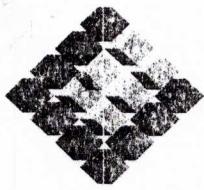


**CERTIPOSTAL**  
Soluciones Integrales

2000043216

25-01-17  
11:30am

276000 = Valor vago pr para nadie.



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

**SOLICITUD LICENCIA PARA RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCION**

Propietario (a) COOPERACION REPRESENTATIVA DE IGLESIO EVANGELICO  
HERMANOS EN CRISTO

Fecha: \_\_\_\_\_ Dirección del predio

Pie de la Popa Calle 29D No 22-97

Objeto de la solicitud: Reconocimiento

**Requisitos que debe aportar a su solicitud:**

- ✓ Llenar Formato de Tramitación de Proyectos.
- ✓ Copia del Certificado de Tradición y Libertad del o los Inmueble (s): Su expedición no debe ser anterior en más de 1 mes a la fecha de solicitud de la licencia.
- ✓ Si el solicitante de la Licencia es Persona Jurídica, deberá acreditar el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Sociedad.
- ✓ Copia del Recibo de Pago del Impuesto Predial del último año del o los Inmueble (s).
- ✓ Plano de localización e Identificación de o los Predio(s) debidamente acotados.(Carta Catastral Urbana Agustín Codazzi)
- ✓ La dirección y el nombre de los vecinos colindantes del predio o predios objeto de la solicitud.
- ✓ Cuando se trate de Licencias que autoricen reconocer: Ampliaciones, Adecuaciones, Modificaciones, Cerramientos, Reparaciones o Demoliciones de inmuebles sometidos al régimen de Propiedad Horizontal, el solicitante deberá acompañar además de los documentos anteriores, copia autorizada del Acta de Asamblea General de Copropietarios que permita la autorización de las obras hechas.
- ✓ Copia de un peritaje que sirva para determinar la estabilidad de la Construcción debidamente firmada o rotulado con un sello seco por un ingeniero civil matriculado facultado para ese fin, quién se hará responsable de los diseños y de la información contenido en ellos. El peritaje deberá dictarse siguiendo los lineamientos contenidos en las normas de construcción Sismo-resistente, especialmente las contenidas en el capítulo A.,10 del Decreto 926 del 19 de Marzo de 2010 (Edificaciones construidas antes de la vigencia de la presente versión del reglamento).
- ✓ Copia de la matrícula profesional o del instrumento que haga sus veces del ingeniero estructural, demostrando un ejercicio profesional mayor de cinco (5) años.( Artículo 15 del Decreto 1052 de 1998, parágrafo transitorio).
- ✓ Tres (3) copias del levantamiento arquitectónico de la construcción (plantas, cortes y fachadas) debidamente firmados por un Arquitecto.

**Otros requisitos:**

- ✓ Aportar fotografía a color de la fachada de la casa.
- ✓ Copia de la cédula del propietario
- ✓ Copia de las tarjetas de los profesionales.
- ✓ Copia de la Escritura
- ✓ Presupuesto de Obra (Costo Directo).
- ✓ Permiso de la Aeronáutica Civil: En caso de reconocimiento localizados en el barrio Crespo de la Boquilla y Sector Cielo Mar para alturas mayores de (3) pisos.
- ✓ Concepto de Edurbe: Para predios localizados a orillas de Caños y Lagos.
- ✓ DIMAR: Para predios localizados en colindancia con las playas.

Recibido por: \_\_\_\_\_

Fecha: \_\_\_\_\_

Día 13 Mes ENE. Año 2017

No. De Radicación

130011170008

Teléfono ó Fax \_\_\_\_\_



Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial  
República de Colombia  
Resolución 1002 de 25 de mayo de 2010

3

**FORMULARIO ÚNICO NACIONAL**  
USO EXCLUSIVO CURADORES URBANOS - OFICINA DE  
PLANEACIÓN O LA QUE HAGA SUS VECES

|   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 0. DATOS GENERALES  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 0.2 No. DE RADICACIÓN   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| <input type="text"/> - <input type="text"/> |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 0.3 Departamento - Municipio - Fecha  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

PAGINA 1

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

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

|  |   |  |   |  |  |  |  |                                    |  |                                       |
|--|---|--|---|--|--|--|--|------------------------------------|--|---------------------------------------|
| 1.1. TIPO DE TRAMITE   |   | 1.2 MODALIDAD LICENCIA / CONSTRUCCIÓN    |   |  |  |  |  | 1.3 MODALIDAD LICENCIA SUBDIVISIÓN |  |                                       |
| a. LICENCIA DE PARCELACION <input type="checkbox"/>  | d. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN <input type="checkbox"/>                                      | 1. OBRA NUEVA <input type="checkbox"/>   | 6. REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL <input type="checkbox"/> | a. SUBDIVISION RURAL <input type="checkbox"/>  |  |  |  |                                    |  |                                       |
| b. LICENCIA DE URBANIZACIÓN <input type="checkbox"/>   | e. RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN <input checked="" type="checkbox"/> | 2. AMPLIACIÓN <input type="checkbox"/>   | 7. DEMOLICIÓN a. TOTAL <input type="checkbox"/>       | b. SUBDIVISION URBANA <input type="checkbox"/> |  |  |  |                                    |  |                                       |
| c. LICENCIA DE SUBDIVISION <input type="checkbox"/>  |   | 3. ADECUACIÓN. <input type="checkbox"/>  | b. PARCIAL <input type="checkbox"/>                   | c. RELOTEO <input type="checkbox"/>            |  |  |  |                                    |  |                                       |
| 1.4 VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS)   |   | 4. MODIFICACIÓN <input type="checkbox"/> | 9. RECONSTRUCCION <input type="checkbox"/>            | 1.5. OBJETO DEL TRAMITE                        |  |  |  |                                    |  |                                       |
| SI <input type="checkbox"/>  | NO <input type="checkbox"/>   | 5. RESTAURACIÓN <input type="checkbox"/> | 9. CERRAMIENTO. <input type="checkbox"/>              | INICIAL <input type="checkbox"/>               |  |  |  |                                    |  |                                       |
| Usos   |   |  |   |  |  |  |  |                                    |  | PRORROGA <input type="checkbox"/>     |
| <input type="checkbox"/> Vivienda <input type="checkbox"/> Comercio o servicios <input type="checkbox"/> Institucional <input type="checkbox"/> Industrial |   |  |   |  |  |  |  |                                    |  | MODIFICACIÓN <input type="checkbox"/> |
|  |   |  |   |  |  |  |  |                                    |  | REVALIDACIÓN <input type="checkbox"/> |

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

|  |   |   |        |          |
|--|---|---|--------|----------|
| a. DIRECCIÓN O NOMENCLATURA<br>ACT. Pie La Popa Calle 29D No 22-97 |   | ANTERIOR (ES)   |        |          |
| b. N.º MATRÍCULA INMOBILIARIA<br>060 - 15307                       |   | c. IDENTIFICACIÓN CATASTRAL N.º<br>01- 02- 0049 - 0041 - 00 0 |        |          |
| d. ESTRATO <input type="checkbox"/>                                | e. BARRIO<br>Pie de la Popa   | f. URBANIZACIÓN o VEREDA                                      |        |          |
| g. PLANIMETRÍA DEL LOTE<br>PLANO DEL LOTE                          | PLANO TOPOGRÁFICO <input type="checkbox"/><br>OTRO <input type="checkbox"/> | NUMERO  | MZ N.º | Lote N.º |
| h. URBANIZADO <input type="checkbox"/>                             | i. NO URBANIZADO <input type="checkbox"/>                                   | NUMERO  | MZ N.º | Lote N.º |

3. INFORMACIÓN VECINOS COLINDANTES

|   |                                |
|---|--------------------------------|
| NOMBRE<br><input checked="" type="checkbox"/> ASTEMACO LTDA | NOMBRE                         |
| DIRECCIÓN PREDIO<br>Pie de la Popa<br>Calle 30 No 22-112    | DIRECCIÓN PREDIO               |
| DIRECCIÓN CORRESPONDENCIA<br>Pie de la Popa C- 30 No 22-112 | DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA |
| NOMBRE  | NOMBRE                         |
| DIRECCIÓN PREDIO  | DIRECCIÓN PREDIO               |
| DIRECCIÓN CORRESPONDENCIA                                   | DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA |

4. LINDEROS DIMENSIONES Y ÁREAS

|          |          |    |               |
|----------|----------|----|---------------|
| LINDEROS | Longitud | M2 | Colinda con:  |
| Norte    | 13.50    |    | Calle 29 D    |
| Sur      | 13.50    |    | ASTEMACO LTDA |
|          |          |    |               |
|          |          |    |               |



## FORMULARIO ÚNICO NACIONAL

PAGINA 2

## 5. TITULARES Y PROFESIONALES RESPONSABLES

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

| TITULAR (ES) DE LA LICENCIA      | C.C. O RIF | FIRMA (S)                      |
|----------------------------------|------------|--------------------------------|
| <i>X Heberto J. Cabeza López</i> | 9.072.192  | <i>Heberto J. Cabeza López</i> |

## PROFESIONALES RESPONSABLES

| ORGANIZADOR O CONTRATISTA   | FIRMAS                       | Nº MATRÍCULA PROFESIONAL   |
|---|------------------------------|--|
| PROYECTO PROYECTISTA<br>INGENIERO CIVIL CALCULISTA O ESTRUCTURAL<br>(Experiencia mínima 5 años o especialización) | <i>Fernando Gómez Castro</i> | Nº MATRÍCULA PROFESIONAL<br>A 111352012-1128050052<br>Nº MATRÍCULA PROFESIONAL |
| INGENIERO CIVIL O GEOTECNISTA<br>(Experiencia mínima 5 años o especialización)                                    |                              | Nº MATRÍCULA PROFESIONAL   |
| DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES<br>(Experiencia mínima 5 años o especialización)                          |                              | Nº MATRÍCULA PROFESIONAL   |
| OTROS PROFESIONALES ESPECIALISTAS   |                              | Nº MATRÍCULA PROFESIONAL   |

| NOMBRE RESPONSABLE DE LA SOLICITUD | FIRMAS | TELÉFONO (S) |
|------------------------------------|--------|--------------|
| <i>Ovenis Cabeza</i>               |        | 3184963467   |

DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA

FAX:

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

## 5.1 DOCUMENTOS COMUNES A TODA SOLICITUD

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

## 5.1 DOCUMENTOS ADICIONALES LICENCIA DE URBANIZACIÓN

|   |  |
|---|--|
| A. Plano topográfico del predio(s) objeto de la solicitud. Firmado por profesional.   | C. Copias de las autorizaciones que sustentan la prestación de los servicios de agua potable, saneamiento básico y demás autorizaciones ambientales.   |
| B. Plano del proyecto debidamente firmado por Arquitecto  |  |
| D. Estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómeno de remoción en masa e inundaciones ambientales que señalen las medidas de mitigación de riesgos, en predios ubicados en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico y permitan la viabilidad de futuros desarrollos | E. Estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómeno de remoción en masa e inundaciones ambientales que señalen las medidas de mitigación de riesgos, en predios ubicados en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico y permitan la viabilidad de futuros desarrollos. |

## 5.3 DOCUMENTOS ADICIONALES LICENCIA DE SUBDIVISIÓN

|  |  |
|--|--|
| A. Plano del levantamiento topográfico el antes y después de la subdivisión para subdivisión rural y urbana.                         | C. Declaración de la antigüedad de la construcción, que se entiende bajo la gravedad de juramento. |
| B. Plano de loteo aprobado o plano topográfico aprobado que haya incorporado urbanísticamente el predio, para la modalidad de loteo. |  |
| C. Plano que señale los predios resultantes de la división propuesta, debidamente encuadrado y alineado para la modalidad de loteo.  |  |

## 5.4 DOCUMENTOS RECONOCIMIENTO EDIFICACIONES

|   |
|---|
| A. Plano de levantamiento arquitectónico de la construcción existente.  |
| B. Copia del peritaje técnico para determinar la estabilidad de la construcción y propuesta para las intervenciones y obras a realizar (firmado por profesional idóneo) |
| C. Declaración de la antigüedad de la construcción, que se entiende bajo la gravedad de juramento.  |

10 años

## 5.5 DOCUMENTOS ADICIONALES LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

|  |   |  |
|--|---|--|
| A. Copia, memoria de los cálculos instrucciones y diseño | Copia de las memorias de otros diseños de elementos | Copia de los estudios geotécnicos y de |
|--|---|--|

La validez de este documento podrá verificarse en la página [www.snrbotonddepago.gov.co/certificado/](http://www.snrbotonddepago.gov.co/certificado/)



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

**Certificado generado con el Pin No: 16122670543238700**

**Nro Matrícula: 060-15307**

Página 1

Impreso el 26 de Diciembre de 2016 a las 09:24:24 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 13-12-1977 RADICACIÓN: 77.04726 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 13-12-1977

CÓDIGO CATASTRAL: 13001010200490041000 COD CATASTRAL ANT: 01-02-049-041

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

POR EL FRENTE, CALLE EN MEDIO, CON CASA DE ANTONIO LEQUERICA GOMEZ, Y MIDE 13 Y 1/2 MTS. POR EL FONDO, SOLAR QUE FUE DE ANTONIO CARRILLO, HOY DE ANTONIO LEQUERICA GOMEZ, Y MIDE 13 Y 1/2 MTS. POR LA DERECHA, ENTRANDO, SOLAR DE JACINTA GONZALEZ, Y MIDE 65.00 MTS. POR LA IZQUIERDA, SOLAR DE MANUEL R. GONZALEZ M. Y MIDE 65.00 MTS.

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE CASA CAMINO ARRIBA..... /PIE DE LA POPA

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

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-10-1954 Radicación: SN**

Doc: SENTENCIA SN DEL 04-10-1954 JDO 2. C.CTO DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$46,725

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 160 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: GONZALEZ MERLANO FRANCISCO

A: GONZALEZ TATIS BEATRIZ X

A: GONZALEZ TATIS EVA X

A: GONZALEZ TATIS FRANCISCO X

A: GONZALEZ TATIS HORTENSIA X

A: TATIS VDA DE GONZALEZ VIRGINIA X

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-01-1955 Radicación: SN**

Doc: ESCRITURA 3 DEL 05-01-1955 NOTARIA 2. DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 PROTOCOLIZACION SUCESION

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

A: GONZALEZ TATIS BEATRIZ X

A: GONZALEZ TATIS EVA X

A: GONZALEZ TATIS FRANCISCO X

A: GONZALEZ TATIS HORTENSIA X

A: TATIS VDA DE GONZALEZ VIRGINIA X

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-01-1985 Radicación: 0830**

La validez de este documento podrá verificarse en la página [www.snrbolonddepago.gov.co/certificado](http://www.snrbolonddepago.gov.co/certificado)



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

**Certificado generado con el Pin No: 16122670543238700**

**Nro Matrícula: 060-15307**

Página 2

Impreso el 26 de Diciembre de 2016 a las 09:24:24 AM

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

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

Doc: SENTENCIA SN DEL 30-10-1984 JZDO 8. C. MPAL DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$14,188.44

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION (DERECHO DE CUOTA PARTE)

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

DE: TATIS VDA DE GONZALEZ VIRGINIA

A: GONZALEZ DE DE LEON EVITA X

A: GONZALEZ DE HERNANDEZ BEATRIZ X

A: GONZALEZ TATIS FRANCISCO X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-03-1985 Radicación: 3224

Doc: ESCRITURA 432 DEL 19-02-1985 NOTARIA 3. DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPROVENTA

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

DE: GONZALEZ DE HERNANDEZ BEATRIZ

DE: GONZALEZ DE LEON EVITA

A: GONZALEZ SALVATIERRA HORTENCIA

DE: GONZALEZ TATIS FRANCISCO

A: CORPORACION REPRESENTATIVA DE IGLESIAS EVANGELICAS HERMANOS EN CRISTO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-03-1985 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 432 DEL 19-02-1985 NOTARIA 3. DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$2,600,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: CORPORACION REPRESENTATIVA DE IGLESIAS EVANGELICAS HERMANOS EN CRISTO

A: GONZALEZ DE HERNANDEZ BEATRIZ

A: GONZALEZ DE LEON EVITA

A: GONZALEZ SALVATIERRA HORTENCIA

A: GONZALEZ TATIS FRANCISCO

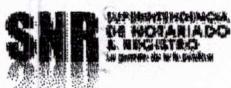
**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

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

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página [www.snrbotondepago.gov.co/certificado/](http://www.snrbotondepago.gov.co/certificado/)



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

**Certificado generado con el Pin No: 16122670543238700**

**Nro Matrícula: 060-15307**

Página 3

Impreso el 26 de Diciembre de 2016 a las 09:24:24 AM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

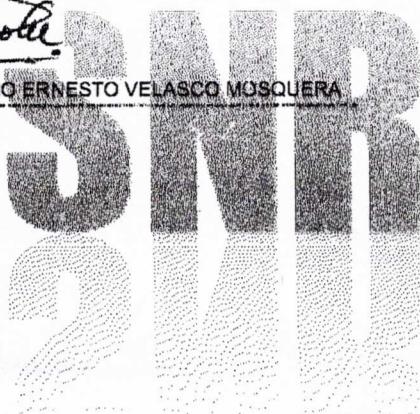
USUARIO: Realtech

TURNO: 2016-060-1-167959

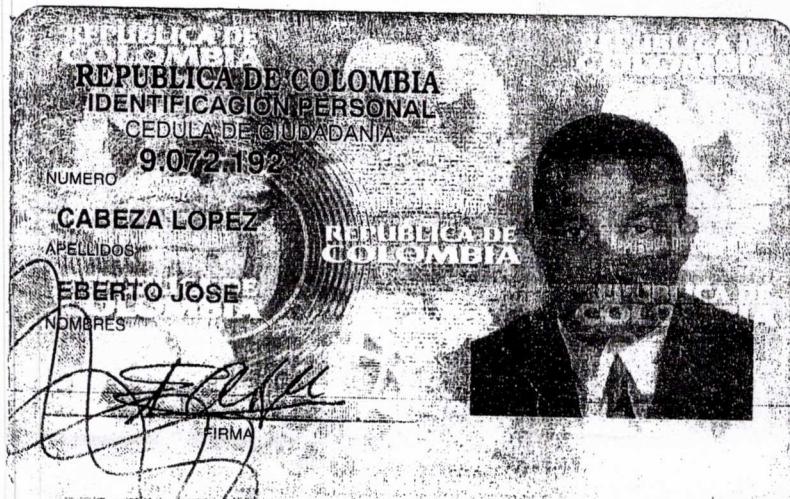
FECHA: 26-12-2016

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARIO ERNESTO VELASCO MOSQUERA



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



|   |  |
|---|--|
| FACTURA No. 1700101010439300                            | EXPEDIENTE<br>Nº. 031931                                 |
| <b>A. IDENTIFICACION DEL PREDIO</b>                     |  |
| 1. Referencia Catastral: 010200490041000                | 2. Matricula Inmobiliaria : 060-15307                    |
| 4. Dirección: C 29 D 22 97                              | 5. Avaluo Catastral vigente (Base Gravable): 486,612,000 |
| <b>B. INFORMACION SOBRE EL AREA DEL PREDIO</b>          |  |
| 6. Área del terreno: 815                                | 7. Área Construida: 229                                  |
| <b>C. CLASIFICACION Y TARIFA ACTUAL</b>                 |  |
| 8. Destino: 03  | 9. Estrato: 10. Tarifa: 9.5x Mil                         |
| <b>D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE</b>              |  |
| 11. Propietario: CORRPORACION REPRESENTATIVA DE         | 12. Documento<br>Identificación: undefined:90480519      |
| 13. Dirección de Notificación:                          | 14. Municipio:   |
| <b>VALORES A CARGO</b>                                  |  |
| 16/02/2017  |  |
| 16. IMPUESTO A CARGO                                    | FU 27,045,657  |
| 17. (+) OTROS CONCEPTOS                                 | OC 5,162,356   |
| 18. (=) TOTAL IMPUESTO A CARGO                          | HA 32,208,013  |
| 19. (+) INTERESES DE MORA                               | IM 29,764,494  |
| 20. (=) TOTAL NETO DE VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO | VN 61,972,507  |
| 21. IMPUESTO A CARGO                                    | FU 4,622,814   |
| 22. (+) SOBRETASA DEL MEDIO AMBIENTE                    | MA 729,918   |
| 23. (=) TOTAL IMPUESTO A CARGO                          | HA 5,352,732   |
| 24. (+) INTERESES DE MORA                               | IM 0   |
| 25. (-) DESCUENTOS POR PRONTO PAGO                      | TD 462,281   |
| 26. (=) TOTAL NETO VIGENCIA ACTUAL                      | VA 4,890,451   |
| 27. VALORES A PAGAR VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO   | VN 61,972,507  |
| 28. VALORES A PAGAR VIGENCIA ACTUAL                     | VA 4,890,451   |
| 29. SALDO A FAVOR                                       | SF 0   |
| 30. TOTAL A PAGAR VIGENCIAS SIN CONVENIO                | TS 66,862,958  |
| 31. VALOR A PAGAR SALDO DEL CONVENIO                    | SC 0   |
| 32. TOTAL A PAGAR                                       | TP 66,862,958  |

FACUTRA PARA PAGO TOTAL

TOTAL DEUDA: 66,862,958

TOTAL A PAGAR 66,862,958.00

 Imprimir



Pagar en  
línea



## Oficio AMC-OFI-0007650-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 07 de febrero de 2017

| DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO<br>ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS |  |
|---|--|
| Radicación  | 0026- 2017   |
| Quejoso:  | DE OFICIO  |
| Presuntos<br>Infractores  | Representante legal o quien haga sus veces, de la<br>CORPORACIÓN REPRESENTATIVA DE LA IGLESIA<br>EVANGELICA HERMANOS EN CRISTO |
| Hechos  | Por determinar   |
| Código de Registro  | EXT-AMC-17-0004448   |

### COMPETENCIA

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

### ANTECEDENTES

Mediante oficio radicado EXT-AMC-17-0004448 del 23 de enero de 2017, el Curador Urbano N<sup>a</sup> 1 Ronald Llamas, nos comunicó que el representante legal o quien haga sus veces de la CORPORACIÓN REPRESENTATIVA DE LA IGLESIA EVANGELICA HERMANOS EN CRISTO, solicitó ante ese Despacho declarar la existencia de una edificación desarrollada sin la previa licencia, en el inmueble ubicado en la calle 29D N<sup>o</sup> 22-97 del barrio Pie de la Popa.

### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

De conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, la Autoridad administrativa deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficiente para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.



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

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

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el predio ubicado en “(...)la calle 29D Nº 22-97 del barrio Pie de la Popa a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega la petente, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del predio, el tipo de obras que se adelantaron, la fecha probable construcción, el estado en que se encuentran las obras; así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos presentados.

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

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

### RESUELVE

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

**SEGUNDO:** Practicar las siguientes pruebas:

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el predio ubicado en “(...)la calle 29D Nº 22-97 del barrio Pie de la Popa a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega la petente, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del predio, el tipo de obras que se adelantaron, la fecha probable construcción, el estado en que se encuentran las obras; así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad

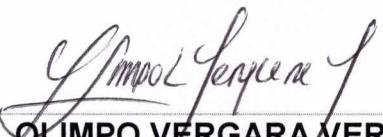




correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos presentados

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

**CUARTO:** Comunicar a la quejosa de la determinación tomada en el presente acto.

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

  
Proyecto: Marlieta  
Abogada Asesora DACU.





12

Oficio AMC-OFI-0007653-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 07 de febrero de 2017

Señor  
AMARANTO LEYVA  
Arquitecto  
Ciudad

ASUNTO: VISITA TECNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCIÓN URBANISTICA.

| DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO<br>ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS |  |
|---|--|
| Radicación  | 0026- 2017   |
| Quejoso:  | DE OFICIO  |
| Presuntos Infractores   | Representante legal o quien haga sus veces, de la CORPORACIÓN REPRESENTATIVA DE LA IGLESIA EVANGELICA HERMANOS EN CRISTO |
| Hechos  | Por determinar   |
| Código de Registro  | EXT-AMC-17-0004448   |

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, dispone comisionarlo para que practique una VISITA TÉCNICA PRELIMINAR en el predio ubicado en la calle 29D N° 22-97 del barrio Pie de la Popa a fin de que se identifique la ubicación exacta del inmueble, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del predio, el tipo de obras que se adelantaron, la fecha probable construcción, el estado en que se encuentran las obras; así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos presentados, en cumplimiento a lo resuelto en la Averiguación Preliminar dentro del proceso 0026-2017.

En consideración con lo anterior,

ORDENESE:

20-02-17





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

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

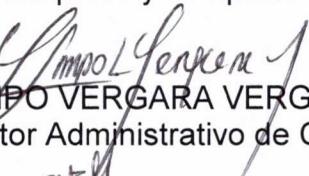
Tercero: Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo ordenado en el presente oficio.

Cuarto: El término de ejecución de esta comisión será de seis (6) días contados a partir de la fecha de recibo del presente oficio.

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

Sexto: Contra el presente acto no procede recurso alguno

Comuníquese y cúmplase

  
OLIMPO VERGARA VERGARA  
Director Administrativo de Control Urbano.

Proyectó: Marietta  
Abogada Asesora Externa





13  
Jurelius Martínez M  
1.047.438.398  
15-02-2017

**Oficio AMC-OFI-0007658-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 07 de febrero de 2017

Señor  
REPRESENTANTE LEGAL Y/O QUIEN HAGA SUS VECES  
CORPORACIÓN REPRESENTATIVA DE LA IGLESIA EVANGELICA  
HERMANOS EN CRISTO  
PIE DE LA POPA, CALLE 29D N° 22-97  
Cartagena

Ref.: Comunicación Apertura de Averiguación Preliminar- Proceso No. 0026 de 2017

Reciba Usted un cordial saludo,

Mediante el presente, el suscrito, en calidad de Director Administrativo de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, me permito informarle que en virtud de la comunicación realizada a este Despacho por parte del Curador Urbano N° 1, mediante el EXT-AMC-17-0004448, por presuntas violaciones a la normas urbanística, ésta Dirección Administrativa, ha dado apertura de Averiguación Preliminar dentro del proceso No. 0026-2017, mediante auto identificado con código de registro AMC-OFI-0007650-2017, en el cual se resolvió:

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

**SEGUNDO:** Practicar las siguientes pruebas:

Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el domicilio del quejoso ubicado en " (...)EL PIE DE LA POPA, CALLE 29D N° 22-97, a fin de que se identifique la ubicación exacta del inmueble, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del predio, el tipo de obras que se adelantaron, la fecha probable construcción, el estado en que se encuentran las obras; así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos presentados.

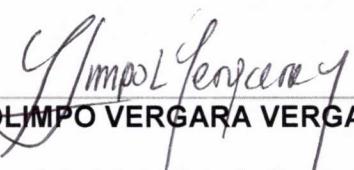
**TERCERO:** Una vez identificados los presuntos infractores, notifíqueseles personalmente de la presente actuación administrativa, de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011,





comunicándosele que contra la presente decisión no procede recurso alguno. En caso de no poder notificarse personalmente notifíquese por Aviso teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

Atentamente,



**OLIMPO VERGARA VERGARA**

Director Administrativo de Control Urbano

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

Proyectó:   
MARRIETA  
Abogada Asesora.



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



AMC-OFI-0110429-2019

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



14

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 3 de septiembre de 2019

Oficio AMC-OFI-0110429-2019

| DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO<br>ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS |   |
|---|---|
| RADICACIÓN  | 2017-0026   |
| PRESUNTOS INFRACTORES   | CORPORACION REPRESENTATIVA DE<br>LA IGLESIA EVANGELICA HERMANOS<br>EN CRISTO. |
| HECHOS  | VIOLACIÓN AL DECRETO 0977 DE 2001-<br>POT                                     |
| ASUNTO:   | AUTO QUE ORDENA NUEVA VISITA<br>TECNICA.                                      |

La Directora Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias, de acuerdo con la competencia establecida en el numeral 2º del artículo 2º del Decreto Distrital 1110 del 1º de agosto de 2016 y conforme al procedimiento establecido en el artículo 47 de la ley 1437 de 2011,

#### CONSIDERANDO

Que mediante Auto que se contiene en el Oficio AMC-OFI-0007650-2017 de fecha 7 de Febrero de 2017, se profirió auto de averiguación preliminar, teniendo en cuenta que mediante comunicación emitida por el Curador Urbano No 1 del Distrito de Cartagena, identificada con Código de Registro EXT-AMC-17-0004448, se informó a esta Dirección Administrativa de Control Urbano que la Corporación Representativa de la Iglesia Evangélicas hermanos en Cristo, solicitaron el reconocimiento de una edificación desarrollada sin la previa licencia, ubicada en la calle 29D No 22-97, Barrio Pie de la Popa, de esta Ciudad.

Que en el Auto referido se ordena la visita técnica al inmueble antes identificado y mediante oficio AMC-OFI-0007653-2017, se comisionó para tal efecto a un arquitecto adscrito a esta Dependencia.

Revisado el expediente se constata que no existe evidencia alguna que se haya llevado a cabo la práctica de la Visita Técnica ordenada, teniendo en cuenta que no reposa el Informe Técnico en el citado expediente ni en los archivos de esta Dirección Administrativa, por lo que se hace necesario comisionar a otros profesionales para que procedan a la práctica de la misma.

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.

Recibido  
03/09/2019  
03/09/2019



Por lo anterior, se ordenará nueva Visita Técnica en el inmueble antes citado, para que se rinda un informe que contendrá nomenclatura del inmueble, nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan o se adelantaron, la fecha probable de inicio o culminación de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, señalando las normas violadas y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción y demás observaciones que para el caso inspeccionado sea pertinente y conducente; en el evento que exista reconocimiento de construcción, verificar que lo que reposa en el mismo, sea lo que actualmente este edificado.

### RESUELVE

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

**Segundo:** El informe técnico producto de la visita contendrá, entre otros aspectos: nomenclatura del inmueble, nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan o se adelantaron, la fecha probable de inicio o culminación de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, señalando las normas violadas y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción, y demás observaciones que para el caso inspeccionado sea pertinente y conducente; en el evento que exista reconocimiento de construcción, constatar que lo aprobado en el mismo, sea lo que actualmente este edificado.

**Tercero:** Comisiónese a la Arquitecta MARIAM CONTRERAS y la Ingeniera KATYA BANQUEZ, para que realicen la Visita de Inspección anotada, en el inmueble objeto de la presente actuación administrativa, el día 13 de Septiembre de 2019, hora 9:00am.

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.



**Cuarto:** El término para rendir el Informe Técnico será de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la fecha de Visita.

**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:** Comunicar al quejoso y al presunto infractor de la determinación tomada en el presente acto

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

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

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

Proyectó: Alberto Pomares.  
Abogado externo DANE

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



AMC-OFI-0110433-2019

13-09-19

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 3 de septiembre de 2019

Oficio AMC-OFI-0110433-2019

**Señor  
Representante Legal  
CORPORACION REPRESENTATIVA DE LA IGLESIA EVANGELICA  
HERMANOS EN CRISTO.-  
Barrio Pie de la Popa, Calle 29D No 22-97  
Ciudad**

**ASUNTO: COMUNICACIÓN DE VISITA TECNICA- Código de Registro EXT-  
AMC-17-0004448. Radicado Proceso-0026-2017**

Cordial saludo,

Comedidamente le comunico que en el expediente arriba citado y de conformidad con el artículo 47 de la ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, esta Dirección Administrativa de Control Urbano, ordenó mediante oficio **AMC-OFI-0110429-2019**, de fecha 3 de Septiembre de 2019, Visita Técnica en esa dirección el día 13 Septiembre del presente año, hora 9:00 am.

La Visita será realizada por la Arquitecta MARIAM CONTRERAS y la Ingeniera KATYA BANQUEZ, adscritas a la Dirección Administrativa de Control Urbano, con el objeto que se rinda un informe técnico detallado y preciso a fin de constatar los hechos constitutivos del oficio identificado con Código de Registro, EXT-AMC-17-0004448 objeto de la presente actuación administrativa.

Cordialmente.

  
**LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO**  
Director Administrativo de Control Urbano

Proyecto Alberto Pomares  
Asesor Jurídico Dpto.

*Luz Mercedes Simarra Navarro  
13-09-19  
C. 45.517.992 el 19/09/19*

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

La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



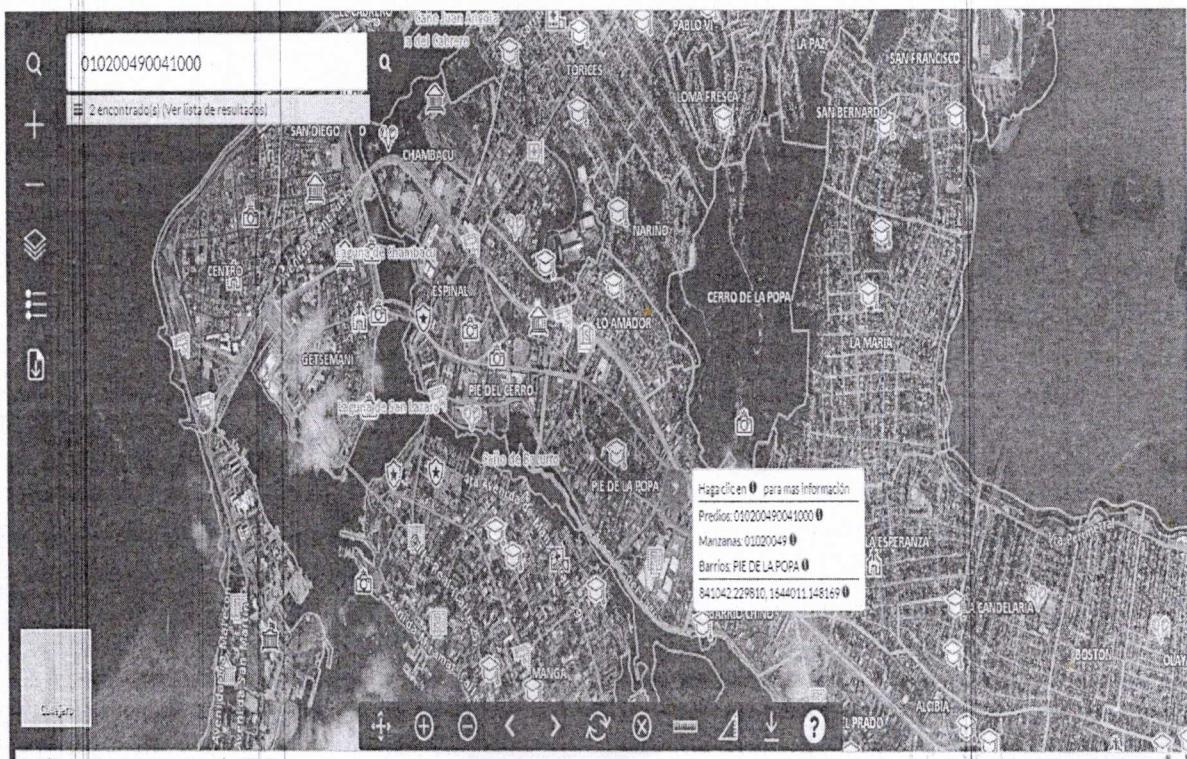
AMC-OFI-0120053-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 23 de septiembre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0120053-2019**

| INFORME TECNICO<br>DIRECCION ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO |  |   |
|--|--|---|
| INGENIERA CIVIL: Katya Banquez <i>Sagop</i><br>Agresot     | Cedula: 64.526.243   | MP:13202205620BLV                         |
| ARQUITECTA: Marian Contreras                               | Cedula: 45.495.936   |   |
| ASUNTO:  | VISITA TECNICA POR SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE INMUEBLE.  | FECHA ASUNTO:<br>22 de agosto de 2019     |
| CODIGO DE REGISTRO:  | AMC-OFI-0110429-2019 RADICADO<br>2017-0026   | FECHA VISITA:<br>02 de septiembre de 2019 |
| SOLICITANTE:   | LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO<br>DIRECTORA ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO   | TELEFONO:                                 |
| DIRECCION:   | Barrio Pie de la Popa, calle 29D No 22-97. Ref. Catastral No: 010200490041000 Área: 798.20 m <sup>2</sup> . Uso RESIDENCIAL TIPO D |   |

| INFORME GENERAL DEL ASUNTO   |
|--|
| Visita de inspección ocular por solicitud de reconocimiento de inmueble ante curaduría urbana N° 1, con radicación 13001-1-17-0008 junio 13 del 2017, en el barrio Pie de la Popa calle 29D No 22-097, identificado con referencia catastral N°010200490041000 . |

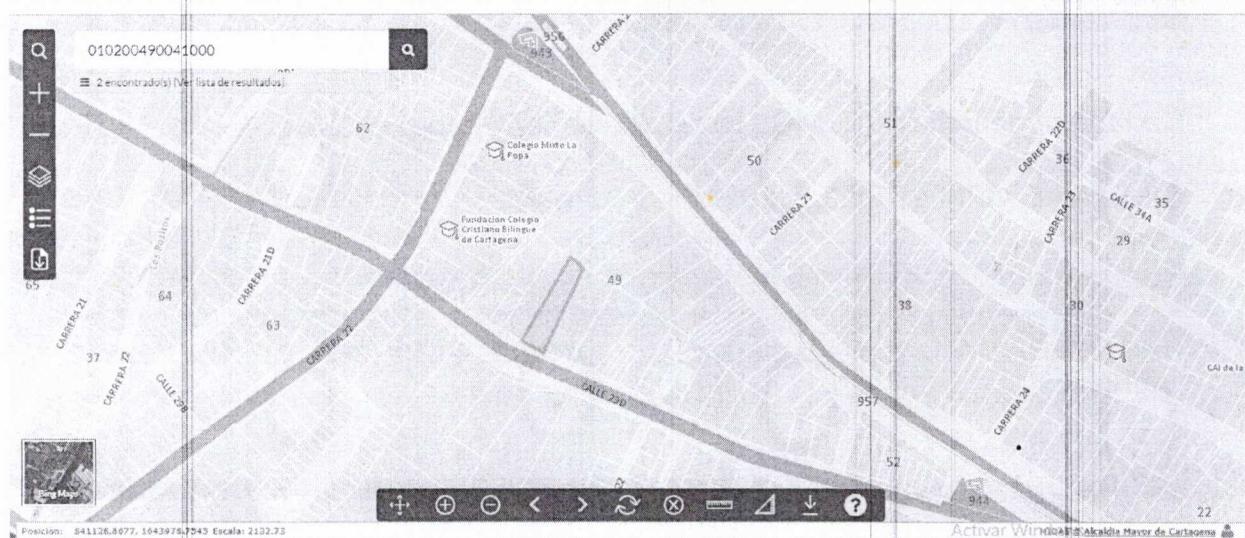


Fuente Midas V3 Cartagena, 2019

Billy  
23-09-19



## LOCALIZACION ESPECIFICA



Fuente Midas v3 Cartagena, 2019

## INFORMACION DEL PREDIO

### Predios

|               |                                  |
|---------------|----------------------------------|
| REFERENCIA    | 010200490041000                  |
| USO           | RESIDENCIAL TIPO D               |
| TRATAMIENTO   | MEJORAMIENTO<br>INTEGRAL PARCIAL |
| RIESGO 1      | Licuacion Moderada 100           |
| RIESGO 2      |                                  |
| CLASIFICACION | SUELO URBANO                     |
| ESTRATO       | 4                                |
| AREA M2       | 798.20                           |
| PERIMETRO     | 147.64                           |
| DIRECCION     | C 29 D 22 97                     |
| RARRO         | PIE DE LA POPA                   |

Fuente: IGAC, 2013

## DESCRIPCION DE LA VISITA

En visita realizada en el barrio Pie de la Popa calle 29DNo 22-97, de propiedad de la IGLESIA CENTRAL HERMANOS EN CRISTO PARA LAS NACIONES donde el señor EBERTO JOSE CABEZA LOPEZ, identificado con la cedula de ciudadanía 9.072.192 figura como representante legal de la misma. Cabeza para constatar si la edificación existente cumple con la resolución 0099 del 21 febrero del 2017 expedida por la curaduría urbana No 1 de Cartagena.

Después de haber realizado la visita ocular al predio de la referencia se pudo constatar lo siguiente:

a) ¿Uso del suelo?

La edificación se encuentra ubicada en el plano de uso de suelo como zona residencial tipo D, con uso institucional 2-Educativo.



- b) ¿La existencia de construcción en el predio?  
Según lo manifestado en la resolución No 0099 de 21 de febrero 2017, las edificaciones se desarrolló hace 10 años aproximadamente.
- c) ¿Tiempo de efectuada la construcción?  
Indeterminado.
- d) ¿Tipo de obra adelantada y estado actual del mismo?  
Indeterminado.
- e) ¿Fecha probable de la última actividad constructiva?  
Indeterminado.
- f) Ubicación geográfica-coordenadas: ver cuadro de localización específica midas v3.
- g) ¿Nomenclatura?  
El predio se encuentra ubicado en el barrio Pie dela Popa calle 29D No 22-97.
- h) ¿Identificación catastral y registral?  
El predio posee la referencia catastral No 01-02-0049-0041-000 y con folio de matrícula inmobiliaria 060-15307.
- i) ¿Existencia de licencias urbanísticas?  
Mediante la Resolución N° 0099/21 febrero del 2017, la curaduría urbana No 1 declara la existencia de una edificación Institucional 2-Educativo a la IGLESIA HERMANOS EN CRISTO PARA LAS NACIONES.
- j) ¿Linderos del predio, medidas del inmueble, medida de lo construido?

Por el frente con la calle 29 D mide 13,30 m aproximadamente; por el lado izquierdo con el predio con referencia catastral N° 01-02-0049-0902-902 mide 60 m aproximadamente; por el lado derecho con el predio con referencia catastral N° 01-02-0049-0040-000 mide 60 m aproximadamente; y por el fondo con los predios con referencia catastral N° 010200490016000, 010200490017000 y mide 13.30 m.

#### NUMERO DE EDIFICACIONES EN EL PREDIO:

En el predio con referencia catastral No 01-02-0049-0041-000, encontramos tres edificaciones:

- Edificación No 1: Encontramos el área administrativa, salón múltiple y almacén.
- Edificación No 2: Encontramos seis aulas distribuidas en dos pisos, de las cuales se observa tres aulas en cada planta.
- Edificación No 3: Encontramos el área de cafetería, sistema, psicología, biblioteca.

#### AREA TOTAL CONSTRUIDA:

El área total construida fue aprobada mediante la resolución 0099 del 21 febrero 2017, un área de 487.79 M2 que es lo mismo que se encuentra en lo físico.



#### AREA LIBRE:

El área libre encontrada 325.06 M<sup>2</sup> aproximadamente, se ajusta a la norma.

#### AISLAMIENTO POSTERIOR:

No presenta en la edificación No 3, incumpliendo con la norma.

#### AISLAMIENTO LATERAL:

No presenta en la edificación No 2 Y No 3, incumpliendo con la norma

#### NUMERO DE PISOS:

La edificación No 2 presenta dos plantas donde se encuentran seis aulas en total, distribuidos en tres unidades por nivel.

- k) Nombre de los propietarios o poseedores, presuntos infractores:  
La propietaria de la edificación es **IGLESIA CENTRAL HERMANOS EN CRISTO PARA LAS NACIONES** donde el señor EBERTO JOSE CABEZA LOPEZ, identificado con la cedula de ciudadanía 9.072.192 figura como representante legal.
- l) Registro fotográfico
- m) ¿Disposiciones presuntamente violadas?

#### REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD INSTITUCIONAL EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSIÓN

##### CUADRO No. 2

|  | INSTITUCIONAL 1  | INSTITUCIONAL 2   |
|--|--|---|
| AREA Y FRENTE MÍNIMOS  |  |   |
| ASISTENCIAL<br>EDUCATIVO<br>ADMINISTRATIVO<br>CULTURAL<br>SEGURIDAD<br>CULTO<br>RECREATIVO | El lote lo determinará el tamaño del barrio donde se ubique y el tipo de servicio para el cual se destine el inmueble.<br>El uso no se puede ubicar dentro de la vivienda.<br>Deben englobarse predios para construir este tipo de establecimiento.<br>FRENTE MÍNIMO: 12 Mts | El lote lo determinará el tamaño del barrio donde se ubique y el tipo de servicio para el cual se destine el inmueble.<br>El uso no se puede ubicar dentro de la vivienda.<br>Deben englobarse predios para construir este tipo de establecimientos.<br>FRENTE MÍNIMO: 20 Mts |
| ALTURA MAXIMA  | Según aplicación del área libre e índice de construcción. Para altura superior a 4 pisos, la edificación deberá dotarse de ascensor.   | Según aplicación del área libre e índice de construcción. Para altura superior a 4 pisos, la edificación deberá dotarse de ascensor.  |
| INDICE DE CONSTRUCCIÓN   |  |   |
| 1 piso   | 0.6  | 0.6   |
| 2 pisos  | 1.2  | 1.2   |
| Hasta 4 pisos  |  | 1.8   |
| Para mayores alturas   |  |   |
| AISLAMIENTOS   |  |   |
| ANTEJARDÍN   | De acuerdo a las exigencias del sistema vial.  | De acuerdo a las exigencias del sistema vial.   |
| POSTERIOR  | 7 mts  | 10 mts.   |
| PATIO INTERIOR   |  |   |
| VOLADIZO   |  |   |
| LATERAL  | No requiere en barrios de vivienda tipo A y B.<br>Para el resto, 2.5 M   | 3.0 mts.  |

REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD INSTITUCIONAL EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSIÓN

CUADRO No. 2

|                  | INSTITUCIONAL 1   | INSTITUCIONAL 2  |
|------------------|---|--|
| ESTACIONAMIENTOS | Lote debe ser autosuficiente, dentro de sus linderos debe albergar la actividad que se desarrolle, incluidos los espacios de parqueo para empleados y para visitante. | Lote debe ser autosuficiente, dentro de sus linderos debe albergar la actividad que en se desarrolle, incluidos los espacios de parqueo para empleados y para visitante. |
| ASISTENCIAL      | 1 por cada 20 m <sup>2</sup> de area construida, dentro del area privada y para visitantes 1 por cada 3 cupos privados.   | 1 por cada 20 m <sup>2</sup> de area construida, dentro del area privada y para visitantes 1 por cada 3 cupos privados.  |
| EDUCATIVO        | 1 por cada 20 m <sup>2</sup> de area construida, dentro del area privada y para visitantes 1 por cada 3 cupos privados.   | 1 por cada 20 m <sup>2</sup> de area construida, dentro del area privada y para visitantes 1 por cada 3 cupos privados.  |
| ADMINISTRATIVO   |   | 1 por cada 25 m <sup>2</sup> de area construida, dentro del area privada y para visitantes 1 por cada 3 cupos privados.  |
| CULTURAL         |   |  |
| SEGURIDAD        | 1 por cada 25 m <sup>2</sup> de area construida, dentro del area privada y para visitantes 1 por cada 3 cupos privados.   | 1 por cada 25 m <sup>2</sup> de area construida, dentro del area privada y para visitantes 1 por cada 3 cupos privados.  |
| CULTO            | 1 por cada 10 m <sup>2</sup> de area construida, dentro del area privada y para visitantes 1 por cada 3 cupos privados.   | 1 por cada 10 m <sup>2</sup> de area construida, dentro del area privada y para visitantes 1 por cada 3 cupos privados.  |
| RECREATIVO       | 1 por cada 30 m <sup>2</sup> del lote y para visitantes 1 por cada 3 cupos privados.  | 1 por cada 30 m <sup>2</sup> del lote y para visitantes 1 por cada 3 cupos privados.   |
| NIVEL DE PISO    | Lotes sin inclinación 0.30 mts de la rasante en el eje de la vía.   | Lotes sin inclinación 0.30 mts de la rasante en el eje de la vía.  |

Estas edificaciones está violando el área y frente mínimo, y con los aislamientos: posterior y lateral en la edificaciones No 2 y No 3; al igual que no cumple con los estacionamientos, por estar ubicado en zona residencial tipo D (RD) y tener uso institucional 2-Educativo; violando las normas del decreto 0977 en el cuadro N°2 (reglamentación para actividad institucional).

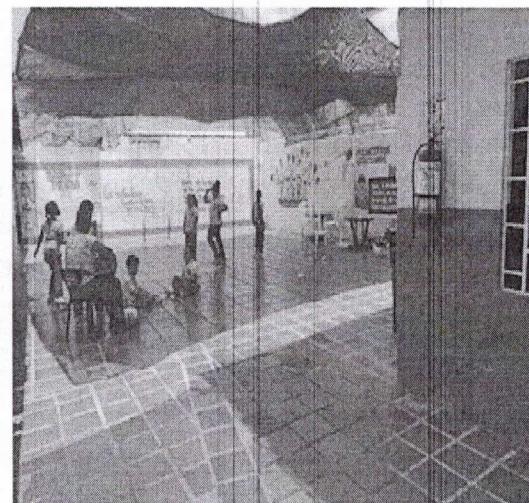
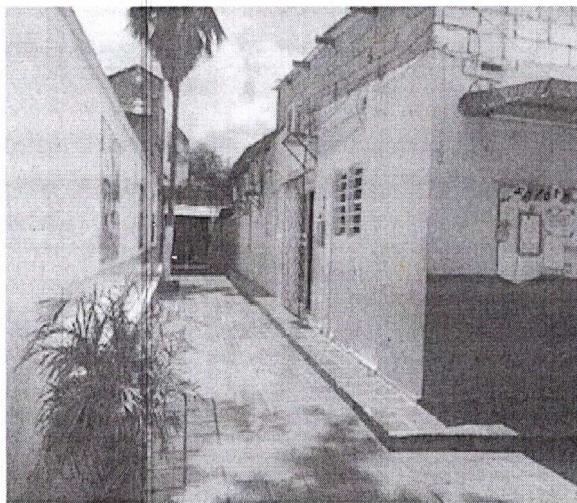
n) Conclusiones.

Con base a la resolución 0099 del 21 de febrero del 2017, en la que fue declarada la existencia de la edificación como una sola, se aclara que en el predio se encuentran tres edificaciones donde le están reconociendo el mismo aislamiento posterior y lateral para todas, omitiendo que la edificación No 2 y No 3 están completamente adosadas con el muro que delimita el lindero del predio y el aislamiento lateral debería ser de 3m (16.22x3 + 22.11x3) para un área infractora de 114.99 m<sup>2</sup>.

La edificación No 2, se encuentra sin el respectivo aislamiento posterior de 10m (2.68x 10) para un área total infractora de 26.8 m<sup>2</sup>, área y frente mínimo para un frente institucional 2 debe ser de 20m y actualmente tiene 13.30 m aproximadamente (No se ajusta). Para un total de área infractora en este predio de 141.79 m<sup>2</sup> que está incumpliendo con las normas vigentes (POT).



## REGISTRO FOTOGRÁFICO



*Katya I. Banquez A*

ING. KATYA BANQUEZ AGRESOT  
MP:13202205620BLV

*Mariam Contreras Sir*

ARQ. MARIAM CONTRERAS

Vo Bo.Luz Mercedes Simarra Navarro  
Director Administrativo De Control Urbano



AMC-OFI-0026567-2022

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 4 de marzo de 2022  
Oficio **AMC-OFI-0026567-2022**

Señor

**BIENVENIDO ALFREDO RODRIGUEZ ARANGO**

Técnico en Construcción y Administración de Obras Civiles  
Contratista de la Dirección de Control Urbano  
Ciudad

**Querellante:** RONALD LLAMAS BUSTOS – Curador Urbano (E) No. 1

**Querellado:** CORPORACIÓN REPRESENTATIVA DE LA IGLESIA  
EVANGELICAS HERMANOS EN CRISTO

**Código de Registro:** EXT-AMC-17-0004448 de 23 de enero de 2017

**Radicado Interno:** 0026-2017

**ASUNTO: VISITA TÉCNICA PRELIMINAR POR PRESUNTA INFRACCIÓN  
URBANÍSTICA.**

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, ordeno comisionarlo como apoyo a los servidores públicos de carrera en la práctica de una VISITA TÉCNICA PRELIMINAR en el predio ubicado en el Barrio Pie de la Popa, Calle 29D No. 22-97, con el fin de ampliar y actualizar el informe técnico AMC-OFI-0120053-2019 de 23 de septiembre de 2019, ordenado mediante acto de inicio de averiguación preliminar AMC-OFI-0007650-2017 de 7 de febrero de 2017.

En consecuencia de lo anterior,

**ORDÉNESE:**

**PRIMERO:** Identificar la(s) posible(s) infracción(es) urbanísticas que conforme a los hechos relacionados en la queja vienen presentándose en 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 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 Pie de la Popa, Calle 29D No. 22-97
- 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.

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.



- 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,**

**CAMILO BLANCO**  
Director de Control Urbano  
Secretaría de Planeación Distrital  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó: Grace Varela Soto - Asesora Externa DCO *SGV/S*

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



AMC-OFI-0026567-2022

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 4 de marzo de 2022  
Oficio **AMC-OFI-0026567-2022**

Señor

**BIENVENIDO ALFREDO RODRIGUEZ ARANGO**  
Técnico en Construcción y Administración de Obras Civiles  
Contratista de la Dirección de Control Urbano  
Ciudad

**Querellante:** RONALD LLAMAS BUSTOS – Curador Urbano (E) No. 1

**Querellado:** CORPORACIÓN REPRESENTATIVA DE LA IGLESIA  
EVANGELICAS HERMANOS EN CRISTO

**Código de Registro:** EXT-AMC-17-0004448 de 23 de enero de 2017

**Radicado Interno:** 0026-2017

**ASUNTO: VISITA TÉCNICA PRELIMINAR POR PRESUNTA INFRACCIÓN URBANÍSTICA.**

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, ordeno comisionarlo como apoyo a los servidores públicos de carrera en la práctica de una VISITA TÉCNICA PRELIMINAR en el predio ubicado en el Barrio Pie de la Popa, Calle 29D No. 22-97, con el fin de ampliar y actualizar el informe técnico AMC-OFI-0120053-2019 de 23 de septiembre de 2019, ordenado mediante acto de inicio de averiguación preliminar AMC-OFI-0007650-2017 de 7 de febrero de 2017.

En consecuencia de lo anterior,

**ORDÉNESE:**

**PRIMERO:** Identificar la(s) posible(s) infracción(es) urbanísticas que conforme a los hechos relacionados en la queja vienen presentándose en 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 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 Pie de la Popa, Calle 29D No. 22-97
- 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.

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.



- 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,

  
**CAMILO BLANCO**  
Director de Control Urbano  
Secretaría de Planeación Distrital  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó: Grace Varela Soto - Asesora Externa DCO 



Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 12 de octubre de 2022

Oficio AMC-OFI-0143772-2022

| INFORME TÉCNICO<br>DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO |   |   |
|--|---|---|
| <b>ASUNTO:</b>                                 | Informe de visita técnica VISITA TÉCNICA PRELIMINAR Con el fin de ampliar y actualizar el informe técnico AMC-OFI-0120053-2019 DE 23 SEPTIEMBRE 2019. |   |
| <b>RADICADOS:</b>                              | EXT-AMC-17-0004448<br>Radicado Interno: 0026-2017 ✓<br>AMC-OFI-0026567-2022   | <b>FECHA VISITA:</b><br>25 agosto 2022. |
| <b>DIRECCIÓN:</b>                              | Barrio Pie de la Popa, calle 29D No. 22-97.   |   |
| <b>SOLICITANTE:</b>                            | Dirección de Control Urbano   |   |

MOTIVO DE LA VISITA

Atender petición en la que se informa a la Dirección de Control Urbano -DCU- mediante radicado **EXT-AMC-17-0004448 de 23 enero 2017**, de solicitud allegada por parte de un particular, "POR POSIBLE INFRACCIÓN URBANÍSTICA".

Por medio del oficio **AMC-OFI-0026567-2022** del 4 de marzo de 2022, fue asignado el Ingeniero Civil Hernando E. de J. Salazar Ballesteras y el Técnico Rubén Díaz Acevedo, para realizar visita técnica al inmueble citado en la solicitud por querella, de conformidad con lo establecido en el Decreto 0977 de 2001 -Plan de Ordenamiento Territorial- y demás normas concordantes y complementarias.

Ahora bien, en el oficio AMC-OFI-0026567-2022 del 4 de marzo de 2022, se requiere pronunciamiento específico sobre:

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

- *Identidad del propietario del predio contiguo al ubicado en el Barrio Pie de la Popa, Calle 29D No. 22-97.*
- *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 contiguo 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 contiguo.*
- *Ánalysis urbanístico de la construcción objeto del presente asunto, con el fin de establecer su cumplimiento de la normativa vigente y con especial énfasis en la fecha de terminación de la obra y cumplimiento del uso del suelo.*

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



- Al momento de la visita 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 contiguo, 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.

## ALCANCE

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

## LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

De acuerdo a la información contenida en la solicitud, a la visita realizada y posterior consulta en el aplicativo web MIDAS (Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias), el predio donde se presume la infracción urbanística se identifica con la Referencia Catastral No. 01-02-0049-0041-000 y se ubica en el Barrio Pie de la Popa, Calle 29D No. 22-97 de esta ciudad.

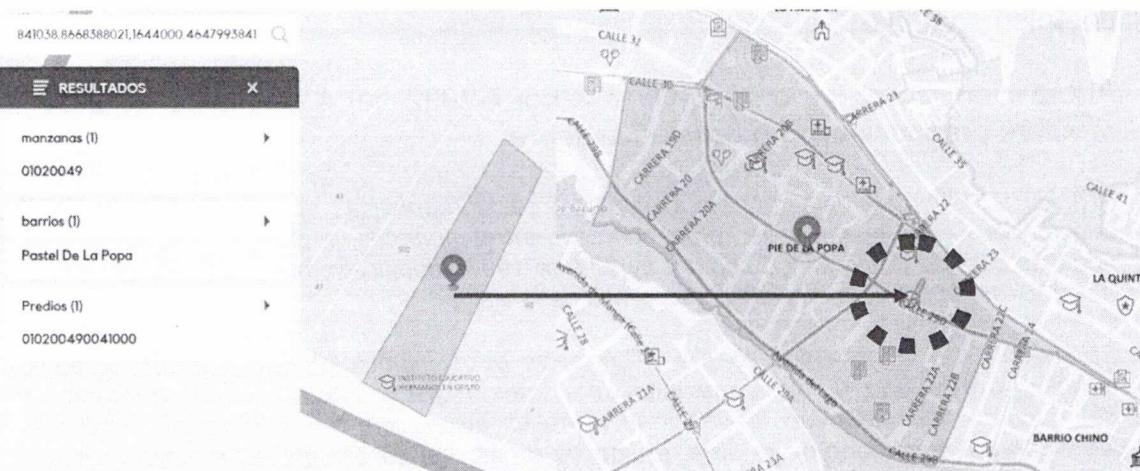


Figura 1. Localización del predio en El Barrio Pie de la Popa, Calle 29D No. 22-97.

Fuente: Midas Cartagena, 2022

Información catastral del predio querellado según herramienta Midas Cartagena:

- Referencia catastral: 01-02-0049-0041-000
- Barrio: Pie de la Popa, Calle 29D No. 22-97
- Área Terreno: 815,00 m<sup>2</sup>
- Clasificación de suelo: suelo urbano
- Uso de suelo: Residencial Tipo D
- Tratamiento urbanístico: Mejoramiento Integral Parcial.

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



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

| A. IDENTIFICACION DEL PREDIO                  |  | C. CLASIFICACION Y TARIFA ACTUAL    |   |
|---|--|-------------------------------------|---|
| 1. Referencia Catastral : 010200490041000     | 2. Matricula Inmobiliaria : 060-15307            | 4. Dirección: C 29 D 22 97          | 5. Valor Catastral vigente (Base Gravable): 564,116,000 |
| 6. Área del terreno: 815                      | 7. Área Construida: 229                          | 8. Destino: 03                      | 9. Estrato: 10 Tarifa: 9.5x Mil                         |
| B. INFORMACION SOBRE EL AREA DEL PREDIO       |  | D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE |   |
| 11. Propietario CORPORACION REPRESENTATIVA DE | 12. Documento Identificación: undefined:90480519 | 13. Dirección de Notificación:      | 14. Municipio: 15. Departamento:                        |

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

## METODOLOGÍA

Durante el desarrollo de la visita técnica y para dar cumplimiento a su alcance y al del presente informe, se realizó un registro fotográfico, se estableció la localización geográfica del sitio y se tomaron datos y medidas en donde fue posible, con el propósito de verificar la información suministrada por la Contraloría distrital del Distrito de Cartagena de Indias como parte del proceso. Por último, se estableció un comparativo entre lo evidenciado en campo y lo definido en el POT y normatividad concordante para el área objeto de visita.

## MARCO NORMATIVO APLICABLE

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

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

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

Cuadro 1. Cuadros de Reglamentación No.1 usos del suelo.

Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial (POT) o 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.



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

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

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

*En todo caso, los planes de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrolleen y complementen se podrán definir las zonas del municipio o distrito en las cuales los actos de reconocimiento deban cumplir, además de las condiciones señaladas en el inciso anterior, con las normas urbanísticas que para cada caso se determine en el respectivo plan.*

*En los actos de reconocimiento se establecerá, si es del caso, las obligaciones para la adecuación o reforzamiento estructural de la edificación a las normas de sismo resistencia que les sean aplicables en los términos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente - NSR-10, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.*

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

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

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

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



Dirección debió realizar la visita de inspección al inmueble objeto de la solicitud y enviar al curador urbano el informe respectivo.

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

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

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

- 1) *Ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las demás normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los términos previsto en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, normas que lo complementan, modifiquen o sustituyan.*

*La inspección y seguimiento de los proyectos se realizará mediante inspecciones periódicas durante y después de la ejecución de las obras, de lo que se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de obra. Dichas actas de visita harán las veces de informe técnico en los procesos relacionados con la violación de las licencias y se anexarán al certificado de ocupación cuando fuere del caso.*

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

#### DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA VISITA Y ANÁLISIS DE INFORMACIÓN

Se realizó visita de inspección ocular al predio objeto de la solicitud, el día 25 de agosto del año 2022, a las 9:00 am, por parte del Ingeniero Hernando E. de J. Salazar Ballesteras y el Técnico Rubén Díaz Acevedo de la Dirección de Control Urbano -DCU-.

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

Al momento de la visita, la cual fue atendida inicialmente por la Señora Yurani Martínez – Coordinadora de la corporación representativa de la iglesia evangélica hermanos en Cristo con cédula de ciudadanía No. 1047438398 de Cartagena, se le solicitó la siguiente información:

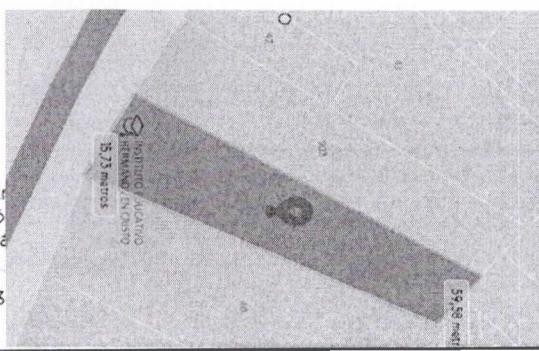
- Número de teléfono fijo o celular: 3167007937
- Correo electrónico: [inshermanosencristo@gmail.com](mailto:inshermanosencristo@gmail.com)
- Identificación catastral y registral: 01-02-0049-0041-000. (según MIDAS).
- Licencia de Construcción expedida por la autoridad competente:  
Res. 0099 21 feb 2017.

En la visita de inspección y acorde a las medidas tomadas en campo, se pudo constatar que el predio ubicado en el Barrio La Central, Transversal 57 No. 21<sup>a</sup>-17; presenta las siguientes dimensiones en sus linderos y construcción:

Frente = 15,73 m.

Fondo = 15,73 m.

Lindero izquierdo = 59,58 m.





Lindero derecho = 59,58 m.  
Retiro de Antejardín = 5,00 m.  
Retiro Posterior = 10,00 m.

Figura 4. Estado del Predio. Fuente: DCU, 2022.

Consultadas las herramientas informáticas Google Earth y Google Maps, estas reflejan que, para el año 2012, el predio en mención constaba de un (1) piso, tal como se muestra en la Figura 5. Con base en lo anterior, lo evidenciado en el sitio y la información contenida en el expediente del proceso, se infiere que las obras que se hicieron fueron internas al predio, sin afectación de la fachada y tiene licencia de reconocimiento mediante Resolución 0099 de 21 de febrero de 2017.



Figura 5. Estado del Predio – diciembre de 2012. Fuente: Dirección de Control Urbano –DCU-, 2022.

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



Figura 6. Estado del Predio – agosto de 2022. 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.



La Resolución 0099 de 21 febrero 2017 se reconoce la existencia de la edificación, así:

Página 4 de 4

RESOLUCIÓN  
Nº 0099 / 21 FEB. 2017  
POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN  
USO: INSTITUCIONAL 2-EDUCATIVO  
TITULAR: IGLESIA CENTRAL HERMANOS EN CRISTO PARA LAS NACIONES

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 el interesado aporto copia de los documentos de pago del impuesto de delineación a la construcción al Distrito de Cartagena y el valor de la Estampilla Procurada al Instituto de Patrimonio y Cultura, liquidados de conformidad a lo dispuesto en los Acuerdos 041 de 2006 y 023 de Diciembre 2002, respectivamente.

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

RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** Declarar la existencia de la edificación adecuada hace 10 años para el uso institucional 2-educativo, en el lote ubicado en la calle 29D N° 22-97 del Barrio Pie de la Popa de esta ciudad, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-15307 y referencia catastral 01-02-0049-0041-000, de propiedad de la entidad religiosa IGLESIA CENTRAL HERMANOS EN CRISTO PARA LAS NACIONES, con personería jurídica reconocida por el Ministerio del Interior, mediante la Resolución N° 1310 del 14 de Agosto de 2013.

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

**ARTICULO SEGUNDO:** Como consecuencia de la declaración de existencia de la edificación ubicada en la dirección antes anotada, se aprueba el plano de levantamiento arquitectónico, que se anexa a esta Resolución, y se describe así:

PRIMER PISO. ....376.50 M2  
AREA ADMINISTRATIVA, SALON MULTIPLE, ALMACEN, SISTEMAS, CAFETERIA, UNA BATERIA DE BAÑOS Y TRES AULAS  
ADEMAS CUENTA CON PATIOS DESCUBERTOS

SEGUNDO PISO .....111.29 M2  
TRES AULAS.

Área total construida = 487.79 M2

Área libre primer piso = 501 M2

Área de lote = 877.50 M2

Número de pisos = 2

Altura = 7.58 metros

Aislamiento lateral = 1.5 metros

Aislamiento posterior = 8.52 metros

Índice de ocupación = 42.98% del 80% previsto en el P.O.T

Índice de construcción = 55.58% del 120% previsto en el P.O.T

Mediante este acto administrativo no se autoriza, ningún tipo de obras en la edificación de uso institucional 2-educativo.

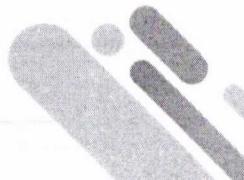
**ARTICULO TERCERO:** Contra esta Resolución proceden los Recursos de Reposición y apelación dentro de los Diez (10) días siguientes a su notificación, el de apelación se interpondrá para ante la Secretaría de Planeación Distrital(Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y 2.2.6.1.2.3.9. del Decreto 1077 de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

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

  
RONALD LLAMAS BUSTOS  
Curaduría Urbana N° 1 del Distrito  
Cartagena de Indias (Provisional)

Figura 7. Resolución 0099 de 21 febrero 2017. Fuente: curaduría urbana No.1 de cartagena.

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





## CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Con el fin de dar respuesta al oficio AMC-OFI-0026567-2022 del 4 de marzo de 2022, y con base en la visita de inspección realizada al sitio, el análisis de la información del expediente con radicado interno No. 0026-2017, y de la información recopilada, se concluye lo siguiente:

- Precisada plenamente la ubicación geográfica del inmueble en el Sistema de Información Geográfica- SIG- de la Secretaría de Planeación Distrital, el predio objeto de visita se identifica con Referencia Catastral No. 01-02-0049-0041-000 y la matrícula inmobiliaria 060-15307. Con relación a la dirección del predio y según la información arrojada por el aplicativo web MIDAS (Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias) y la información registral evaluada corresponde al Barrio Pie de la Popa, Calle 29D No. 22-97.
- Es un predio urbano, de acuerdo con su información registral y lo dispuesto en la cartografía y cuadros de Reglamentación del POT del Distrito de Cartagena.

Ahora bien, en el oficio AMC-OFI-0026567-2022 del 4 de marzo de 2022, se requiere pronunciamiento específico sobre los interrogantes que se relacionan continuación:

*PRIMERO: Identificar la(s) posible(s) infracción(es) urbanísticas que conforme a los hechos relacionados en la queja vienen presentándose en 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 contigua a su predio, así como, entre otros aspectos como identificar 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 contiguo al ubicado en el Barrio Pie de la Popa, Calle 29D No. 22-97 y objeto de querella.
- 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 contiguo 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 contiguo.
- 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 contiguo, 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 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 caso de existir contradicción entre lo construido y la normatividad vigente para el momento de ocurrencia de los hechos, indicar detalladamente la situación y en que consiste, si se viola o no la normatividad y en qué aspecto ocurre violación de la norma si a ello hubiere lugar.
- Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo dispuesto en el presente oficio junto a la respectiva acta de visita.

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

**PRIMERO: Identificar la(s) posible(s) infracción(es) urbanísticas que conforme a los hechos relacionados en la queja vienen presentándose en 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.**

Al momento de la visita no se identificaron posible(s) infracción(es) urbanísticas conforme a los hechos relacionados en la queja, ni ninguno de los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contenidos en las precitadas leyes.

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

**Identificar la ubicación exacta:**

La información registral evaluada corresponde al Barrio Pie de la Popa, Calle 29D No. 22-97.

**Identificar nombre(s) de propietario(s) y/o del(es) presunto(s) infractor(es):**

La persona que atendió la diligencia, Yurani Martínez – Coordinadora de la corporación representativa de la iglesia evangélica hermanos en Cristo con cedula de ciudadanía No. 1047438398 de Cartagena.

**Registros fotográficos:**

Ver anexos.

**Linderos y medidas del inmueble:**

Frente = 15,55 m. colinda con la calle 29d.

Fondo = 10,79 m. colinda con los predios M.I. 1020540005427 Y 060-92822.

Lindero izquierdo = 61,67,82 m. colinda con el predio M.I 060-3615.

Lindero derecho = 59,67 m. Colinda con el predio M.I. 060-73004.

Retiro de Antejardín = 4,64 m.

Retiro Posterior = 30,75 m.

**Medidas de lo construido:**

La construcción de las aulas ocupa 87,75 m<sup>2</sup> de área primer piso.

**Identificación catastral:**

01-02-0049-0041-000

**Identificación registral:**

Cuenta con matrícula inmobiliaria No. 060-15307.

**Identidad del encargado de la obra:**

FERNANDO GAVIRIA.

**Tipo de obras que se adelantan:**

Al momento de la visita no se estaban ejecutando obras.



**Fecha probable de inicio:**

Julio del 2007.

**Fecha probable de culminación:**

Enero de 2008.

**Último acto constructivo:**

Sin información.

**Estado en que se encuentran las obras:**

En la actualidad este consta de una construcción de Dos (2) pisos con 6 aulas, cafetería adecuación de salón múltiple y con la fachada Terminada.

**Licencia de construcción:**

La construcción cuenta con resolución de reconocimiento No. 0099 de 21 de febrero de 2017 para ejecutar las obras.

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

El lote se ubica en el Barrio Pie de la Popa, Calle 29D No. 22-97.

**Identidad del propietario de la construcción ubicada en el Barrio Pie de la Popa, Calle 29D No. 22-97.**

EBERTO JOSE CABEZA LOPEZ, identificado con la cedula de ciudadanía N°9.072.192, como representante legal de la entidad religiosa IGLESIA CENTRAL HERMANOS EN CRISTO PARA LAS NACIONES.

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

La persona que atendió la visita informa que el inmueble funciona una corporación representativa de la iglesia evangélica hermanos en Cristo.

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

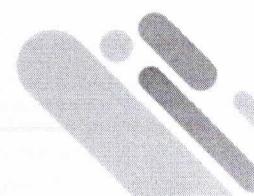
En la actualidad este consta de una construcción de un (1) piso en la parte frontal donde se adecuo área administrativa, salón múltiple, almacén, sistemas. En la parte posterior se ubica la cafetería, una batería de baños además cuenta con patios descubiertos. Existe en el patio una construcción de dos (2) pisos con tres aulas en el primer piso y tres aulas en el segundo piso.

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

Está contenido en el expediente 026 – 2017.

**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.**

El predio y obras realizadas cuentan con licencia de reconocimiento aprobada mediante Resolución 0099 de 21 de febrero de 2017. Al momento de la visita no se identificaron posible(s) infracción(es) urbanísticas conforme a los hechos relacionados en la queja, ni ninguno de los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contenidos en la normatividad vigente y lo señalado en el Decreto 0977 de 2001 o Plan de Ordenamiento Territorial de Cartagena.





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

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

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

Esta se encuentra consignada en el expediente contentivo del proceso.

**Si no se tiene conocimiento de la(s) persona(s) que presuntamente infringió la normatividad urbanística, detallar esta situación en el acta de visita y en el respectivo informe técnico.**

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

**En caso de existir contradicción entre lo construido y la normatividad vigente para el momento de ocurrencia de los hechos, indicar detalladamente la situación y en que consiste, si se viola o no la normatividad y en qué aspecto ocurre violación de la norma si a ello hubiere lugar.**

Al momento de la visita no se identificaron posible(s) infracción(es) urbanísticas conforme a los hechos relacionados en la queja, ni ninguno de los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contenidos en la normatividad vigente y lo señalado en el Decreto 0977 de 2001 o Plan de Ordenamiento Territorial de Cartagena. El predio y obras realizadas cuentan con licencia de reconocimiento aprobada mediante Resolución 0099 de 21 de febrero de 2017

**Además de contar con licencia de construcción la obra cumple con:**

Cumple con lo señalado en los cuadros de reglamentación No.1, del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) o Decreto 0977 de 2001 del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, como se detalla en el cuadro No.1 del presente informe, en el que se presenta el análisis urbanístico realizado.

En los anteriores términos se expide el concepto requerido.

Elaboró,

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

Revisó: Ing. Robert Luna. Profesional Universitario DCU 

  
**RUBÉN D. DÍAZ ACEVEDO**  
Técnico - Asesor Externo  
Dirección de Control Urbano -

**Alcaldía Mayor de Cartagena de**



## ANEXO 1. ACTA DE VISITA E INSPECCIÓN OCULAR

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS  
ACTA DE VISITA  
LOCALIDAD 7

En Cartagena de Indias D.T y C. a los 25 días del mes de AGOSTO de 2022, siendo las 8:20, la Dirección de Control Urbano a través del Técnico(a) asignado, el (la) señor (a) Bienvenido Reñique realiza visita técnica para atender solicitud.

Radicado No. AMC OFI - 0026567 Fecha 4 DE AGOSTO 2022  
Dirección del Predio: 9 DE LA POPA CALLE 29D 10-22-97  
Propietario: EBERTO JOSE CABEZA LOPEZ ROBLES Legal  
Predio con Referencia Catastral No. 01-02-0049-0041-000  
La visita es atendida por el (la) señor (a) JUANITA MARTINEZ CORRIENDORA

En el sitio se observó lo siguiente: UNA EDIFICACION DE UNA PLANTA POR EL FRONTE DEL PREDIO Y 2 PISO EN LA PARTE POSTERIOR CON PLAZOS CON LO APROBADO MEDIANTE RESOLUCION NO 0099 DEL 21 DE FEB. 2017 QUE CONSTA PRIMER PISO AREA ADJUICADA, SALON MULTIPLE ALQUILER, SISTEMA CAFETERIA Y UNA BATERIA DE BANO Y 3 AULAS Y PATIO DESCUBIERTO Y 2DO PISO CONSTA DE 3 AULAS

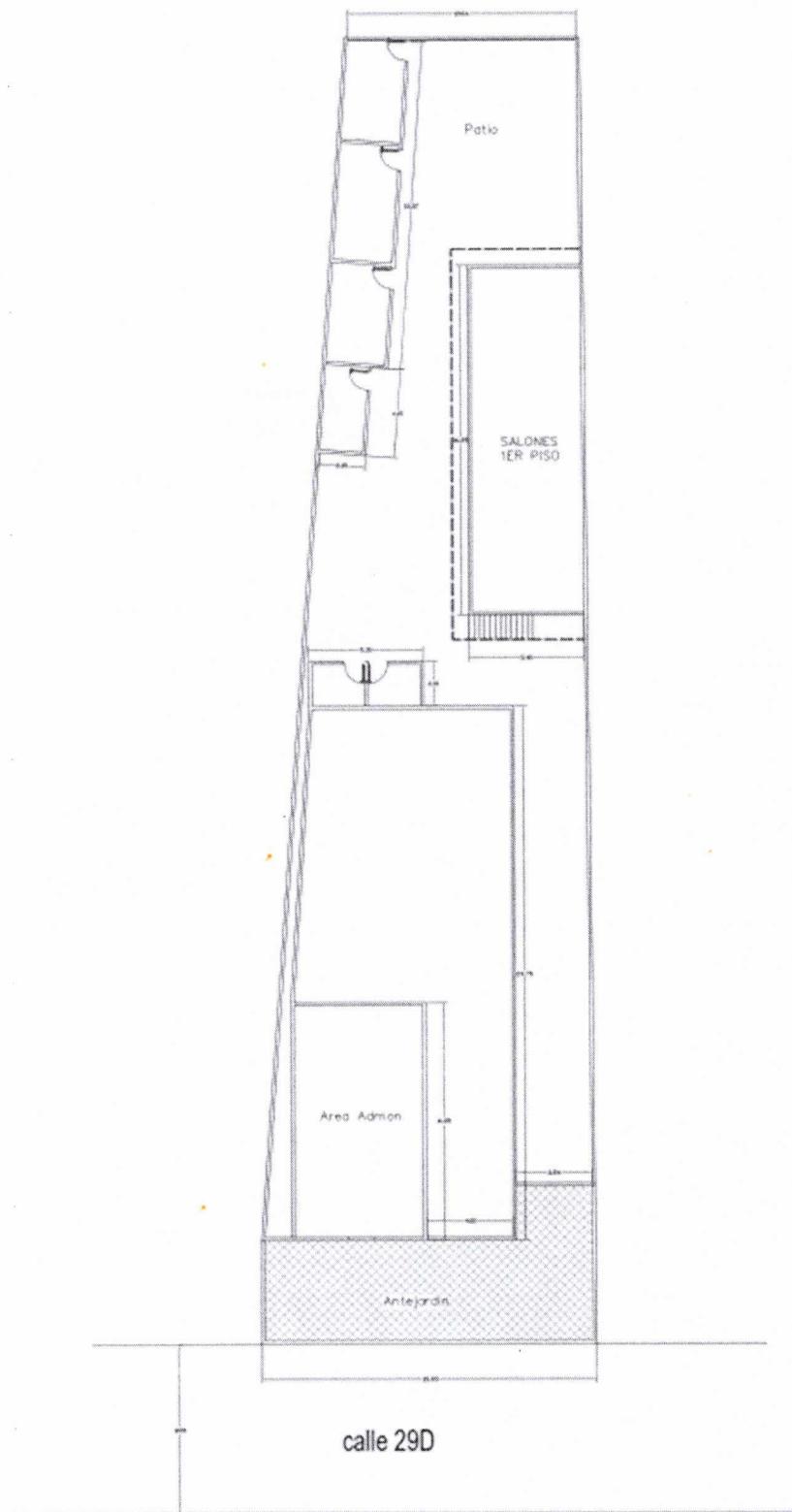
Presentó Licencia: SI  NO  N° de Licencia 0099 Modalidad: RECONOCIMIENTO  
Profesional Responsable: Fernando Gaviria  
Tiene radicación de Licencia SI  NO  fecha de radicación de la Licencia \_\_\_\_\_  
N° de Radicación de Licencia \_\_\_\_\_  
N° de Curaduría 1 Modalidad RECONOCIMIENTO  
Plan de Manejo Ambiental SI  NO  CORREO INSHERRMANOENCOSTO@GMAIL.COM  
Plan de Manejo de Tránsito SI  NO  TEL: 3167007937

Bienvenido Reñique  
Firma Técnico asignado  
Herrera Soto B

X Chavez  
Firma de quien atiende la diligencia  
CC: 1047438318

## ANEXO 2. ESQUEMA EN PLANTA DE LO EVIDENCIADO EN EL SITIO

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



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.

