

279.  
Dr. Maria Elena Bernal  
41  
Cartagena de Indias D. T. y C.,  
Enero 04 de 2.017

Doctor

**OLIMPO VERGARA VERGARA**

Director del Departamento De Control Urbano

Edificio Inteligente

Chambacú

Cartagena

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

Código de registro: EXT-AMC-17-0004819

Fecha y Hora de registro: 24-ene-2017 10:58:41

Funcionario que registro: Zabaleta, Jesus David

Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano

Funcionario Responsable: Sarmiento Morales, Betty

Cantidad de anexos: 16

Contraseña para consulta web: B2D69D23

www.cartagena.gov.co

C.U.Nº 0001-P-04-01-2017

Radicación: 13001116-0627 de diciembre 20 de 2016 -  
RECONOCIMIENTO

Distinguido Doctor:

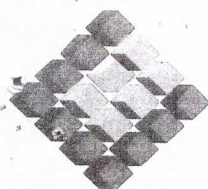
Por medio del presente informamos a usted, que las señoras **ELSY JOSEFINA DE LA ROSA GONZALEZ** y **ODALIS DE LA ROSA GONZALEZ**, han solicitado ante esta Curaduría Urbana declarar la existencia de una edificación desarrollada sin la previa licencia, en el inmueble ubicado en la carrera 76D Nro.04-03 lote 85 del barrio El Educador. Los titulares bajo gravedad de juramento, declaran que la edificación a reconocer, se ha concluido arquitectónicamente hace seis (6) 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 Nº 1 del Distrito de  
Cartagena de Indias (Provisional)

Betty  
25-01-17.



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

**SOLICITUD LICENCIA PARA RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCION**

Propietario (a) Elsy Josefina De la Rosa Gonzalez

Fecha: 20-12-2016

Dirección del predio El Educador KRA 76B-3B-03 Lote 65

Objeto de la solicitud: \_\_\_\_\_

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

- ☒ Llenar Formato de Tramitación de Proyectos.
- ☒ Copia del Certificado de Tradición y Libertad del o los Inmueble (s): Su expedición no debe ser anterior en más de 1 mes a la fecha de solicitud de la licencia.
- ☐ Si el solicitante de la Licencia es Persona Jurídica, deberá acreditar el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Sociedad.
- ☒ Copia del Recibo de Pago del Impuesto Predial del último año del o los Inmueble (s).
- ☒ Plano de localización e Identificación de o los Predio(s) debidamente acotados. (Carta Catastral Urbana Agustín Codazzi)
- ☒ La dirección y el nombre de los vecinos colindantes del predio o predios objeto de la solicitud.
- ☐ Cuando se trate de Licencias que autoricen reconocer: Ampliaciones, Adecuaciones, Modificaciones, Cerramientos, Reparaciones o Demoliciones de inmuebles sometidos al régimen de Propiedad Horizontal, el solicitante deberá acompañar además de los documentos anteriores, copia autorizada del Acta de Asamblea General de Copropietarios que permita la autorización de las obras hechas.
- ☒ Copia de un peritaje que sirva para determinar la estabilidad de la Construcción debidamente firmada o rotulado con un sello seco por un ingeniero civil matriculado facultado para ese fin, quién se hará responsable de los diseños y de la información contenido en ellos. El peritaje deberá dictarse siguiendo los lineamientos contenidos en las normas de construcción Sismo-resistente, especialmente las contenidas en el capítulo A., 10 del Decreto 926 del 19 de Marzo de 2010 (Edificaciones construidas antes de la vigencia de la presente versión del reglamento).
- ☒ Copia de la matrícula profesional o del instrumento que haga sus veces del ingeniero estructural, demostrando un ejercicio profesional mayor de cinco (5) años. (Artículo 15 del Decreto 1052 de 1998, parágrafo transitorio).
- ☒ Tres (3) copias del levantamiento arquitectónico de la construcción (plantas, cortes y fachadas) debidamente firmados por un Arquitecto.
- ☒ Otros requisitos: **Aportar fotografía a color de la fallada 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 20 Dic. Año 2016

No. De Radicación

130 01 116 0624

Teléfono ó Fax \_\_\_\_\_





# Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial

República de Colombia

Resolución 1002 de 25 de mayo de 2010

35

<b>FORMULARIO ÚNICO NACIONAL</b> USO EXCLUSIVO CURADORES URBANOS - OFICINA DE PLANEACIÓN O LA QUE HAGA SUS VECES	0. DATOS GENERALES		<b>PAGINA 1</b>
	0.2	No. DE RADICACIÓN	
	0.3	Departamento - Municipio - Fecha	

Lee 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 checked="" 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 checked="" 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) SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		4. MODIFICACIÓN <input type="checkbox"/>	8. RECONSTRUCCION <input type="checkbox"/>	1.5. OBJETO DEL TRAMITE INICIAL <input type="checkbox"/> PRORROGA <input type="checkbox"/> MODIFICACIÓN <input type="checkbox"/> REVALIDACIÓN <input type="checkbox"/>
		5. RESTAURACIÓN <input type="checkbox"/>	9. CERRAMIENTO <input type="checkbox"/>	

Usos  
Vivienda ☐ Comercio o servicios ☐ Institucional ☐ Industrial ☐

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

a. DIRECCIÓN O NOMENCLATURA ACTUAL EL EDUCADOR KRA. 76D-04-03 LOTE 85		ANTERIOR (ES) EL EDUCADOR KRA. 76B-3B-03 LOTE 85	
b. N° MATRÍCULA INMOBILIARIA 060-100355		c. IDENTIFICACIÓN CATASTRAL N° 01-070424-0004-000	
d. ESTRATO <input checked="" type="checkbox"/> 2	e. BARRIO EL EDUCADOR	f. URBANIZACIÓN o VEREDA	
g. PLANIMETRÍA DEL LOTE PLANO DEL LOTE <input checked="" type="checkbox"/>	PLANO TOPOGRÁFICO <input type="checkbox"/> OTRO <input type="checkbox"/>	NUMERO LOCALIDAD 1 DEL EDUCADOR	MZ N° 85
h. URBANIZADO <input type="checkbox"/>	i. NO URBANIZADO <input type="checkbox"/>	NUMERO	MZ N° Lote N°

## 3. INFORMACIÓN VECINOS COLINDANTES

NOMBRE FREDY DE LA ROSA GONZALEZ	NOMBRE GILBERTO TABORDA REVOLLEDO
DIRECCIÓN PREDIO EL EDUCADOR KRA. 76C-4-16	DIRECCIÓN PREDIO EL EDUCADOR KRA 76D-4A-11
DIRECCIÓN CORRESPONDENCIA	DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA
NOMBRE EMIO R. GONZALEZ LOZANO	NOMBRE
DIRECCIÓN PREDIO EL EDUCADOR KRA. 76D 4A-23	DIRECCIÓN PREDIO
DIRECCIÓN CORRESPONDENCIA	DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA

## 4. LINDEROS DIMENSIONES Y AREAS

LINDEROS	Longitud	M2	Colinda con:
Norte	10.50		KRA. 76D DE POR MEDIO y CON EL LOTE 103
Sur	10.50		CON EL LOTE N° 86
Oriente	22.50		CON EL LOTE N° 104



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

TITULAR (ES) DE LA LICENCIA	C.C. O NIT	FIRMA (S)
* ELSY DE LA ROSA GONZALEZ	33-156.200	<i>[Firma]</i>
* Odalys DE LA ROSA GONZALEZ	45-443831-4	<i>[Firma]</i>
URBANIZADOR O CONTRATISTA	FIRMAS	N° MATRÍCULA PROFESIONAL
ARQUITECTO PROYECTISTA	FIRMAS	N° MATRÍCULA PROFESIONAL
* Odalys D. P. T. O. R.	<i>[Firma]</i>	A08022005
INGENIERO CIVIL, CALCULISTA O ESTRUCTURAL (Experiencia mínima 5 años o especialización)	FIRMAS	N° MATRÍCULA PROFESIONAL
* ANNA TOLEDO Q.	<i>[Firma]</i>	0520225873 ANT
INGENIERO CIVIL O GEOTECNISTA (Experiencia mínima 5 años o especialización)	FIRMAS	N° MATRÍCULA PROFESIONAL
* RICARDO TOLEDO Q.	<i>[Firma]</i>	0520225873 ANT
DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (Experiencia mínima 3 años)	FIRMAS	N° MATRÍCULA PROFESIONAL
OTROS PROFESIONALES ESPECIALISTAS	FIRMAS	N° MATRÍCULA PROFESIONAL
NOMBRE RESPONSABLE DE LA SOLICITUD	TELÉFONO (S)	
Odalys De La Rosa Gonzalez	3126445451	
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

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

#### 5.1 DOCUMENTOS ADICIONALES LICENCIA DE URBANIZACIÓN

#### 5.2 DOCUMENTOS ADICIONALES LICENCIA DE PARCELACION

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

#### 5.3 DOCUMENTOS ADICIONALES LICENCIA DE SUBDIVISIÓN

#### 5.4 DOCUMENTOS RECONOCIMIENTO EDIFICACIONES

<input type="checkbox"/> A. Plano del levantamiento topográfico el antes y después de la subdivisión para subdivisión rural y urbana.	<input type="checkbox"/> A. Plano de levantamiento arquitectónico de la construcción existente.
<input type="checkbox"/> B. Plano de loteo aprobado o plano topográfico aprobado que haya incorporado urbanísticamente el predio, para la modalidad de loteo.	<input type="checkbox"/> B. Copia del peritaje técnico para determinar la estabilidad de construcción y propuesta para las intervenciones y obras a realizar (firmado por profesional idóneo).
<input type="checkbox"/> C. Plano que señale los predios resultantes de la división propuesta, debidamente amojonado y alindado para la modalidad de loteo.	<input type="checkbox"/> C. Declaración de la antigüedad de la construcción, que se entiende bajo la gravedad de juramento. <b>6 AÑOS</b>

#### 5.5 DOCUMENTOS ADICIONALES LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

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





**Certificado de Tradición en Línea  
Original**

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos - Agilizador

**DATOS DEL PAGO**

Recibo No: 2016120071292

Referencia/CUS: 16122043123186393

Fecha: 20 de Diciembre de 2016 a las 10:17:48

Valor: \$14,800

CIRCULO EMISOR: 060

KIOSKO: 31110

Certificado Comprado por: \_\_\_\_\_ Documento: CC\_ NIT\_ : \_\_\_\_\_

Los certificados se expiden de acuerdo a los datos suministrados

**CERTIFICADO GENERADO**

PIN 16122043123186393

MATRICULA: 100355

CARTAGENA-060

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

Puede descargar la Circular del Super Intendente de Notariado y Registro con la validez de este documento en [www.certificadoenlinea.com](http://www.certificadoenlinea.com) en el menú "Descargar Circular"



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

**Certificado generado con el Pin No: 16122043123186393**

**Nro Matrícula: 060-100355**

Página 1

Impreso el 20 de Diciembre de 2016 a las 10:17:27 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

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

FECHA APERTURA: 07-06-1989 RADICACIÓN: 6437 CON: ESCRITURA DE: 29-03-1989

CODIGO CATASTRAL: 13001010704240004000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

ESC. # 728 DEL 29-03-89 DE LA NOT. 2A. DE CARTAGENA.-

**COMPLEMENTACION:**

LUIS ERNESTO VASQUEZ PAJARO, ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A PEDRO SAUL ROMERO BELLO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 728 DE 29-03-89 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 26-06-89 EN EL FOLIO # 060-0026098.- PEDRO SAUL ROMERO BELLO ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A JUAN MORALES POLO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1328 DE FECHA 26-06-75 DE LA NOTARIA 2A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 08-07-75 DILIGENCIA 649 FOLIO 163 DEL LIBRO 1. TOMO 3. SERIE A.- FOLIO 060-0026098.- JUAN MORALES POLO, ADQUIRIO POR COMPRA AL DEPARTAMENTO DE BOLIVAR, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 859 DE FECHA 15-05-72 DE LA NOTARIA 2A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL DIA 17-07-72, BAJO FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA # 060-0026080.-EL DEPARTAMENTO DE BOLIVAR, ADQUIRIO POR CESION GRATUITA QUE LE HIZO LA INTERNATIONAL PETROLEUM (COLOMBIA) LIMITED, SEGUN ESCRITURA # 652 DE FECHA 09-06-71 DE LA NOTARIA 2A. DE ESTE CIRCUITO, REGISTRO # 905 DE 25-06-71 A FOLIOS 376/78 DEL LIBRO 1. TOMO 2. PAR.- LA INTERNATIONAL PETROLEUM (COLOMBIA) LIMITED, ADQUIRIO POR COMPRA A LA COMPAIA DE MAMONAL S.A. SEGUN ESCRITURA # 1292 DE FECHA 31-12-69 DE LA NOTARIA 2A. DE ESTE CIRCUITO, REGISTRO # 2165 DE 31-12-69 A FOLIOS 251/53 DEL LIBRO 1. TOMO 2. PAR.- COMPAIA DE MAMONAL S.A. ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA QUE A TITULO DE APOORTE LE HIZO LA ANDIAN NATIONAL CORPORATION LIMITED, AL CONSTITUIRSE DICHA SOCIEDAD, SEGUN ESCRITURA # 3454 DE FECHA 28-12-59 DE LA NOTARIA 10A. DE BOGOTA, REGISTRO # 50 DE 16-01-60 A FOLIOS 470/75 DEL LIBRO 1. TOMO 1. PAR.- LA NADIAN NATIONAL CORPORATION LIMITED, ADQUIRIO ASI: POR COMPRA HECHA AL SEIOR JUSTINO ESPELETA, SEGUN ESCRITURA # 114 DE FECHA 16-05-22 DE LANOTARIA 1A. DE ESTE CTO. REGISTRO # 213 DE 11-05-22 A FOLIO 79 DEL LIBRO 1. TOMO 2. Y POR COMPRA AL MISMO SEIOR JUSTINO ESPELETA, SEGUN ESCRITURA # 327 DE FECHA 10-06-22 DE LA NOTARIA 1A. DE ESTE CIRCUITO REGISTRO # 573 DE 12-06-22 A FOLIOS 34/35 DEL LIBRO 1. TOMO 3.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

OTE # 85 ..... SECTOR CEBALLOS.-

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

060 - 26098

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-05-1989 Radicación: 6437**

Doc: ESCRITURA 728 DEL 29-03-1989 NOTARIA 2. DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 911 LOTE0

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

DE: VASQUEZ PAJARO ERNESTO

X

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-10-1991 Radicación: 13485**

Doc: ESCRITURA 3320 DEL 25-10-1991 NOTARIA 2. DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$50,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: VASQUEZ PAJARO LUIS ERNESTO





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

**Certificado generado con el Pin No: 16122043123186393**

**Nro Matrícula: 060-100355**

Página 2

Impreso el 20 de Diciembre de 2016 a las 10:17:27 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

**A: AMAYA DE MENDOZA ESTHER**

**X**

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-10-2008 Radicación: 2008-060-6-21906**

**Doc: ESCRITURA 2970 DEL 16-07-2007 NOTARIA TERCERA**

**VALOR ACTO: \$12,500,000**

**ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA**

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

**DE: AMAYA DE MENDOZA ESTHER**

**CC# 26979503**

**A: DE LA ROSA GONZALEZ ELSY JOSEFINA**

**CC# 33156200 X**

**A: DE LA ROSA GONZALEZ ODALIS**

**CC# 45443831 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*3\***

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

**Anotación Nro: 0**

**Nro corrección: 1**

**Radicación: 2010-060-3-296**

**Fecha: 14-11-2010**

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

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

**USUARIO: Realtech**

**TURNO: 2016-060-1-166069**

**FECHA: 20-12-2016**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

**El Registrador: MARIO ERNESTO VELASCO MOSQUERA**

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 33.156.200  
DE LA ROSA GONZALEZ

APELLIDOS  
ELSY JOSEFINA

NOMBRES

*Elsy Rosa Gonzalez*

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 01-SEP-1955  
CARTAGENA  
(BOLIVAR)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.68 O+ F  
ESTATURA G.S. RH SEXO

23-NOV-1976 CARTAGENA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION *Carlos Ariel Sanchez Torres*  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



R-0500150-00210392-F-0033156200-20100125

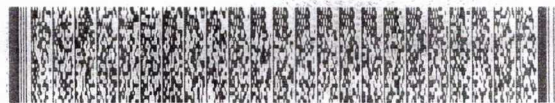
0020263141A 1

5020170949





REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-0500150-00384563-F-0045443831-20120627 0030306972A 2 6001854499

## A. IDENTIFICACION DEL PREDIO

1. Referencia Catastral	01-07-0424-0004-000	2. Matricula Inmobiliaria	060-100355
3. Direccion	K 76D 04 03 LO 85	4. Avaluo Catastral Vigente (Base Gravable)	110,106,000

## B. INFORMACION SOBRE EL AREA DEL PREDIO

## C. CLASIFICACION Y TARIFA ACTUAL

5. Area del Terreno (M2)	236	6. Area Cosntruida (M2)	166	7. Destino	01	8. Estrato	2	9. Tipo	01	10. Clase	000	11. Tarifa	2 x Mil
--------------------------	-----	-------------------------	-----	------------	----	------------	---	---------	----	-----------	-----	------------	---------

## D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE

12. Propietario(s)	DE-LA-ROSA GONZALEZ ODALIS	13. Documento de Identificacion	45443831
--------------------	----------------------------	---------------------------------	----------

## E. INFORMACION DEL ULTIMO PAGO

14. F.pago	19/02/2016	15. Documento	1610101012952258	16. E. Recaudadora	BANCO GNB SUDAMERIS	17. Vlr. Pagado	341,329
------------	------------	---------------	------------------	--------------------	---------------------	-----------------	---------

## VALORES A CARGO

## FECHAS LIMITE DE PAGOS

G. VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO		31/12/2016
23. IMPUESTO A CARGO	FU	0
24. (+) OTROS CONCEPTOS	OC	0
25. (=) TOTAL IMPUESTO A CARGO	HA	0
26. (+) INTERESES DE MORA	IM	0
27. (+) SANCIONES	VS	0
28. (=) TOTAL NETO DE VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO	VN	0

## H. VIGENCIA ACTUAL

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

## I. VALORES A PAGAR

35. VALOR A PAGAR VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO	VN	0
36. VALOR A PAGAR VIGENCIA ACTUAL	VA	0
37. SALDO A FAVOR	SF	0
38. TOTAL A PAGAR VIGENCIAS SIN CONVENIO	TS	0
39. VALOR A PAGAR SALDO DEL CONVENIO	SC	0
40. TOTAL A PAGAR	TP	0

La tasa de Interes que aplica para las fechas limites de pago es 0.0904 % diario (32.99% anual)  
Valores descontados en el valor a pagar por concepto de intereses y sanciones 0

## FACTURA PARA PAGO TOTAL

TOTAL PAGADO

TP 0

FECHA DE PAGO

A?O MES DIA

ENTIDADES RECAUDADORAS

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



(415) 770999801280680200016210516626138 (3900) 00000000000000 (96) 20161231

## FACTURA PARA PAGO TOTAL

TOTAL PAGADO

TP 0

FECHA DE PAGO

A?O MES DIA



(415) 770999801280680200016210516626138 (3900) 00000000000000 (96) 20161231

## FACTURA PARA PAGO TOTAL

TOTAL PAGADO

TP 0

FECHA DE PAGO

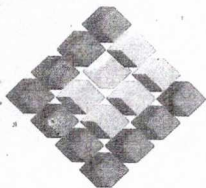
A?O MES DIA



(415) 770999801280680200016210516626138 (3900) 00000000000000 (96) 20161231

FACTURA No.  
REFERENCIA CATASTRAL1610101016261388-58  
01-07-0424-0004-000CODIGO GHAGT 04-F001  
Version 1.0  
Vigencia 13/08/2010





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

**SOLICITUD LICENCIA PARA RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCION**

Propietario (a) Elsy Josefina De la Rosa Gonzalez

Fecha: 20-12-2016

Dirección del predio El Educador KRA 76B-3B-03 Lote 85

Objeto de la solicitud: \_\_\_\_\_

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

- ☒ Llenar Formato de Tramitación de Proyectos.
- ☒ Copia del Certificado de Tradición y Libertad del o los Inmueble(s): Su expedición no debe ser anterior en más de 1 mes a la fecha de solicitud de la licencia.
- ☐ Si el solicitante de la Licencia es Persona Jurídica, deberá acreditar el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Sociedad.
- ☒ Copia del Recibo de Pago del Impuesto Predial del último año del o los Inmueble(s).
- ☒ Plano de localización e Identificación de o los Predio(s) debidamente acotados.(Carta Catastral Urbana Agustín Codazzi)
- ☒ La dirección y el nombre de los vecinos colindantes del predio o predios objeto de la solicitud.
- ☐ Cuando se trate de Licencias que autoricen reconocer: Ampliaciones, Adecuaciones, Modificaciones, Cerramientos, Reparaciones o Demoliciones de inmuebles sometidos al régimen de Propiedad Horizontal, el solicitante deberá acompañar además de los documentos anteriores, copia autorizada del Acta de Asamblea General de Copropietarios que permita la autorización de las obras hechas.
- ☒ Copia de un peritaje que sirva para determinar la estabilidad de la Construcción debidamente firmada o rotulado con un sello seco por un ingeniero civil matriculado facultado para ese fin, quien 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 fallada 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 **20** Mes **DIC.** Año **2016**

No. De Radicación

**130 01 116 0624**

Teléfono ó Fax \_\_\_\_\_

## Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial

República de Colombia

Resolución 1002 de 25 de mayo de 2010

FORMULARIO ÚNICO NACIONAL			0. DATOS GENERALES		PAGINA 1
USO EXCLUSIVO CURADORES URBANOS - OFICINA DE PLANEACION O LA QUE HAGA SUS VECES			0.2. No. DE RADICACION		
			0.3. Departamento - Municipio - Fecha		
Lea cuidadosamente este formulario y las instrucciones contenidas en la Guía anexa, antes de diligenciarlo a máquina o a mano en letra imprenta					
1. IDENTIFICACIÓN DE LA SOLICITUD (Marcar con una X en la casilla correspondiente)					
1.1. TIPO DE TRAMITE		1.2. MODALIDAD LICENCIA / CONSTRUCCIÓN		1.3. MODALIDAD LICENCIA SUBDIVISIÓN	
<div>a. LICENCIA DE PARCELACION <input type="checkbox"/></div> <div>b. LICENCIA DE URBANIZACIÓN <input type="checkbox"/></div> <div>c. LICENCIA DE SUBDIVISION <input type="checkbox"/></div> <div>d. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN <input type="checkbox"/></div> <div>e. RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN <input checked="" type="checkbox"/></div> <div>1.4. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/></div>		<div>1. OBRA NUEVA <input checked="" type="checkbox"/></div> <div>2. AMPLIACIÓN <input type="checkbox"/></div> <div>3. ADECUACIÓN <input type="checkbox"/></div> <div>4. MODIFICACIÓN <input type="checkbox"/></div> <div>5. RESTAURACIÓN <input type="checkbox"/></div> <div>6. REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL <input type="checkbox"/></div> <div>7. DEMOLICIÓN a. TOTAL <input type="checkbox"/></div> <div>b. PARCIAL <input type="checkbox"/></div> <div>8. RECONSTRUCCION <input type="checkbox"/></div> <div>9. CERRAMIENTO <input type="checkbox"/></div>		<div>a. SUBDIVISION RURAL <input type="checkbox"/></div> <div>b. SUBDIVISION URBANA <input checked="" type="checkbox"/></div> <div>c. RELOTEO <input type="checkbox"/></div> <div>1.5. OBJETO DEL TRAMITE INICIAL <input type="checkbox"/> PRORROGA <input type="checkbox"/> MODIFICACIÓN <input type="checkbox"/> REVALIDACIÓN <input type="checkbox"/></div>	
Usos Vivienda <input type="checkbox"/> Comercio o servicios <input type="checkbox"/> Institucional <input type="checkbox"/> Industrial <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 ACTUAL EL EDUCADOR KRA. 76D-04-03 LOTE 85		ANTERIOR (ES) EL EDUCADOR KRA. 76B-3B-03 LOTE 85			
b. N° MATRÍCULA INMOBILIARIA 060-100355		c. IDENTIFICACIÓN CATASTRAL N° 01-070424-0004-000			
d. ESTRATO <input checked="" type="checkbox"/>		e. BARRIO EL EDUCADOR			
f. URBANIZACIÓN o VEREDA					
g. PLANIMETRÍA DEL LOTE PLANO DEL LOTE <input checked="" type="checkbox"/>		h. URBANIZADO <input type="checkbox"/>		i. NO URBANIZADO <input type="checkbox"/>	
PLANO TOPOGRÁFICO <input type="checkbox"/>		OTRO <input type="checkbox"/>			
NUMERO		MZ N°		Lote N°	
LOCALIDAD DEL EDUCADOR				85	
NUMERO		MZ N°		Lote N°	
3. INFORMACIÓN VECINOS COLINDANTES					
NOMBRE FREDY DE LA ROSA GÓNZALEZ		NOMBRE GILBERTO TABORDA REVOLLEDO			
DIRECCIÓN PREDIO EL EDUCADOR KRA. 76C-4-16		DIRECCIÓN PREDIO EL EDUCADOR KRA 76D-4A-11			
DIRECCIÓN CORRESPONDENCIA		DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA			
NOMBRE EMO R. GONZALEZ LOZANO		NOMBRE			
DIRECCIÓN PREDIO EL EDUCADOR KRA. 76D 4A-23		DIRECCIÓN PREDIO			
DIRECCIÓN CORRESPONDENCIA		DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA			
4. LINDEROS DIMENSIONES Y AREAS					
LINDEROS	Longitud	M2	Colinda con:		
Norte	10.50		KRA. 76D DE POR MEDIO y CON EL LOTE 103		
Sur	10.50		CON EL LOTE N° 86		
Oriente	22.50		CON EL LOTE N° 104		



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

TITULAR (ES) DE LA LICENCIA	C.C. O NIT	FIRMA (S)
*ELSY DE LA ROSA GONZALEZ	33-156.200	<i>Elsy D. Rosa</i>
*Odalys DE LA ROSA GONZALEZ	45-443831-9	<i>Odalys D. Rosa</i>
URBANIZADOR O CONTRATISTA	FIRMAS	N° MATRICULA PROFESIONAL
ARQUITECTO PROYECTISTA	FIRMAS	N° MATRICULA PROFESIONAL
INGENIERO CIVIL CALCULISTA O ESTRUCTURAL (Experiencia mínima 5 años o especialización)	FIRMAS	N° MATRICULA PROFESIONAL
*AMARATO ZELUX G.	<i>Amarato Zelux G.</i>	0520225873 ANT
INGENIERO CIVIL O GEOTECNISTA (Experiencia mínima 5 años o especialización)	FIRMAS	N° MATRICULA PROFESIONAL
*AMARATO ZELUX G.	<i>Amarato Zelux G.</i>	0520225873 ANT
DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (Experiencia mínima 3 años)	FIRMAS	N° MATRICULA PROFESIONAL
OTROS PROFESIONALES ESPECIALISTAS	FIRMAS	N° MATRICULA PROFESIONAL
NOMBRE RESPONSABLE DE LA SOLICITUD	TELEFONO (S)	
Odalys De La Rosa Gonzalez	3126445451	
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 lindero en común con el inmueble(s) objeto de la solicitud.	

#### 5.1 DOCUMENTOS ADICIONALES LICENCIA DE URBANIZACIÓN

#### 5.2 DOCUMENTOS ADICIONALES LICENCIA DE PARCELACION

A. Plano topográfico del predio(s) objeto de la solicitud Firmado por profesional.	A. Plano topográfico del predio(s) objeto de la solicitud (Firmado por profesional).
B. Plano del proyecto debidamente firmado por Arquitecto.	B. Plano del proyecto de parcelación debidamente firmado por arquitecto.
C. Certificación expedida por las empresas de servicios públicos domiciliarios o autoridad municipal o distrital competente indicando la disponibilidad inmediata.	C. Copias de las autorizaciones que sustentan la prestación de los servicios de agua potable, saneamiento básico y demás autorizaciones ambientales.
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

#### 5.4 DOCUMENTOS RECONOCIMIENTO EDIFICACIONES

A. Plano del levantamiento topográfico el antes y después de la subdivisión para subdivisión rural y urbana.	A. Plano de levantamiento arquitectónico de la construcción existente.
B. Plano de loteo aprobado o plano topográfico aprobado que haya incorporado urbanísticamente el predio, para la modalidad de loteo.	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. Plano que señale los predios resultantes de la división propuesta, debidamente amojonado y alinderado para la modalidad de loteo.	C. Declaración de la antigüedad de la construcción, que se entiende bajo la gravedad de juramento. <b>6 AÑOS</b>

#### 5.5 DOCUMENTOS ADICIONALES LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

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



**Certificado de Tradición en Línea  
Original**

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos - Agilizador

**DATOS DEL PAGO**

**Recibo No:** 2016120071292

**Referencia/CUS:** 16122043123186393

**Fecha:** 20 de Diciembre de 2016 a las 10:17:48 **Valor:** \$14,800

**CIRCULO EMISOR:** 060

**KIOSKO:** 31110

**Certificado Comprado por:** \_\_\_\_\_ **Documento:** CC\_ NIT\_ : \_\_\_\_\_

Los certificados se expiden de acuerdo a los datos suministrados

**CERTIFICADO GENERADO**

**PIN** 16122043123186393

**MATRICULA:** 100355

**CARTAGENA-060**

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

Puede descargar la Circular del Super Intendente de Notariado y Registro con la validez de este documento en [www.certificadoenlinea.com](http://www.certificadoenlinea.com) en el menú "Descargar Circular"





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

**Certificado generado con el Pin No: 16122043123186393**

**Nro Matrícula: 060-100355**

Página 1

Impreso el 20 de Diciembre de 2016 a las 10:17:27 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

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

FECHA APERTURA: 07-06-1989 RADICACIÓN: 6437 CON: ESCRITURA DE: 29-03-1989

CODIGO CATASTRAL: 13001010704240004000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

ESC. # 728 DEL 29-03-89 DE LA NOT. 2A. DE CARTAGENA.-

**COMPLEMENTACION:**

LUIS ERNESTO VASQUEZ PAJARO, ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A PEDRO SAUL ROMERO BELLO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 728 DE 29-03-89 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 26-05-89 EN EL FOLIO # 060-0026098 - PEDRO SAUL ROMERO BELLO ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A JUAN MORALES POLO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1328 DE FECHA 26-06-75 DE LA NOTARIA 2A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 08-07-75 DILIGENCIA 649 FOLIO 163 DEL LIBRO 1. TOMO 3. SERIE A. FOLIO 060-0026098 - JUAN MORALES POLO, ADQUIRIO POR COMPRA AL DEPARTAMENTO DE BOLIVAR, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 869 DE FECHA 15-05-72 DE LA NOTARIA 2A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL DIA 17-07-72, BAJO FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA # 060-0026080 - EL DEPARTAMENTO DE BOLIVAR, ADQUIRIO POR CESION GRATUITA QUE LE HIZO LA INTERNATIONAL PETROLEUM (COLOMBIA) LIMITED, SEGUN ESCRITURA # 652 DE FECHA 09-06-71 DE LA NOTARIA 2A. DE ESTE CIRCUITO, REGISTRO # 905 DE 25-06-71 A FOLIOS 376/78 DEL LIBRO 1. TOMO 2. PAR: LA INTERNATIONAL PETROLEUM (COLOMBIA) LIMITED, ADQUIRIO POR COMPRA A LA COMPAÑIA DE MAMONAL S.A. SEGUN ESCRITURA # 1292 DE FECHA 31-12-69 DE LA NOTARIA 2A. DE ESTE CIRCUITO, REGISTRO # 2165 DE 31-12-69 A FOLIOS 251/53 DEL LIBRO 1. TOMO 2. PAR: COMPAÑIA DE MAMONAL S.A. ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA QUE A TITULO DE APOORTE LE HIZO LA ANDIAN NATIONAL CORPORATION LIMITED, AL CONSTITUIRSE DICHA SOCIEDAD, SEGUN ESCRITURA # 3454 DE FECHA 28-12-69 DE LA NOTARIA 10A. DE BOGOTA, REGISTRO # 50 DE 16-01-60 A FOLIOS 470/75 DEL LIBRO 1. TOMO 1. PAR: LA NADIAN NATIONAL CORPORATION LIMITED, ADQUIRIO ASI: POR COMPRA HECHA AL SEIOR JUSTINO ESPELETA, SEGUN ESCRITURA # 114 DE FECHA 16-05-22 DE LA NOTARIA 1A. DE ESTE CTO. REGISTRO # 213 DE 11-05-22 A FOLIO 79 DEL LIBRO 1. TOMO 2. Y POR COMPRA AL MISMO SEIOR JUSTINO ESPELETA, SEGUN ESCRITURA # 327 DE FECHA 10-06-22 DE LA NOTARIA 1A. DE ESTE CIRCUITO REGISTRO # 573 DE 12-06-22 A FOLIOS 34/35 DEL LIBRO 1. TOMO 3.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACION

OTE # 85 ..... SECTOR CEBALLOS.-

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

060 - 26098

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-05-1989 Radicación: 6437**

Doc: ESCRITURA 728 DEL 29-03-1989 NOTARIA 2. DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 911 LOTE0

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

DE: VASQUEZ PAJARO ERNESTO

X

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-10-1991 Radicación: 13485**

Doc: ESCRITURA 3320 DEL 25-10-1991 NOTARIA 2. DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$50,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: VASQUEZ PAJARO LUIS ERNESTO



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

Certificado generado con el Pin No: 16122043123186393

Nro Matrícula: 060-100355

Página 2

Impreso el 20 de Diciembre de 2016 a las 10:17:27 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

A: AMAYA DE MENDOZA ESTHER

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-10-2008 Radicación: 2008-060-6-21906

Doc: ESCRITURA 2970 DEL 16-07-2007 NOTARIA TERCERA

VALOR ACTO: \$12,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: AMAYA DE MENDOZA ESTHER

CC# 26979503

A: DE LA ROSA GONZALEZ ELSY JOSEFINA

CC# 33156200 X

A: DE LA ROSA GONZALEZ ODALIS

CC# 45443831 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*3\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2010-060-3-296

Fecha: 14-11-2010

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

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2016-060-1-166089

FECHA: 20-12-2016

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARIO ERNESTO VELASCO MOSQUERA



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**IDENTIFICACION PERSONAL**  
**CEDULA DE CIUDADANIA**

NUMERO **33.156.200**  
**DE LA ROSA GONZALEZ**

APELLIDOS  
**ELSY JOSEFINA**

NOMBRES

  
FIRMA





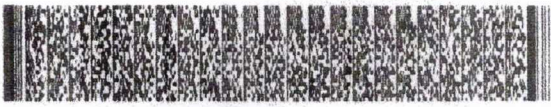
FECHA DE NACIMIENTO **01-SEP-1955**  
**CARTAGENA**  
**(BOLIVAR)**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**1.68** **O+** **F**  
ESTATURA G.S. RH SEXO

**23-NOV-1976 CARTAGENA**  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

BOLETO DERECHO

*Carlos Abel Sanchez Torres*  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ABEL SANCHEZ TORRES



R-0500150-00210392-F 0033156200-20100125 0020263141A 1 5020170949

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 45.443.831  
DE LA ROSA GONZALEZ

REPUBLICA DE COLOMBIA

ODALIS

*Odalis D. La Rosa G.*



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 18-OCT-1958

CARTAGENA  
(BOLIVAR)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.65

ESTATURA

O+

G.S. RH

F

SEXO

09-ENE-1981 CARTAGENA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL BANCHEZ TORRES



A-0500150-00384563-F-0045443831-20120627

0030306972A 2

6001854499

ESTADO CIVIL



## A. IDENTIFICACION DEL PREDIO

1. Referencia Catastral 01-07-0424-0004-000

2. Matricula Inmobiliaria 060-100355

3. Direccion K 76D 04 03 LO 85

4. Avaluo Catastral Vigente (Base Gravable) 110,106,000

## B. INFORMACION SOBRE EL AREA DEL PREDIO

## C. CLASIFICACION Y TARIFA ACTUAL

5. Area del Terreno (M2) 236 6. Area Cosntruida (M2) 166 7. Destino 01 8. Estrato 2 9. Tipo 01 10. Clase 000 11. Tarifa 2 x Mil

## D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE

12. Propietario(s) DE-LA-ROSA GONZALEZ ODALIS

13. Documento de Identificacion 45443831

## E. INFORMACION DEL ULTIMO PAGO

14. F. pago 19/02/2016 15. Documento 1610101012952258

16. E. Recaudadora BANCO GNB SUDAMERIS

17. Vir. Pagado

341,329

## VALORES A CARGO

## FECHAS LIMITE DE PAGOS

## G. VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO

31/12/2016

23. IMPUESTO A CARGO	FU	0
24. (+) OTROS CONCEPTOS	OC	0
25. (=) TOTAL IMPUESTO A CARGO	HA	0
26. (+) INTERESES DE MORA	IM	0
27. (+) SANCIONES	VS	0
28. (=) TOTAL NETO DE VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO	VN	0

## H. VIGENCIA ACTUAL

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

## I. VALORES A PAGAR

35. VALOR A PAGAR VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO	VN	0
36. VALOR A PAGAR VIGENCIA ACTUAL	VA	0
37. SALDO A FAVOR	SF	0
38. TOTAL A PAGAR VIGENCIAS SIN CONVENIO	TS	0
39. VALOR A PAGAR SALDO DEL CONVENIO	SC	0
40. TOTAL A PAGAR	TP	0

La tasa de Interes que aplica para las fechas limites de pago es 0.0904 % diario (32.99% anual)  
 Valores descontados en el valor a pagar por concepto de intereses y sanciones 0

## FACTURA PARA PAGO TOTAL

TOTAL PAGADO

TP

0

FECHA DE PAGO

A?O

MES

DIA

ENTIDADES RECAUDORAS

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



(415) 770999801280680200016210516626138 (3900) 00000000000000 (96) 20161231

## FACTURA PARA PAGO TOTAL

TOTAL PAGADO

TP

0

FECHA DE PAGO

A?O

MES

DIA



(415) 770999801280680200016210516626138 (3900) 00000000000000 (96) 20161231

## FACTURA PARA PAGO TOTAL

TOTAL PAGADO

TP

0

FECHA DE PAGO

A?O

MES

DIA



(415) 770999801280680200016210516626138 (3900) 00000000000000 (96) 20161231

FACTURA No. 1610101016261388-58  
REFERENCIA CATASTRAL 01-07-0424-0004-000CODIGO GHAGT 04-F001  
Version 1.0  
Vigencia 13/08/2010

Oficio **AMC-OFI-0007665-2017**

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

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0027- 2017
Quejoso:	DE OFICIO
Presuntos Infractores	ELSY JOSEFINA DE LA ROSA GONZALEZ Y ODALIS DE LA ROSA GONZALEZ
Hechos	Por determinar
Código de Registro	EXT-AMC-17-0004819

### 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-17-0004819 del 24 de enero de 2017, el Curador Urbano N° 1 Ronald Llamas, nos comunicó que las señoras ELSY JOSEFINA DE LA ROSA GONZALEZ Y ODALIS DE LA ROSA GONZALEZ, solicitaron ante ese Despacho declarar la existencia de una edificación desarrollada sin la previa licencia, en el inmueble ubicado en la cra 76D N° 04-03 Lote 85 del barrio El Educador.

### 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 "" (...) cra 76D N° 04-03 Lote 85 del barrio El Educador 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

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 "" (...)cra 76D N° 04-03 Lote 85 del barrio El Educador 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.



**OLIMPO VERGARA VERGARA**

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



Oficio **AMC-OFI-0007670-2017**

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 ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0027- 2017
Quejoso:	DE OFICIO
Presuntos Infractores	ELSY JOSEFINA DE LA ROSA GONZALEZ Y ODALIS DE LA ROSA GONZALEZ
Hechos	Por determinar
Código de Registro	EXT-AMC-17-0004819

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 cra 76D N° 04-03 Lote 85 del barrio El Educador 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 0027-2017.

En consideración con lo anterior,

**ORDENESE:**

*Handwritten signature*  
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: Marieta  
Abogada Asesora Externa



Oficio **AMC-OFI-0007678-2017**

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

Señoras  
ELSY JOSEFINA DE LA ROSA GONZALEZ  
ODALIS DE LA ROSA GONZALEZ  
EL EDUCADOR CRA 76D N° 04-03 LOTE 85  
Cartagena 3126445451

*Doris Medina*  
*Marzo 9 2017*

Ref.: Comunicación Apertura de Averiguación Preliminar- Proceso No. 0027 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 N1 1, mediante el EXT-AMC-17-0004819, por presuntas violaciones a la normas urbanística, ésta Dirección Administrativa, ha dado apertura de Averiguación Preliminar dentro del proceso No. 0027-2017, mediante auto identificado con código de registro AMC-OFI-0007670-2017, en el cual se resolvió:

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

**SEGUNDO:** Practicar las siguientes pruebas:

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el domicilio del quejoso ubicado en " (...)EL EDUCADOR CRA 76D N° 04-03 LOTE 85 a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que se me menciona, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá 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, una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la



#1



construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición.

**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.







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-0110438-2019**

Señores

**ELSIE JOSEFINA DE LA ROSA GONZALEZ**

**ODALIS DE LA ROSA GONZALEZ**

**Barrio el Educador, Carrera 76D No 04-03 Lote 85.**

**Ciudad** 3126445451

**ASUNTO:** COMUNICACIÓN DE VISITA TECNICA- Código de Registro EXT-AMC-17-0004819. Radicado Proceso-0027-2017

Cordial saludo,

Comendidamente 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-0110440-2019**, de fecha 3 de septiembre de 2019, Visita Técnica en esa dirección el día 13 de Septiembre del presente año, hora 10:00 am.

La Visita será realizada por las Arquitecta JOELY PADILLA y la Ingeniera MARIA ESTELLA HERNANDEZ., 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-17-0004819 objeto de la presente actuación administrativa.

Cordialmente.

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

Proyectó Alberto Paredes.  
Asesor Jurídico DACU

Se notifica  
por telefono  
celular  
yo a la visita.

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

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar. Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370  
alcalde@cartagena.gov.co / atencionalciudadano@cartagena.gov.co  
DANE; 13001 NIT 890 - 480 - 184-4





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-0110438-2019**

Señores

**ELSIE JOSEFINA DE LA ROSA GONZALEZ**

**ODALIS DE LA ROSA GONZALEZ**

**Barrio el Educador, Carrera 76D No 04-03 Lote 85.**

**Ciudad**

**ASUNTO: COMUNICACIÓN DE VISITA TECNICA-** Código de Registro EXT-AMC-17-0004819. Radicado Proceso-0027-2017

Cordial saludo,

Comendidamente 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-0110440-2019**, de fecha 3 de septiembre de 2019, Visita Técnica en esa dirección el día 13 de Septiembre del presente año, hora 10:00 am.

La Visita será realizada por las Arquitecta JOELY PADILLA y la Ingeniera MARIA ESTELLA HERNANDEZ., 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-17-0004819 objeto de la presente actuación administrativa.

Cordialmente.

**LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO**

Director Administrativo de Control Urbano

Proyectó Alberto Pomares.  
Asesor Jurídico 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.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar. Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370  
alcalde@cartagena.gov.co / atencionalciudadano@cartagena.gov.co  
DANE; 13001 NIT 890 - 480 - 184-4





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-0110440-2019**

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
RADICACIÓN	2017-0027
PRESUNTOS INFRACTORES	ELSY JOSEFINA DE LA ROSA GONZALEZ Y ODALIS DE LA ROSA GONZALEZ.
HECHOS	VIOLACIÓN AL DECRETO 0977 DE 2001- POT
ASUNTO:	AUTO QUE ORDENA NUEVA VISITA 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-00707665-2017 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-17-0004819, se informó a esta Dirección Administrativa de Control Urbano que las Señoras Elsy Josefin de la Rosa y Odalis de la Rosa González, solicitaron el reconocimiento de una edificación desarrollada sin la previa licencia, ubicada en la carrera 76D No 04-03, lote 85 del Barrio el Educador, de esta Ciudad.

Que en el Auto referido se ordena la visita técnica al inmueble antes identificado y mediante oficio AMC-OFI-0007670-2017, 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.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar, Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370  
alcalde@cartagena.gov.co / atencionalciudadano@cartagena.gov.co  
DANE: 13001 NIT 890 - 480 - 184-4

*[Handwritten signature and date: 3 de septiembre de 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.

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.





**Tercero:** Comisionese a la Arquitecta JOELY PADILLA y la Ingeniera MARIA ESTELLA HERNANDEZ, 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 10:00am.

**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 atiende. 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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

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

Proyectó: Alberto Pomares  
Abogado externo DACU

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

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar, Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370  
alcalde@cartagena.gov.co / atencionalciudadano@cartagena.gov.co  
DANE: 13001 NIT 890 - 480 - 184-4









AMC-OFI-0118038-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 18 de septiembre de 2019  
Oficio **AMC-OFI-0118038-2019**

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



INFORME TECNICO		
<b>ASIGNADOS:</b> ARQ. JOELY PADILLA <i>Sigob</i> ING. MARIA STELLA HERNANDEZ		<b>SOLICITANTE:</b> LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO Director Administrativo de Control Urbano
<b>ASUNTO:</b>	Visita técnica de reconocimiento en carrera 76D N° 04-03 Lote 85 Barrio El Educador.	AMC-OFI-0110440-2019 del 03/09/2019
<b>COD. REGISTRO:</b>	<b>Radicado:</b> 0027-2017 <b>Abogado:</b> Alberto Pomares	<b>FECHA VISTA:</b> 13/09/2019
<b>DIRECCION:</b>	Barrio El educador K 76D 04 03 LO 85 referencia catastral 01-07-0424-000-4000	

### LOCALIZACION GENERAL.



Fuente Midas v3 Cartagena, 2019

### DESCRIPCION DE LA VISITA.

El día 13 de septiembre de 2019 se realizó visita de inspección al predio solicitado, la visita fue atendida por la señora Odalis de la Rosa, quien presentaron Resolución N° 0175 de 2017, por el cual se declara la existencia de una edificación, Uso Residencial –bifamiliar.

Durante la visita técnica de inspección ocular a la dirección de referencia, se resalta lo siguiente:

- Se constató que la dirección del predio es Barrio El Educador K 76D 04 03 LO 85 referencia catastral 01-07-0424-000-4000según la plataforma MIDAS V3 con base IGAC (Instituto Geográfico Agustín Codazzi). Uso residencial tipo A.
- Al momento de la visita se pudo evidenciar un predio que cuenta con un colegio y una vivienda bifamiliar de dos (2) niveles con dos apartamentos.
- Se evidencio un semisótano en el predio en referencia, donde actualmente funciona un colegio de propiedad de la señora Odalis de la Rosa, dicho semisótano se encuentra debajo de la vivienda, cabe saltar que no se tuvo acceso al mismo.

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 el predio se tomaron las siguientes medidas aproximadas

**Antejardín 1 (carrera 76D): 1,50 mt.**

**Antejardín 2 (callejón): No cuenta con antejardín.**

**Frente (carrera 76D): 9,97 mt.**

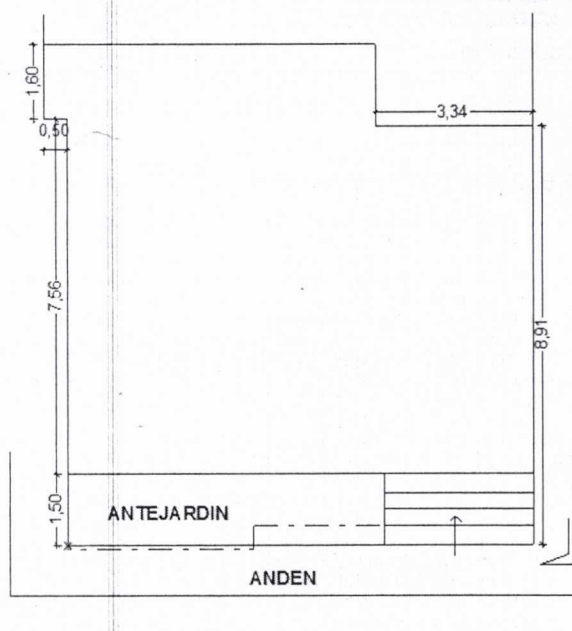
**Frente (callejón): 10,66 mt.**

**Área total del predio: 223,82 m<sup>2</sup>**

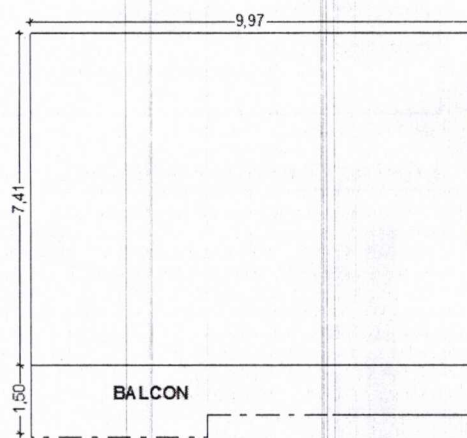
**Área construida primer nivel: 86,28 m<sup>2</sup>**

**Área construida segundo nivel: 73,87 m<sup>2</sup>**

### LEVANTAMIENTO.



**PRIMER NIVEL**



**SEGUNDO NIVEL**

De conformidad con la Resolución 0175 de 2017 emitida por La Curaduría No. 1 se declaró la existencia de la edificación de uso Residencial-Bifamiliar, la cual consta de.

Edificación de dos pisos uso residencial

Primer piso: 113.48m<sup>2</sup>

**Vivienda 1 (primer nivel): 142,15 mt.**

Sala-comedor, cocina, labores, recibo, tres alcobas, un baño y dos estar

Escalera: 3.60 m<sup>2</sup>

Patio vivienda: 50,25 m<sup>2</sup>

Antejardines: 40.25 m<sup>2</sup>

**Segundo piso Vivienda 2: 94,05 m<sup>2</sup>**

Sala-comedor, cocina, labores, recibo, tres alcobas, un baño y balcón

Área total construida: 239.80 m<sup>2</sup>

Área de lote: 236,25 m<sup>2</sup>

Número de pisos: 2

Altura: 7.50 mt.

Aislamiento de frente: 2,8 mt sobre vía y 0,50 sobre vía.

Voladizo. 1.40 mt.

Número de unidades: 2 apartamentos

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.





- Así las cosas, se realizó una comparación entre lo observado en la visita y lo aprobado en la resolución 0175 de 2017, obteniendo lo siguiente:

En sitio se evidencio un predio que cuenta con un colegio más vivienda, sin embargo en la resolución no menciona dicho colegio.

Según la resolución la edificación cuenta con un aislamiento de 2.8 mts sobre vía y 0,50 mt sobre vía, sin embargo solo se evidenciaron 1,50 mt sobre la carrea 76 y sobre la otra vía no se evidencio aislamiento.

Se pudo evidenciar que debajo de las viviendas existe un semisótano que según lo manifestado por la señora Odalis de la Rosa funciona como baños para el colegio, dicho semisótano no se encuentra descrito en la resolución aportada.

### REGISTRO FOTOGRAFICO

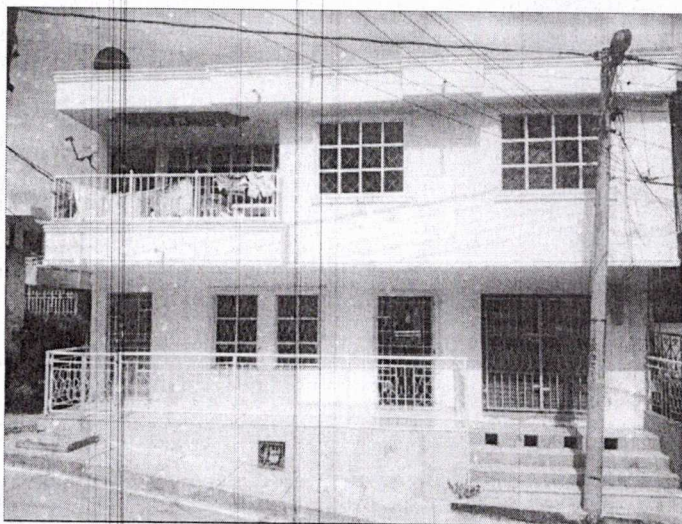


Imagen 1: Fachada sobre la carrera 76D

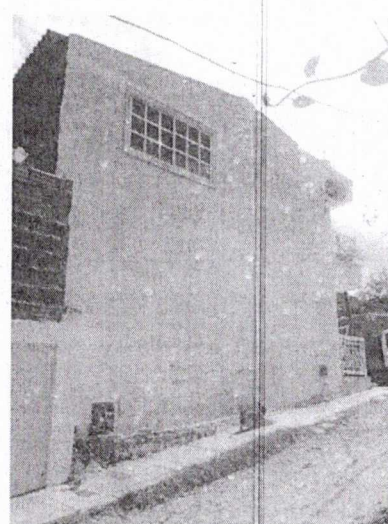


Imagen 2: Fachada sobre Callejón

### CONCLUSION

Dada la información previamente suministrada se puede concluir que:

En sitio se evidencio un predio que cuenta con un colegio más vivienda, sin embargo en la resolución no menciona dicho colegio.

Según la resolución la edificación cuenta con un aislamiento de 2.8 mts sobre vía y 0,50 mt sobre vía, sin embargo solo se evidenciaron 1,50 mt sobre la carrea 76 y sobre la otra vía no se evidencio aislamiento.

Se pudo evidenciar que debajo de las viviendas existe un semisótano que según lo manifestado por la señora Odalis de la Rosa funciona como baños para el colegio, dicho semisótano no se encuentra descrito en la resolución aportada.

Atentamente,

**Arq. Joely Padilla Castillo**  
Asesor DACU

**Ing. Maria Stella Hernández R.**  
Asesor DACU

VoBo. Luz Mercedes Simarra  
Directora Administrativa de Control Urbano

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 Cartagena de Indias DT y C a los 13 días del mes de Septiembre de 2019, siendo las 9.30 am la Dirección Administrativa de Control Urbano a través de los funcionarios (as) comisionados, el (la) señor (a) Jody Padilla identificado con la CC No. 1.193.081.082 y Maria Stella Hernandez identificado con la CC. No. 30.689.623.

Realiza visita técnica para atender solicitud.

Radicado No. AMC-OFI-0110440-2019 Fecha 3 de septiembre de 2019

Dirección del Predio: Carrera 76D N° 04-03

Propietario: Elsye Josefina de la Rosa y Odalis de la Rosa

Ref. Catastral No. 010704240004000 Matricula Inmobiliaria No. 060-100355

La visita es atendida por el (la) señor (a) Odalis de la Rosa

En el sitio se observó lo siguiente: una vivienda bifamiliar de dos niveles.

En el sitio se observó lo siguiente: una vivienda bifamiliar de dos niveles.  
La señora Odalis aportó resolución 0175 de 30 de marzo de 2017

se Procedió a realizar levantamiento y registro fotografico.

Posteriormente se realizará informe con análisis de la información evidenciada en campo.

Presentó Licencia: SI ☒ NO ☐ N° de licencia 0175-2017 Modalidad: Reconocimiento

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

**Firma del funcionario**

**Firma quien atiende la diligencia**

312,644545)

**Firma del funcionario**

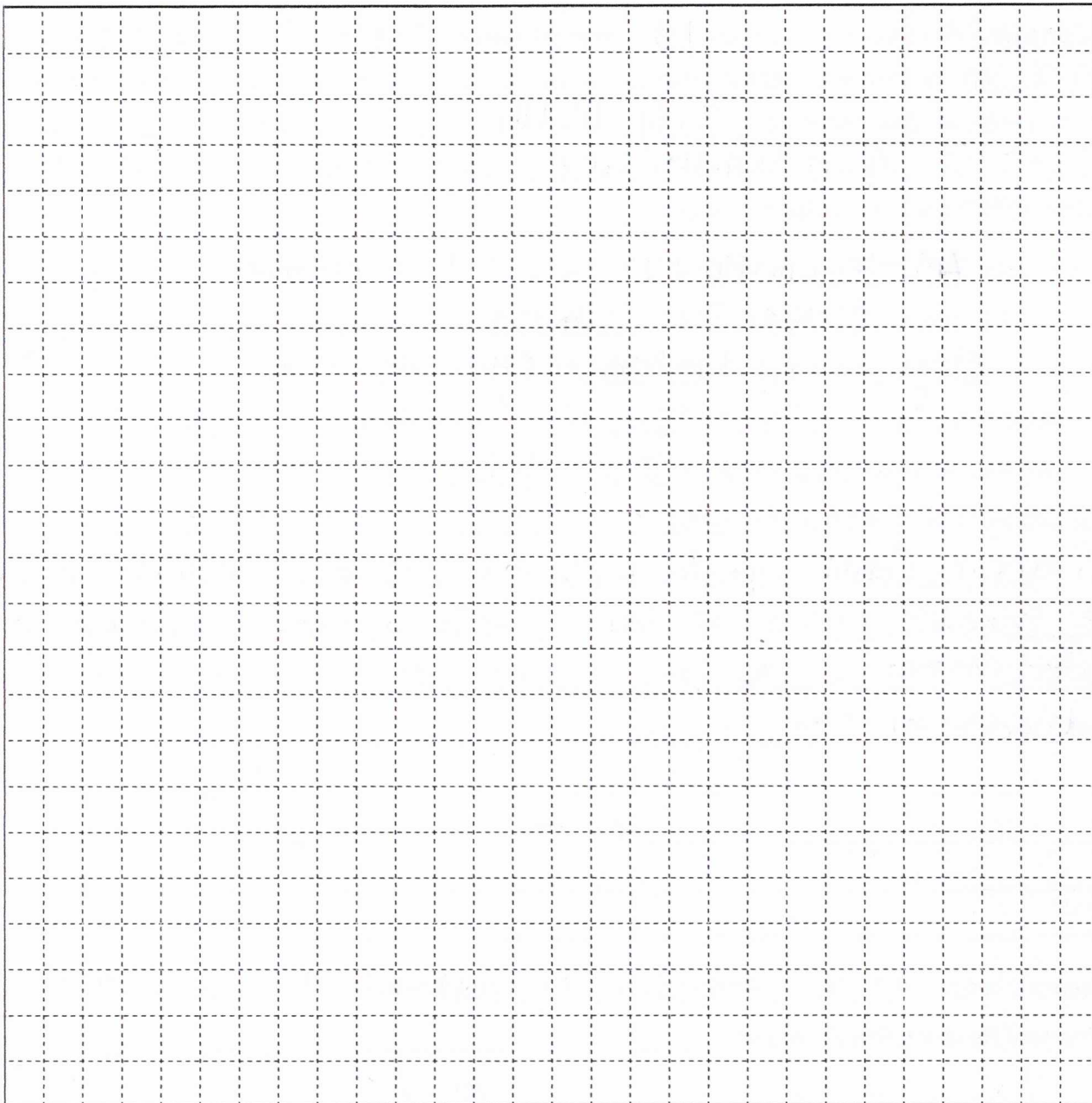
DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO  
Barrio Manga, Edificio Portus, Piso 21. Tel: 6411370 ext. 2122





**ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA  
SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRICTAL  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO**

**LEVANTAMIENTO DEL PREDIO**

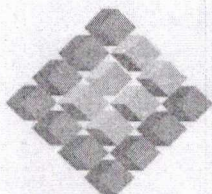


**OBSERVACIONES:**



**DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO**  
Barrio Manga, Edificio Portus, Piso 21. Tel: 6411370 ext. 2122





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

### **RESOLUCION**

**Nº 0 175 /30 MAR. 2017**

**POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN**

**USO: RESIDENCIAL BIFAMILIAR**

**TITULAR: ELSY JOSEFINA DE LA ROSA GONZALEZ**

**ODALIS DE LA ROSA GONZALEZ**

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997, 810 de 2003 Y EL DECRETO 1077 de 2015.

### **CONSIDERANDO**

Que las señoras: **ELSY JOSEFINA DE LA ROSA GONZALEZ**, identificada con la cedula de ciudadanía N° 33.156.200 expedida en Cartagena, y **ODALIS DE LA ROSA GONZALEZ**, con cedula de ciudadanía N° 45.443.831 expedida en Cartagena, como propietarias del lote 85 ubicado en la Carrera 76D N° 04-03 del Barrio el Educador de esta ciudad, radicaron ante esta Curaduría Urbana, el formulario único Nacional diligenciado para obtener la declaratoria de existencia de la edificación concluida hace 6 años, en dicho lote, la cual viene destinada al uso residencial multifamiliar, de acuerdo al plano de levantamiento arquitectónico anexo al formulario.

Que a la petición radicada en legal y debida forma bajo el N° 13001-1-16-0627, las interesadas anexaron la documentación señalada en los Artículos 2.2.6.1.2.1.7 y 2.2.6.4.2.2 del Decreto 1077 de 2015, y en la misma designan como responsable del levantamiento de la edificación a la arquitecta **ODALIS DE LA ROSA**, con Matricula profesional vigente N° 08022005-45443831 y del peritaje técnico al ingeniero civil **AMARANTO LEIVA**, con Matricula profesional vigente N° 0520225873 de Antioquia.

Que la arquitecta **ODALIS DE LA ROSA**, se hace responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en el levantamiento arquitectónico de la edificación desarrollada sin licencia urbanística, y el Ingeniero civil **AMARANTO LEIVA**, se hace responsable legalmente de los resultados del estudio técnico. (Numeral 2 y 3 del Artículo 2.2.6.4.2.2. del Decreto 1077 de 2015).

Que la peticionarias declaran bajo la gravedad del juramento que la edificación, objeto del reconocimiento fue construida hace 6 años, declaración que se entiende prestada con el diligenciamiento del formulario en lo pertinente a la antigüedad. (Numeral 4 del Artículo 2.2.6.4.2.2. del Decreto 1077 de 2015).

Que el inmueble de la petición tiene asignado el boletín de nomenclatura 04-03 en la Carrera 76D(lote 85) del Barrio el Educador de esta ciudad.

Que el inmueble de la petición está identificado en el folio de matrícula inmobiliaria como lote 85 y registra un área construida en la factura predial de 166 M2, comprendido en la del objeto del reconocimiento.

Que las señoras: **ELSY JOSEFINA DE LA ROSA GONZALEZ**, y **ODALIS DE LA ROSA GONZALEZ**, pueden ser titulares del acto de declaratoria de existencia de la edificación por haber adquirido el lote de la petición, mediante el contrato de compraventa celebrado con la señora **ESTHER AMAYA DE MENDOZA**, según consta en la escritura pública N° 2970 del 16 Julio de 2007, otorgada en la Notaria Tercera de Cartagena, registrada con la matrícula inmobiliaria 060-100355. (Artículo 2.2.6.4.2.1 y 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 de 2015).

Que mediante oficio N° 0001-P-04-01-2017, fue informado el doctor **OLIMPO VERGARA VERGARA**, como Director de Control Urbano del Distrito, que las señoras: **ELSY JOSEFINA DE LA ROSA GONZALEZ**, y **ODALIS DE LA ROSA GONZALEZ**, han solicitado ante esta Curaduría Urbana, el reconocimiento de la casa desarrollada hace 6 años, en el lote 85 ubicado en la Carrera 76D N° 04-03 del Barrio el Educador de esta ciudad. (Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015).

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



**RESOLUCION**  
**0175/30 MAR. 2017**

**POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN**

**USO: RESIDENCIAL BIFAMILIAR**

**TITULAR: ELSY JOSEFINA DE LA ROSA GONZALEZ**

**ODALIS DE LA ROSA GONZALEZ**

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.

haya sido concluida como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento. Este término no se aplicará en aquellos casos en el que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativo. (Artículo 2.2.6.4.1.1. del Decreto 1077 de 2015).

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

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

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

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

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

Que el lote de la petición presenta medidas de frente y área, que se ajustan a las previstas para el uso residencial bifamiliar, en el Área de Actividad Residencial Tipo A. (Columna 1 del cuadro N° 1 del Decreto 0977 de 2001).

Que el ingeniero civil AMARANTO LEIVA Q., como responsable del peritaje técnico de la edificación objeto del reconocimiento solicitado, en el documento que lo contiene SOBRE EL ESTADO DE LA ESTRUCTURA EXPRESA: "Que las columnas vigas están adecuadamente construidas".

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

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

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

Las zapatas son cuadradas con peralte de 0.40m y reforzadas con barras de 1/2 cada 0.20m en ambos sentidos.

Las columnas son rectangulares y están reforzadas con cuantía de acero de refuerzo principal entre el 1% y el 4% con aros de 3/8 cada 0.13m y cada 0.07m.

El sistema de entrepiso es una losa nervada armada en una dirección con espesor de torta de 0.05m y reforzada con malla electro soldada de 4.00mm cada 0.15m en ambos sentidos.

Las vigas son de 0.30x0.30m y están reforzadas con 5 barras de 5/8 abajo y 4 barras de 1/2 arriba, todas con aros de 3/8 cada 0.12m y cada 0.06m.

La estructura se encuentra localizada en zona de amenaza sísmica baja con aceleración pico efectiva  $A_a=0.1$  y  $A_v=0.10$  y se revisó con perfil de suelo tipo E con valor  $F_a=2.5$  y  $F_v=3.5$ , el grupo de uso con que se hizo el análisis fue I, con coeficiente de importancia de 1.0.

En el peritazgo estructural se verificó que cada uno de los elementos estructurales tuvieran



**RESOLUCION**  
**Nº 0 1 7 5 / 30 MAR. 2017**  
**POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN**  
**USO: RESIDENCIAL BIFAMILIAR**  
**TITULAR: ELSY JOSEFINA DE LA ROSA GONZALEZ**  
**ODALIS DE LA ROSA GONZALEZ**

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.

derivas, análisis de cargas y demás procedimientos de diseño de los elementos estructurales cumpliendo con los requisitos que exige el decreto 340 del 13 de febrero de 2012, Ley 400 del 1997 normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente. Por lo anterior mencionado decimos que el proyecto estructural cumple con los requisitos de procedimiento de análisis y diseño de estructuras de concreto, para edificaciones, que estipula la norma NSR-10 en el título A, de cargas del Título B, de requisitos para estructuras de concreto de título C".

Que dentro de esta actuación adelantada conforme a lo señalado en la subsección 2 del Capítulo 1 del Decreto 1077 de 2015, se ha verificado el cumplimiento de las exigencias previstas para declarar la existencia de edificación; vale decir: uso (residencial bifamiliar previsto como principal en el Área de Actividad Residencial Tipo A), Antigüedad de 6 años, y peritaje técnico de acuerdo a las estipulaciones de la NSR-10 en el Título E. (Artículo 2.2.6.4.1.1. del Decreto 1077 de 2015).

Que los vecinos colindantes citados, no se han constituido en parte dentro de esta actuación para presentar objeciones a la edificación, de la petición.

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

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

**RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO:** Declarar la existencia de la edificación de dos pisos, desarrollada en el lote 85 ubicado en la Carrera 76D N° 04-03 del Barrio el Educador de esta ciudad, de acuerdo a los linderos y medidas descritas en la escritura pública N° 2970 del 16 de Julio de 2007, otorgada en la Notaria Tercera de Cartagena, registrada con la matrícula inmobiliaria 060-100355 y referencia catastral 01-07-0424-0004-000, de propiedad de las señoras: **ELSY JOSEFINA DE LA ROSA GONZALEZ, y ODALIS DE LA ROSA GONZALEZ.**

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

**ARTICULO SEGUNDO:** Como consecuencia de la declaración de existencia de la edificación ubicada en la dirección antes anotada, se aprueba el plano de levantamiento arquitectónico que se integra a esta Resolución en el cual se identifican 2 apartamentos o viviendas, destinados a enajenarse al amparo de la Ley 675 de 2001. El plano de levantamiento se describe así:

PRIMER PISO.....	145.75 M2
VIVIENDA 1.....	142.15 M2
SALA-COMEDOR, COCINA, LABORES, TRES ALCOBAS, UN BAÑO Y DOS ESTAR	
ESCALERA.....	3.60 M2
PATIO VIVIENDA.....	50.25 M2
ANTEJARDINES.....	40.25 M2
SEGUNDO PISO.....	94.05 M2
VIVIENDA 2	
SALA-COMEDOR, COCINA, LABORES, TRES ALCOBAS, UN BAÑO Y BALCON	
Área total construida =	239.80 M2.



RESOLUCION

0175/30 MAR. 2017

POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN

USO: RESIDENCIAL BIFAMILIAR

TITULAR: ELSY JOSEFINA DE LA ROSA GONZALEZ

ODALIS DE LA ROSA GONZALEZ

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.

Área de lote = 236.25 M2.

Número de pisos = 2.

Altura = 7.50 metros.

Aislamiento de frente = 2.8 metros sobre vía y 0.50 metros sobre vía.


Voladizo = 1.40 metros

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

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

**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).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

  
RONALD LLAMAS BUSTOS

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

CURADURIA URBANA N° 1 DE CARTAGENA D.T.Y C., CARTAGENA,  
ABRIL, TRES (03) DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE (2017).

Por renuncia de las partes al término de ejecutoria, la RESOLUCIÓN DE RECONOCIMIENTO N° 0175 de Marzo 30 de 2017, ha quedado en FIRME (ARTÍCULO 87 del C.C.A.)

  
RONALD LLAMAS BUSTOS

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

CURADURIA N 1  
RECONOCIMIENTO APROBADO


RESOLUCION 000175 DE 2017-03-30

DIR EL EDUCADOR CARRERA 76D N°  
04-03 LOTE 85

USO RESIDENCIAL - BIFAMILIAR

PROP ODALIS DE LA ROSA GONZALEZ Y  
OTRA

FECHA APROBACION 2017-04-03

  
CURADOR URBANO N-1-DISTRITAL



20170330000175





Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 20 de diciembre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0162442-2019**

Señor  
**CURADOR URBANO No 1**  
**Dr Ronald Llamas.**  
Ciudad

30-01-2020

CURADURIA N°1  
DE CARTAGENA



CU120200130-3211

ASUNTO: COMUNICACION DE RESOLUCION DE CADUCIDAD RAD 0027/2017

FOLIOS: 1

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


**ASUNTO:** COMUNICACIÓN DE RESOLUCION QUE DECRETA CADUCIDAD DE LA ACCION SANCIONATORIA-Rad 0027-2017

Cordial saludo,

La Dirección Administrativa de Control Urbano, se permite comunicarle que, en el proceso administrativo sancionatorio por presunta infracción a la normatividad urbanística, cursado en esta dependencia contra las señoras ELSY JOSEFINA DE LA ROSA GONZALEZ Y ODALIS DE LA ROSA GONZALEZ, iniciado por solicitud de reconocimiento de la construcción ubicada en el Barrio el Educador, Carrera 76D No 04-03 lote 85, se decretó mediante Resolución No 9346 del 20 de Diciembre de 2019, la caducidad de la acción sancionatoria.

Las consideraciones sobre la decisión anterior, obedece a los fundamentos de hecho y de derecho descritos en la citada resolución, que me permito adjuntar al presente.

Cordialmente.

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

Proyectó: A. Pomares.  
Asesor Jurídico DACU.









Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 20 de diciembre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0162437-2019**

**Señor**

**ELSY JOSEFINA DE LA ROSA GONZALEZ Y ODALIS DE LA ROSA GONZALEZ**

Barrio el Educador Carrera 76D No 04-03 lote 85.

Referencia: NOTIFICACIÓN PERSONAL RESOLUCION No 9346 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2019, POR MEDIO DEL CUAL SE DECRETA LA CADUCIDAD SANCIONATORIA.-

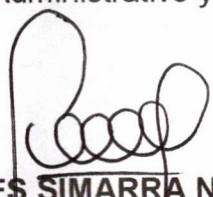
Radicado: 2017-0027

Cordial saludo,

Atendiendo el asunto de la referencia y en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 66 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, de manera atenta le solicita comparecer a esta dependencia, que se encuentra ubicada en el Edificio Portus, Barrio Manga Calle 28 No 26-53, piso 21, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibido del presente oficio, con el propósito de llevar a cabo la notificación personal de la resolución 9216 del 16 de Diciembre de 2019, por medio del cual se decreta la caducidad de la acción sancionatoria.

En caso de no comparecer personalmente, la notificación debe ser efectuada mediante Aviso, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Cordialmente,

  
**LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO**  
Directora Administrativa de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó: Alberto Pomares  
Abogado externo DACU.-

*Elsy D'ta Rosa J.*  
*33156-200 c/ma*  
*Julio 1/2022*

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.



DISTRICT

del



**93 4 6                      2 0 DIC 2019**  
**RESOLUCIÓN N°                      DEL                      DE 2019**  
**POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA LA CADUCIDAD DE LA FACULTAD**  
**SANCIONATORIA DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO**  
**SANCIONATORIO N° 2017-0027**

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



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

### CONSIDERANDO

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

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

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

Que los procedimientos administrativos, sustituidos por la Ley 1801 de 2016, que a la fecha de entrada en vigencia de la misma se estén surtiendo, serán adelantados hasta su finalización, conforme a la legislación vigente a la fecha de ocurrencia de los hechos que motivaron su iniciación.

### 1. ANTECEDENTES

Que mediante el oficio EXT-AMC-17-0004819, el señor CURADOR URBANO NO. 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA, RONALD LLAMAS BUSTOS, informó a la Secretaría de Planeación Distrital – Dirección Administrativa de Control Urbano, que las señoras ELSY JOSEFINA DE LA ROSA GONZALEZ Y ODALIS DE LA ROSA GONZALEZ, solicitaron el reconocimiento de la construcción ubicada en el Barrio el Educador, Carrera 76D No 04-03 lote 85.

Que mediante Auto que se contiene en el Oficio AMC-OFI-0007665-2017 de fecha 7 de Febrero de 2017, se inició la averiguación preliminar por los hechos materia del informe de curaduría, por solicitud de reconocimiento de la existencia de una edificación ubicada en el Barrio el Educador, Carrera 76D No 04-03 lote 85.

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.



93 4 6      2 0 DIC 2019

**RESOLUCIÓN N°      DEL      DE 2019**  
**POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA LA CADUCIDAD DE LA FACULTAD**  
**SANCIONATORIA DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO**  
**SANCIONATORIO N° 2017-0027**

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
 Distrito Turístico y Cultural



Que en el Auto referido se ordena la visita técnica al inmueble antes identificado; la cual está contenida en el Informe Técnico con Código de Registro **AMC-OFI-0118038-2019** del 18 de Septiembre de 2019, suscrito por contratistas de la Dirección Administrativa de Control Urbano, Ingeniera Civil MARIA ESTELLA HERNANDEZ y la Arquitecta JOELY PADILLA, en el cual se determinó lo siguiente:

**"(...) DESCRIPCION DE LA VISITA.**

*El día 13 de septiembre de 2019 se realizó visita de inspección al predio solicitado, la visita fue atendida por la señora Odalis de la Rosa, quien presentaron Resolución N° 0175 de 2017, por la cual se declara la existencia de una edificación, Uso Residencial – bifamiliar.*

*Durante la visita técnica de inspección ocular a la dirección de referencia, se resalta lo siguiente:*

- Se constató que la dirección del predio es Barrio El Educador K 76D 04 03 LO 85 referencia catastral 01-07-0424-000-4000según la plataforma MIDAS V3 con base IGAC (Instituto Geográfico Agustín Codazzi). Uso residencial tipo A.
- Al momento de la visita se pudo evidenciar un predio que cuenta con un colegio y una vivienda bifamiliar de dos (2) niveles con dos apartamentos.
- Se evidencio un semisótano en el predio en referencia, donde actualmente funciona un colegio de propiedad de la señora Odalis de la Rosa, dicho semisótano se encuentra debajo de la vivienda, cabe saltar que no se tuvo acceso al mismo.
- En el predio se tomaron las siguientes medidas aproximadas:  
**Antejardín 1 (carrera 76D): 1,50 mt.**  
**Antejardín 2 (callejón): No cuenta con antejardín.**  
**Frente (carrera 76D): 9,97 mt.**  
**Frente (callejón): 10,66 mt.**  
**Área total del predio: 223,82 m2**  
**Área construida primer nivel: 86,28 m2**  
**Área construida segundo nivel: 73,87 m2**

*De conformidad con la Resolución 0175 de 2017 emitida por La Curaduría No. 1 se declaró la existencia de la edificación de uso Residencial-Bifamiliar, la cual consta de.*

*Edificación de dos pisos uso residencial*

*Primer piso: 113.48m2*

**Vivienda 1 (primer nivel): 142,15 mt.**

*Sala-comedor, cocina, labores, recibo, tres alcobas, un baño y dos estar*

*Escalera: 3.60 m2*

*Patio vivienda: 50,25 m2*

*Antejardines: 40.25 m2*

**Segundo piso Vivienda 2: 94,05 m2**

*Sala-comedor, cocina, labores, recibo, tres alcobas, un baño y balcón*

*Área total construida: 239.80 m2*

*Área de lote: 236,25 m2*

*Número de pisos: 2*

*Altura: 7.50 mt.*

*Aislamiento de frente: 2,8 mt sobre vía y 0,50 sobre vía.*

*Voladizo. 1.40 mt.*

*Número de unidades: 2 apartamentos*

- Así las cosas, se realizó una comparación entre lo observado en la visita y lo aprobado en la resolución 0175 de 2017, obteniendo lo siguiente:  
*En sitio se evidencio un predio que cuenta con un colegio más vivienda, sin embargo en la resolución no menciona dicho colegio.*

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.



1950 10 1

10 1

10 1

10 1

10 1



RESOLUCIÓN N° 9346 DEL 20 DIC 2019 DE 2019  
POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA LA CADUCIDAD DE LA FACULTAD  
SANCIONATORIA DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO  
SANCIONATORIO N° 2017-0027

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



Según la resolución la edificación cuenta con un aislamiento de 2.8 mts sobre vía y 0,50 mt sobre vía sin embargo solo se evidenciaron 1,50 mt sobre la carrea 76 y sobre la otra vía no se evidencio aislamiento.

Se pudo evidenciar que debajo de las viviendas existe un semisótano que según lo manifestado por la señora Odalis de la Rosa funciona como baños para el colegio, dicho semisótano no se encuentra descrito en la resolución aportada.

**CONCLUSION**

Dada la información previamente suministrada se puede concluir que:

En sitio se evidencio un predio que cuenta con un colegio más vivienda, sin embargo en la resolución no menciona dicho colegio.

Según la resolución la edificación cuenta con un aislamiento de 2.8 mts sobre vía y 0,50 mt sobre vía, sin embargo solo se evidenciaron 1,50 mt sobre la carrea 76 y sobre la otra vía no se evidencio aislamiento.

Se pudo evidenciar que debajo de las viviendas existe un semisótano que según lo manifestado por la señora Odalis de la Rosa funciona como baños para el colegio, dicho semisótano no se encuentra descrito en la resolución aportada. provisional, tales como garajes". **NO CUMPLE**

Presentaron la licencia de reconocimiento de la edificación con número de Resolución 0082 del 10 de febrero de 2017, expedida por la Curaduría Urbana Distrital No. 1 de Cartagena, la cual se verificó con la construcción y **NO CUMPLE** con lo aprobado(...)"

**2. CONSIDERACIONES**

Atendiendo a lo dispuesto en el Decreto Distrital N° 1110 de 2016 y la Ley 1801 de 2016, corresponde al Director Administrativo de Control Urbano conocer y dar impulso a los procesos por presunta violación a las normas urbanísticas e imponer las sanciones correspondientes.

Así mismo, el Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.1.1 dispone lo siguiente:

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

Así mismo, el artículo 1° de la Ley 810 de 2003 dispone lo siguiente:

"El Artículo 103 de la Ley 388 de 1997 quedará así:

Artículo 103. *Infracciones urbanísticas. Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas. (...)*

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.



93 4 6                      2 0 DIC 2019

RESOLUCIÓN N°                      DEL                      DE 2019  
POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA LA CADUCIDAD DE LA FACULTAD  
SANCIONATORIA DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO  
SANCIONATORIO N° 2017-0027

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



*En los casos de actuaciones urbanísticas, respecto de las cuales no se acredite la existencia de la licencia correspondiente o que no se ajuste a ella, el alcalde o su delegado, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de todas las obras respectivas, hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las causas que hubieren dado lugar a la medida. (...)*

De las normas anteriormente expuestas se prevé la obligatoriedad que tienen todos los ciudadanos que deseen realizar cualquier tipo de construcción, de tramitar previamente la licencia de construcción ante la autoridad competente, para el caso del Distrito de Cartagena, ante los curadores urbanos, so pena de que se le impongan sanciones predeterminadas por la Ley, previo procedimiento señalado en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011.

Así mismo, el reconocimiento de construcción está definido, como la actuación por medio de la cual el Curador Urbano o la autoridad Municipal o Distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias, siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación haya sido concluida como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento (Artículo 64 del Decreto 1469 de 2010).

Así las cosas, revisado el expediente, del informe técnico de fecha 18 de Septiembre de 2019, da cuenta que en efecto se encuentran unas violaciones al Decreto 0977 de 2001 Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena.

De igual forma, según consta en Resolución No. 0175 de 30 de Marzo de 2017 de Curaduría Urbana Distrital No 1, para el trámite de la Solicitud de Reconocimiento de la existencia de una edificación, el peticionario declaró bajo la gravedad del juramento que la edificación fue construida hace seis (6) años, y que tiene asignado el boletín de nomenclatura 04-03 en la carrera 76D(lote85) del Barrio el Educador de esta Ciudad (Numeral 4 del Artículo 67 del Decreto 1469 de 2010)

Dicho lo anterior, es evidente que desde la fecha en que aproximadamente se culminaron las obras, es decir, en el año 2011 han transcurrido más de ocho (8) años sin que la Administración Distrital haya proferido una decisión de fondo en el presente asunto.

Por esta razón es deber del suscrito Director de Control Urbano analizar los aspectos de hecho y derecho en el presente asunto para así determinar si aplica la caducidad de la facultad sancionatoria.

Para ello es menester revisar el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo) que a su letra reza:

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.



RESOLUCIÓN N° 93 4 6 DEL 2 0 DIC 2019 DE 2019  
POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA LA CADUCIDAD DE LA FACULTAD  
SANCIONATORIA DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO  
SANCIONATORIO N° 2017-0027

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



*"ARTÍCULO 52. CADUCIDAD DE LA FACULTAD SANCIONATORIA. Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la facultad que tienen las autoridades para imponer sanciones caduca a los tres (3) años de ocurrido el hecho, la conducta u omisión que pudiere ocasionarlas, término dentro del cual el acto administrativo que impone la sanción debe haber sido expedido y notificado. Dicho acto sancionatorio es diferente de los actos que resuelven los recursos, los cuales deberán ser decididos, so pena de pérdida de competencia, en un término de un (1) año contado a partir de su debida y oportuna interposición. Si los recursos no se deciden en el término fijado en esta disposición, se entenderán fallados a favor del recurrente, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial y disciplinaria que tal abstención genere para el funcionario encargado de resolver.*

*Cuando se trate de un hecho o conducta continuada, este término se contará desde el día siguiente a aquel en que cesó la infracción y/o la ejecución.*

*La sanción decretada por acto administrativo prescribirá al cabo de cinco (5) años contados a partir de la fecha de la ejecutoria." (Subraya fuera de texto)*

De la norma antedicha se deduce que la Alcaldía de Cartagena a través de la Dirección Administrativa de Control Urbano tenía tres (3) años para imponer las sanciones derivadas de los hechos violatorios de la norma urbana, en la edificación objeto del reconocimiento proferido por Curaduría Urbana Distrital No. 1.

Esta posición es reiterada por la Sección Cuarta del Consejo de Estado en el proceso 25000-23-24-000-2004-00030-01 en el cual señala el Alto Tribunal que las entidades públicas tienen el deber de aplicar las normas procesales que favorezcan al administrado, en este sentido, la postura exegética del artículo 52 de la Ley 1437 de 2011 le permite a la Administración Distrital expedir y notificar el acto administrativo que impone la sanción en un término de tres (3) años.

Así mismo, la Sección Primera de la misma Corporación en la sentencia 25000-23-24-000-1998-01 dispuso lo siguiente:

*"Para la Sala, en este caso, este término se cuenta a partir de la fecha en que se produjo el último acto constitutivo de falta o infracción al régimen de obras previsto en las normas urbanísticas, a menos que se trate de una obra clandestina. No a partir del auto de apertura de la investigación, como equivocadamente lo sostienen la actora y el Tribunal."*

En el caso en estudio se evidencia que se declaró la existencia de una edificación en fecha Marzo 30 de 2017, por lo cual se desprende que desde la resolución citada expedida por el Curador Urbano Distrital No 1 han transcurrido más de (3) años, con lo cual se entiende consumado el tiempo proscrito en la legislación administrativa para declaratoria de caducidad. Así también, es preciso reiterar que el solicitante declaró bajo la gravedad de juramento que las obras objeto de la solicitud habían sido llevadas a cabo seis (6) años antes, razón por la cual a la fecha de expedición y notificación del presente acto administrativo ya se ha configurado la caducidad de la facultad sancionatoria de la Administración.

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.



93 4 6      20 DIC 2019

**RESOLUCIÓN N°      DEL      DE 2019**  
**POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA LA CADUCIDAD DE LA FACULTAD**  
**SANCIONATORIA DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO**  
**SANCIONATORIO N° 2017-0027**

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



En consecuencia, de lo anterior, considera este Despacho la procedencia declarar la caducidad de la facultad sancionatoria respecto de las actuaciones violatorias del régimen urbanístico del Distrito de Cartagena adelantadas en el inmueble ubicado en Carrera 76D No 04-03 Lote 85, Barrio el Educador.

En consecuencia, de lo anteriormente expuesto, el Director Administrativo de Control Urbano,

**RESUELVE**

**PRIMERO:** Declarar la caducidad de la facultad sancionatoria respecto de la infracción al régimen urbanístico del Distrito de Cartagena, en el inmueble ubicado en la Carrera 76D No 04-03 Lote 85, Barrio el Educador, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente resolución.

**SEGUNDO:** Notificar personalmente de la presente resolución a las señora ELSY JOSEFINA DE LA ROSA GONZALEZ Y ODALIS DE LA ROSA GONZALEZ solicitantes de reconocimiento de existencia de una edificación en el presente expediente.


**TERCERO:** Comunicar al señor CURADOR URBANO DISTRITAL NO. 1 de la presente decisión.


**CUARTO:** Contra la presente resolución procede el recurso de reposición, para lo cual se le otorga un término de diez (10) días hábiles a partir de la notificación de la presente.

**QUINTO:** En firme la presente decisión, procédase archivar el presente expediente dejando las constancias necesarias en los libros y/o archivos de la Dirección Administrativa de Control Urbano.

**SEXTO:** Por secretaría expídanse los oficios pertinentes.

**NOTIFÍQUESE CÚMPLASE**

  
**LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO**  
**Directora Administrativa de Control Urbano**  
**Secretaría de Planeación Distrital**  
**Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias**

Proyectó: Alberto Pomares -   
Abogado Externo

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.



# SECRETARIA DE CONTROL URBANO DISTRITAL

Cartagena 06 del Mes de Julio del 2022

Se hizo presente el señor Elsy Dela Rosa González y Odalis Dela Rosa González

Identificado con la C.C. No. 33.156.200 y 45.443.831

Para notificarse de La Resolución N° 9346 del 20/12/2019

Se le hace saber que contra este procede  
el recurso de Reposición.

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

<u>Betty Samiunto M</u>	<u>Elsy Dela Rosa</u>	<u>Odalis Dela Rosa</u>
Secretario de Control	Notificado	
Urbano Distrital		

Secretaria .