

279.  
Doña Maria Elena Dmela  
41  
Cartagena de Indias D. T. y C.,  
Enero 19 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 ATENCION AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-AMC-17-0004670  
Fecha y Hora de registro: 23-ene-2017 15:32:18 ✓  
Funcionario que registro: Torres, Milena  
Dependencia del Destinataria: División de Control Urbano  
Funcionario Responsable: Sermiento Morales, Betty  
Cantidad de anexos: 01  
Contraseña para consulta web: 6010E210  
www.cartagena.gov.co

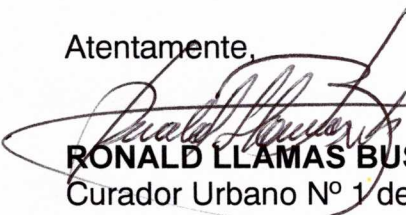
C.U.Nº 0025-P-19-01-2017

Radicación: 13001117-0018 de enero 18 de 2017 - RECONOCIMIENTO

Distinguido Doctor:

Por medio del presente informo a usted, que **GONZALO PEREZ PATERNINA**, ha solicitado ante esta Curaduría Urbana declarar la existencia de unas edificaciones desarrolladas sin las previas licencias, en la calle 26 # 81B -41 barrio San Fernando de esta ciudad. El titular bajo gravedad de juramento, declara que las edificaciones a reconocer, se han concluido arquitectónicamente hace 5 años, lo anterior para dar cumplimiento al Parágrafo 1º del Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, y al Decreto 1110 del 01 de agosto de 2016.

Atentamente,

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

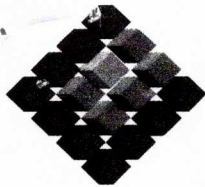


**CERTIPOSTAL**  
Soluciones Integrales

2000043255

Betty  
25-01-17  
11:30 am

\$276.000= Valor largo f/p para radicar



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

**SOLICITUD LICENCIA PARA RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCION**

Propietario (a) \_\_\_\_\_

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

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

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

OK Llenar Formato de Tramitación de Proyectos.

OK 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.

OK Copia del Recibo de Pago del Impuesto Predial del último año del o los Inmueble (s).

OK Plano de localización e Identificación de o los Predio(s) debidamente acotados. (Carta Catastral Urbana Agustín Codazzi)

OK 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.

OK 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.

OK 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, párrafo transitorio).

OK Tres (3) copias del levantamiento arquitectónico de la construcción (plantas, cortes y fachadas) debidamente firmados por un Arquitecto.

**Otros requisitos:**

OK F Aportar fotografía a color de la fachada de la casa. ✓

OK Copia de la cédula del propietario

OK Copia de las tarjetas de los profesionales.

OK Copia de la Escritura

OK 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 **18** Mes **ENE.** Año **2017**

No. De Radicación

**1300131170018**

Teléfono ó Fax \_\_\_\_\_





# Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial

República de Colombia

Resolución 1002 de 25 de mayo de 2010

3

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

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

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

1.1. TIPO DE TRAMITE		1.2 MODALIDAD LICENCIA / CONSTRUCCIÓN		1.3 MODALIDAD LICENCIA SUBDIVISIÓN
a. LICENCIA DE PARCELACION <input type="checkbox"/>	d. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN <input type="checkbox"/>	1. OBRA NUEVA <input type="checkbox"/>	6. REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL <input type="checkbox"/>	a. SUBDIVISION RURAL <input type="checkbox"/>
b. LICENCIA DE URBANIZACIÓN <input type="checkbox"/>	e. RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN <input checked="" type="checkbox"/>	2. AMPLIACIÓN <input type="checkbox"/>	7. DEMOLICIÓN a. TOTAL <input type="checkbox"/>	b. SUBDIVISION URBANA <input type="checkbox"/>
c. LICENCIA DE SUBDIVISION <input type="checkbox"/>		3. ADECUACIÓN <input type="checkbox"/>	b. PARCIAL <input type="checkbox"/>	c. RELOTEO <input type="checkbox"/>
1.4 VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) SI <input 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 Calle 26 # 81 B 41		ANTERIOR (ES)	
b. N° MATRÍCULA INMOBILIARIA 000-40146		c. IDENTIFICACIÓN CATASTRAL N° 01-05-0177-0010-000	
d. ESTRATO <input type="checkbox"/>	e. BARRIO San Fernando	f. URBANIZACIÓN o VEREDA	
g. PLANIMETRÍA DEL LOTE PLANO DEL LOTE <input type="checkbox"/>	PLANO TOPOGRÁFICO <input type="checkbox"/> OTRO <input type="checkbox"/>	NUMERO	MZ N°
h. URBANIZADO <input type="checkbox"/>	i. NO URBANIZADO <input type="checkbox"/>	NUMERO	MZ N°
		Lote N°	Lote N°

## 3. INFORMACIÓN VECINOS COLINDANTES

NOMBRE Orlando Gonzalez Velazquez	NOMBRE Victor Guzman
DIRECCIÓN PREDIO San Fernando kr. 81 B # 24-05	DIRECCIÓN PREDIO San Fernando kr. 81 B # 24-15
DIRECCIÓN CORRESPONDENCIA	DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA
NOMBRE Alfonso Urbina Herrera	NOMBRE
DIRECCIÓN PREDIO San Fernando Calle 26 # 81 B - 31	DIRECCIÓN PREDIO
DIRECCIÓN CORRESPONDENCIA	DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA

## 4. LINDEROS DIMENSIONES Y AREAS

LINDEROS	Longitud	M2	Colinda con:
Norte			
Sur			





# Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial

República de Colombia

Resolución 1002 de 25 de mayo de 2010

## FORMULARIO ÚNICO NACIONAL

PAGINA 2

### 5. TITULARES Y PROFESIONALES RESPONSABLES

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

TITULAR (ES) DE LA LICENCIA	C.C. O NIT	FIRMA (S)
Gonzalo Pérez P	73.151.427	[Firma]

### PROFESIONALES RESPONSABLES

URBANIZADOR O CONTRATISTA	FIRMAS	N° MATRICULA PROFESIONAL
ARQUITECTO PROYECTISTA	[Firma]	N° MATRICULA PROFESIONAL
INGENIERO CIVIL CALCULISTA O ESTRUCTURAL (Experiencia mínima 5 años o especialización)	[Firma]	N° MATRICULA PROFESIONAL
INGENIERO CIVIL O GEOTECNISTA (Experiencia mínima 5 años o especialización)	[Firma]	N° MATRICULA PROFESIONAL
DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (Experiencia mínima 3 años)	[Firma]	N° MATRICULA PROFESIONAL
OTROS PROFESIONALES ESPECIALISTAS	[Firma]	N° MATRICULA PROFESIONAL

NOMBRE RESPONSABLE DE LA SOLICITUD	TELEFONO (S)
Alberto Jesus Giron Ovage	300 690 3151 - 6567035
DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA	FAX
Centro calle Cocheras del Gobernador Ed. Colseguro 303	

### 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 reloteo.	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 reloteo.	C. Declaración de la antigüedad de la construcción, que se entiende bajo la gravedad de juramento. 5 años

#### 5.5 DOCUMENTOS ADICIONALES LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE CARTAGENA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 060-40146

Impreso el 17 de Enero de 2017 a las 02:10:54 pm

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 060 CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA VEREDA: CARTAGENA  
FECHA APERTURA: 9/12/1981 RADICACIÓN: 81-9003 CON: SIN INFORMACION DE 27/11/1981

COD CATASTRAL:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

POR EL FRENTE CALLE NUEVA EN MEDIO Y MIDE 10.00 MTS. POR EL FONDO CON TERRENOS DE SONIA Y DORIAN DE LA VEGA Y MIDE 10.00 MTS. POR LA IZQUIERDA ENTRANDO CALLE DEL PUENTE Y MIDE 30.00 MTS. Y POR LA DERECHA ENTRANDO CON TERRENOS DE MARCOS ARNEDO S. Y MIDE 30.00 MTS. PARA UN AREA DE 300.00 M2.-- LINDEROS PARTE RESTANTE SEGUN ESCRITURA #1936 DE 05-16-91. POR EL FRENTE, CALLE DEL PUENTE DE POR MEDIO Y MIDE DOCE (12.00) METROS. POR EL FONDO CON TERRENOS DEL SEÑOR MARCOS ARNEDO S. Y MIDE DOCE (12.00) METROS. POR LA DERECHA, ENTRANDO MIDE DIEZ (10.00) METROS. Y LINDA CON TERRENOS DE SONIA Y DORIAN DE LA VEGA Y POR LA ESQUERDA, ENRANDO, CON CASA Y SOLAR DE LOS COMPRADORES Y MIDE DIEZ (10.00) METROS.--

COMPLEMENTACIÓN:

AMAURY DE LA VEGA VELEZ, SONIA DE LA VEGA VELEZ, DORIAN DE LA VEGA TRUCCO ADQUIRIERON ASI: SONIA DE LA VEGA VELEZ Y DORIAN DE LA VEGA TRUCCO POR COMPRA HECHA A ORLANDO COVO MARTINEZ, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 2768 DE FECHA 27-12-76 DE LA NOTARIA 3A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 27-12-76, FOLIO 060-0003901.- ORLANDO COVO MARTINEZ ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A AMAURY DE LA VEGA VELEZ SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1135 DE FECHA 29-07-76, DE LA NOTARIA 3A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 25-08-76, FOLIO 060-003901.- AMAURY DE LA VEGA VELEZ ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A JORGE ENRIQUE BRIEVA C. SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 389 DE FECHA 08-09-33 DE LA NOTARIA 1A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 08-09-33, DILIGENCIA 561, FOLIOS 126/127 DEL LIBRO 1, TOMO 3.-

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO

1) SIN DIRECCION SIN DIRECCION CASA- BARRIO SAN FERNANDO. .... / (TERNERA)

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s)

(En caso de Integración y otros)

060-3901 060-3903

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 27/11/1981 Radicación SN

DOC: ESCRITURA 1994 DEL: 29/9/1981 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 36.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA

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

DE: DE LA VEGA VELEZ AMAURY

DE: DE LA VEGA VELEZ SONIA

DE: DE LA VEGA TRUCCO DORIAN

A: MOLINA CASTRO MARCELINO X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 21/5/1991 Radicación 5954

DOC: ESCRITURA 1936 DEL: 16/5/1991 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 1.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA PARCIAL (180 M2)

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

DE: MOLINA CASTRO MARCELINO

A: LOPEZ SIERRA ANTEMIO NEFTALI X

A: MOLINA DE LOPEZ ISABEL ELVIRA X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 21/5/1991 Radicación 5954



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE CARTAGENA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 060-40146

Impreso el 17 de Enero de 2017 a las 02:10:54 pm

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

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

DOC: ESCRITURA 1936 DEL: 16/5/1991 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: OTRO : 999 DECLARATORIA DE LINDEROS Y MEDIDAS DE LA PARTE RESTANTE.  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: MOLINA CASTRO MARCELINO X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 8/8/2016 Radicación 2016-060-6-15007  
DOC: ESCRITURA 1489 DEL: 1/10/2015 NOTARIA SEPTIMA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 16.000.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: MOLINA CASTRO MARCELINO CC# 1769346  
A: PEREZ PATERNINA GONZALO CC# 73151427 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*4\*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS:  
2->060-111649

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 66023 Impreso por: 66023  
TURNO: 2017-060-1-5185 FECHA: 17/1/2017  
NIS: fFh1G7BJlegw/rx0dn38inxYdRuwsZXoQw+R5FzknAo=  
Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>  
EXPEDIDO EN: CARTAGENA



El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL (E) OSCAR IVAN HERNANDEZ HERNANDEZ



7

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 73.151.427

PEREZ PATERNINA

APELLIDOS

GONZALO

NOMBRES

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO 11-ENE-1972

CARTAGENA  
(BOLIVAR)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.73 O+ M

ESTATURA G.S. RH SEXO

03-JUL-1990 CARTAGENA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



A-0500100-00253044-M-0073151427-20100830 0023654325A-1 0000929-16

CALLE 25

53  
19  
178  
179  
16

CALLE 26A

CARRERA 82C

37  
177  
38  
24  
7

CARR

15  
38  
39  
40  
41  
4

5

37

6

7

91

14

83

88

84

51

52

53

54

90

94

23

29

21

12

24

13

38

41

15

8

14

92

177

93

13

902

12

21

11

19

18

17

26

20

29

37

36

35

34

33

3

9

14

24

31

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43



Fundación Instituto  
de Rehabilitación  
El Rosario



10

9

89

20

19

18

17

16

15

14

13

12

11

10

9

178

95

94

93

92

91

90

89

88

87

86

85

84

83

82

81

80

79

78

77

76

75

74

73

72

71

70

69

68

67

66

65

64

63

62

61

60

59

18

17

16

15

14

13

12

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

CALLE 25

178

95

94

93

92

91

17

16

15

14

13

12

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

16

15

14

13

12

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

15

14

13

12

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

14

13

12

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

13

12

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

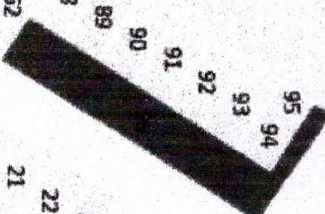
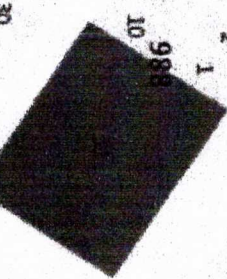
5

4

3

2

1



CARRERA 82E

178

95

94

93

92

91

90

968

967

966

965

964

963

962

961

960

959

958

957

956

955

954



<b>A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO</b>			
1. Referencia catastral: 01-05-0177-0010-000		2. Matrícula Inmobiliaria: 060-3901	
4. Dirección: C 26 81B 41		3. Expediente: 123413	
5. Avalúo Catastral Vigente (Base Gravable): 34,691,000			
<b>B. INFORMACIÓN SOBRE EL ÁREA DEL PREDIO</b>			
6. Área del Terreno: 120 m <sup>2</sup>		7. Área Construida: 31 m <sup>2</sup>	
8. Destino: 01		9. Estrato: 2	
10. Tarifa: 1.5 x Mil			
<b>D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE</b>			
11. Propietario(s): MOLINA CASTRO MARCELINO		12. Documento de Identificación: 1769348	
13. Dirección de Notificación: ?		14. Municipio: 15. Departamento:	
<b>VALORES A CARGO</b>			
<b>G. VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO</b>			
		FECHAS LÍMITES DE PAGOS	
		16/02/2017	
16. IMPUESTO A CARGO	FU	66,745	
17. (+) OTROS CONCEPTOS	OC	50,060	
18. (=) TOTAL IMPUESTO A CARGO	HA	116,805	
18. (+) INTERESES DE MORA	IM	5,040	
20. (=) TOTAL NETO DE VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO	VN	121,845	
<b>H. VIGENCIA ACTUAL</b>			
21. IMPUESTO A CARGO	FU	52,037	
22. (+) SOBRETASA DEL MEDIO AMBIENTE	MA	52,037	
23. (=) TOTAL IMPUESTO A CARGO	HA	104,074	
24. (+) INTERESES DE MORA	IM	0	
25. (-) DESCUENTO POR PRONTO PAGO VIGENCIA ACTUAL	TD	10,407	
26. (=) TOTAL NETO VIGENCIAS ACTUAL	VA	93,667	
<b>I. VALORES A PAGAR</b>			
27. VALOR A PAGAR VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO	VN	121,845	
28. VALOR A PAGAR VIGENCIA ACTUAL	VA	93,667	
29. SALDO A FAVOR	SF	0	
30. TOTAL A PAGAR VIGENCIAS SIN CONVENIO	TS	215,512	
31. VALOR A PAGAR SALDO DEL CONVENIO	SC	0	
32. TOTAL A PAGAR	TP	215,512	

La tasa de interés que aplica para las fechas límites de pago es 0.0818 % diario (33.51% anual)

Valores descontados en el valor a pagar por concepto de intereses y sanciones: 0

## RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

FACTURA PARA PAGO TOTAL

TOTAL DEUDA: 215,512

TOTAL A PAGAR: 215,512



(415) 770999801280680200012341317061243 (3900) 00000000215512 (96) 20170216

ENTIDADES RECAUDADORAS:

BANCO POPULAR, GNB SUDAMERIS, BANCO DE OCCIDENTE, COLPATRIA, DAVIVIENDA, BANCO DE BOGOTÁ

ENTIDAD RECAUDADORA

## RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

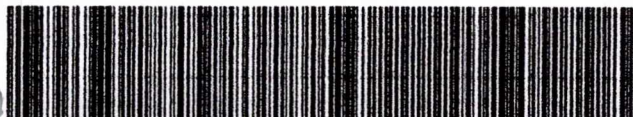
FACTURA PARA PAGO TOTAL

REFERENCIA CATASTRAL: 01-05-0177-0010-000

FACTURA No. 1700101010612430 - 61

TOTAL DEUDA: 215,512

TOTAL A PAGAR: 215,512



(415) 770999801280680200012341317061243 (3900) 00000000215512 (96) 20170216

DIVISIÓN DE IMPUESTOS

## RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

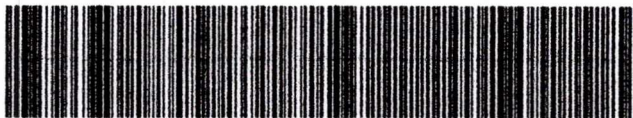
FACTURA PARA PAGO TOTAL

REFERENCIA CATASTRAL: 01-05-0177-0010-000

FACTURA No. 1700101010612430 - 61

TOTAL DEUDA: 215,512

TOTAL A PAGAR: 215,512



(415) 770999801280680200012341317061243 (3900) 00000000215512 (96) 20170216

10

**GUSTAVO ADOLFO VILLALBA POLO**

Ingeniero Civil Mat. 13 202108910 BLV  
Construcción - Diseños - Interventoría - Patologías

Cartagena de indias, 17 de Enero 2017

Señores

**CURADURÍA URBANA No 1**

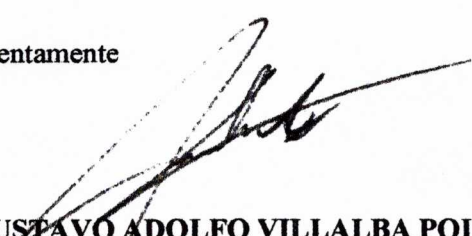
La ciudad.

**REF: PERITAJE ESTRUCTURAL DE LA VIVIENDA BIFAMILIAR UBICADAS EN EL  
BARRIO SAN FERNANDO CRA 26 # 81 B 41**

Cordial saludo.

Por medio de la presente me permito remitir a usted resultado del peritaje estructural para reconocimiento e informe realizado a vivienda bifamiliar sobre el estado actual de la edificación y su impacto sobre el inmueble vecino.

Atentamente



**GUSTAVO ADOLFO VILLALBA POLO**  
Ingeniero Civil  
Mat 13202108910



# **GUSTAVO ADOLFO VILLALBA POLO**

Ingeniero Civil Mat. 13 202108910 BLV  
Construcción - Diseños - Interventoría - Patologías

Cartagena de indias, 17 de Enero 2017

## **INFORME TÉCNICO PERITAJE EDIFICACIÓN RESIDENCIAL BIFAMILIAR BARRIO SAN FERNANDO**

### **1. INTRODUCCIÓN**

A solicitud del propietario se realizó un peritaje a la edificación se encuentra ubicada en el barrio San Fernando cra. 26 No. 81 B 41 de la ciudad de Cartagena de propiedad de la señor GONZALO PEREZ, esta edificación cuenta con (5) cinco años de construida, la cual no se encuentra reconocida.

Por esta razón se nos solicitó la elaboración de un informe técnico de peritaje sobre la edificación.

### **2. LOCALIZACIÓN**

La edificación se localiza en la ciudad de Cartagena de Indias en el barrio Nuevo Bosque Diag. 26 No. 42-74

Por lo que se ubica en una zona de riesgo sismo bajo  $A_a = 0.10$ ,  $A_v = 0.10$  para Cartagena según NSR – 10, la edificación no cuenta con estudio de suelo, por lo que no se tiene información a ciencia cierta de la estratificación, capacidad portante del suelo, ni tipo de perfil de suelo.

### **3. DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN**

Se trata de edificación de tipo residencial bifamiliar de un nivel, discriminado así:

- Primer piso: 2 viviendas con área de 93.34 m<sup>2</sup>.

Con los datos anteriores se puede clasificar esta edificación como del grupo I de importancia y con coeficiente  $I=1.0$  NSR-10.

### **4. Antecedentes**

Luego de realizar una investigación con los propietarios y habitantes de la edificación se pudo constatar que la edificación:

- Fue construida aproximadamente hace siete (5) años.
- Que desde su construcción hasta ahora no ha sufrido cambios sustanciales ni en su estructura ni en su uso.
- Los propietarios y habitantes confirman que durante su uso la edificación no ha presentado grandes deflexiones, no ha presentado agrietamiento de los elementos estructurales de concreto y mampostería, no ha presentado hundimiento de pisos ni agrietamiento de muros, lo cual nos muestra que la estructura hasta el momento presenta un comportamiento satisfactorio.

### **5. INVESTIGACIÓN Y ESTUDIO.**

Para el desarrollo de este peritaje nos hemos basado en los requerimientos exigidos por las normas de construcción sismo resistente vigente a la fecha en el país como es la NSR-10 especialmente el capítulo A-10, el cual hace referencia a evaluaciones e intervenciones en edificaciones construidas con anterioridad a la vigencia de dicha norma.

## **GUSTAVO ADOLFO VILLALBA POLO**

Ingeniero Civil Mat. 13 202108910 BLV  
Construcción - Diseños - Interventoría - Patologías

El análisis realizado en esta investigación está basado en informaciones suministrada por el personal que intervino en la obra, en especial el propietario el cual se encontraba presente durante el desarrollo de las obras de construcción las cuales fueron ejecutadas por un maestro de obras y supervisadas por un ingeniero civil.

Esta información junto a las inspecciones y exploraciones hechas al inmueble fueron lo suficientemente satisfactorias para la recopilación de la información necesaria para llevar a cabo este peritaje.

### **6. INSPECCIÓN VISUAL**

Una vez solicitada por parte del señor GONZALO PEREZ, un informe sobre el estado actual de la edificación en referencia se procedió a una inspección visual, por parte del cuerpo técnico de nuestra empresa a las instalaciones, observándose:

- La edificación se encuentra en buen estado.
- No presenta asentamientos diferenciales.
- La edificación está construida con muros en mampostería confinada repartida en las dos direcciones principales, divisiones en mampostería y cubierta en fibro cemento con correas en listones de madera.
- No se observa fisuras en las columnetas, vigas de amarre, ni en las unidades de mampostería.
- El concreto tanto de las columnetas y las vigas de amarre superior se encuentra en regular estado, no presenta signos de carbonatación del mismo, ni se logra apreciar efectos por corrosión sobre estos elementos de refuerzo.
- No se observa fisuras ni hundimientos de los pisos en el primer nivel.
- No se observan desplazamientos horizontales del entrepiso.
- La edificación no ha afectado el estado de las edificaciones vecinas.
- La mampostería confinada esta constituida por columnetas en concreto cuya sección es de 0,10x0,20 m, las cuales se prolongan desde la cimentación hasta el nivel de cubierta de forma ininterrumpida, vigas de amarre inferior de 0,30x0,30 m, como parte integral de la cimentación, vigas de amarres superior con sección 0,10x0,20 m, alfajías en concreto con sección de 0,10x0,10m ubicadas sobre los vanos de las ventanas, y cinta corona sobre la parte superior de la mojinete con una sección de 0,10x0,15m, elementos de mampostería en concreto y perforación vertical.

### **7. DEFINICIÓN DE SISTEMA ESTRUCTURAL**

Como se observó durante la inspección visual el sistema estructural por la que está conformada la edificación se trata de muros en mampostería confinada distribuidos en las dos direcciones principales, constituidos por cimentación en vigas de amarre inferior de sección 0,30x0,30m que soportan los elementos que conforman los elementos de la mampostería confinada (columnetas, vigas de amarre superior al nivel de cubierta), todos estos elementos reforzados con acero longitudinal y estribos cerrados que garantizan un confinamiento del concreto circundante.

En resumen la estructura de la edificación consta de cuatro (7) ejes principales de muros y seis (5) ejes secundarios.



## **GUSTAVO ADOLFO VILLALBA POLO**

Ingeniero Civil Mat. 13 202108910 BLV  
Construcción - Diseños - Interventoría - Patologías

### **8. CARACTERISTICA DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES**

De acuerdo al plano a mano alzada suministrado por el propietario y utilizado al momento de construir se observa:

**VIGAS DE AMARRE INFERIOR:** Sección de 0,30x0,30m con concreto de 3000 psi.

**COLUMNETAS:** Con una sección de 0,10x0,20m en concreto de 3000 psi son las encargadas de confinar los elementos de mampostería.

**VIGAS DE AMARRE SUPERIOR:** Con una sección de 0,10x0,20m en concreto de 3000 psi, como elementos de confinamiento de la mampostería al nivel del diafragma de cubierta.

**ALFAJIAS EN CONCRETO:** Con una sección de 0,10x0,10 m en concreto de 3000 psi, como elementos de confinamientos de la mampostería en los vanos de las ventanas.

**CINTAS CORONA:** Con una sección de 0,10x0,15 m en concreto de 3000 psi, como elementos de confinamiento al nivel de cubierta sobre la cumbrera encima de los mojinetes.

**MAMPOSTERÍA:** Constituidos por elementos de mampostería de perforación vertical en concreto on un espesor de 10cm.

**PISO EN CONCRETO PARA PRIMER PISO:** Una placa apoyada sobre terreno con un espesor de 0,07m reforzada con un enmallado de acero en ambas direcciones para controlar esfuerzos por temperatura y la retracción de fraguado.

### **9. DESCRIPCIÓN DE LA ESTRUCTURA**

La vivienda cuenta con cuatro (8) ejes principales de muros y seis (5) ejes en sentido transversal para darle rigidez ante efectos horizontales; como lo muestra el plano a mano alzada suministrado por el propietario:

Las columnetas cuentan con una sección de 0,10x0,20m y elaboradas en concreto de 3000 psi (210Kg/cm<sup>2</sup>) reforzadas con tres (3) varillas de 1/2" (numero 4), las cuales se encuentran debidamente ancladas a las vigas cimiento, cuentan con estribos cerrados en acero 3/8 (numero 3) espaciados cada 0,15m. Las columnas llegan hasta el nivel de cubierta.

La cimentación está conformada por vigas de amarre inferior con una sección de 0,30x0,30m elaboradas en concreto de 3000 psi (210Kg/cm<sup>2</sup>) reforzadas con 4 varillas de 1/2" (numero 4) corridas y con estribos cerrados en acero 3/8" (numero 3) espaciados cada 0,15m.

Las vigas de amarre superiores con sección de 0,10x0,20m elaboradas en concreto de 3000 psi (210Kg/cm<sup>2</sup>), reforzada longitudinalmente por dos (2) varillas de 1/2" (numero 4) corridas, además presenta estribos cerrados de 3/8" (numero 3) espaciados cada 0,15m.

Las alfajías para los vanos de las ventanas con sección de 0,10x0,10 m elaboradas en concreto de 3000 psi (210Kg/cm<sup>2</sup>), reforzada longitudinalmente por dos (2) varillas de 3/8" (numero 3) corridas, además presenta estribos cerrados de 1/2" (numero 2) espaciados cada 0,15m.

## GUSTAVO ADOLFO VILLALBA POLO

Ingeniero Civil Mat. 13 202108910 BLV  
Construcción - Diseños - Interventoría - Patologías

Las cintas de corona para la cumbrera de la cubierta con sección de 0,10x0,10 m elaboradas en concreto de 3000 psi (210Kg/cm<sup>2</sup>), reforzada longitudinalmente por dos (2) varillas de 3/8" (numero 3) corridas, además presenta estribos cerrados de 1/4" (numero 2) espaciados cada 0,15m.

### ANÁLISIS DE LOS ELEMENTOS

Para realizar el análisis de los elementos estructurales de esta vivienda podemos remitirnos al título E del NSR-10, en la cual se establecen los siguientes requisitos mínimos:

**VIGA CIMENTACIÓN**, según la tabla E.2.2-1 valores mínimos para dimensiones, resistencia de materiales y refuerzo de cimentación, para mampostería y un piso, se requiere como mínimo un ancho de viga  $b = 25\text{cm}$ , altura  $h = 20\text{cm}$ , refuerzo longitudinal de 4 barras de 3/8" (numero 3); refuerzo transversal estribos cerrados de 1/4" (numero 2) cada 20 cm.

Tabla E.2.2-1  
Valores mínimos para dimensiones, resistencia de materiales y refuerzo de cimentaciones

	Sistema Estructural	Un piso	Dos Pisos	Resistencia Mínima, MPa	
Anchura	Mamposteria	250 mm	300 mm	f <sub>y</sub>	f <sub>c</sub>
	Bahareque	200 mm	250 mm		
Altura	Mamposteria	200 mm	300 mm		
	Bahareque	150 mm	200 mm		
Acero Longitudinal		4 No. 3 (ó 10M)	4 No. 4 (ó 12M)	420	17
Estribos		No. 2 a 200 mm	No. 2 a 200 mm	240	
Acero para anclaje de muros	Mamposteria	No. 3	No. 3	412	
	Bahareque	No. 3	No. 4		

Como se puede observar las dimensiones y el refuerzo con la que fueron construidos la cimentación; sección de 0,30x0,30 m elaboradas en concreto de 3000 psi (210Kg/cm<sup>2</sup>) reforzadas con 4 varillas de 1/2" (numero 4) corridas y con estribos cerrados en acero 3/8" (numero 3) espaciados cada 0,15m; son adecuados para soportar las solicitaciones.

**ESPESOR DE MUROS**, según la tabla E.3.5-1 espesores mínimos nominales para muros estructurales en casas de uno y dos pisos; se observa que para casas de un piso en zonas de riesgo sísmico bajo se requiere un espesor mínimo de 9,50cm sin tener en cuenta los espesores de pañete.

Observando estas condiciones se puede constatar que el espesor de los muros con la que fue construida la edificación 0,10m es adecuada y está por encima del valor mínimo.



# GUSTAVO ADOLFO VILLALBA POLO

Ingeniero Civil Mat. 13 202108910 BLV  
Construcción - Diseños - Interventoría - Patologías

**Tabla E.3.5-1**  
**Espesores mínimos nominales para muros**  
**estructurales en casas de uno y dos pisos (mm)**

Zona de Amenaza Sísmica	Número de niveles de construcción		
	Un Piso	Dos Pisos	
		1° Nivel	2° Nivel
Alta	110	110	100
Intermedia	100	110	95
Baja	95	110	95

Nota: Para estos espesores mínimos nominales no se deben tener en cuenta los perfiles y acabados

Separación en altura de los elementos de confinamiento horizontal; según lo estipulado en el literal E.3.5.1 la altura libre entre elementos de confinamiento debe ser igual o inferior a 25 veces el espesor nominal del muro.

Para nuestro caso  $h = 25 \times (0,10\text{m}) = 2,50 \text{ m}$ , como se observa en los planos la distancia entre la cimentación y las vigas de amarre superior es de 2,10m, que es mucho menor que el máximo permitido, por la norma.

Separación en longitud de los elementos de confinamiento vertical; según lo estipulado en el literal E.3.5.2 la longitud libre horizontal debe ser igual o inferior a 35 veces el espesor nominal del muro.

Para nuestro caso  $= 35 \times (0,10\text{m}) = 3,50 \text{ m}$ , como se puede observar en los planos la distancia entre los elementos verticales de confinamiento (columnetas) es de 3,15m, que es mucho menor que el máximo permitido por la norma.

**LONGITUD DE MUROS CONFINADOS**, como se establece en el literal E.3.6.4 se debe proveer una cantidad mínima se muros confinados en cada dirección, la cual se determina con la ecuación E.3.6-1

$$L_{\min} = \frac{M_o A_p}{t} \quad (\text{E.3.6-1})$$

donde:

- $L_{\min}$  = longitud mínima de muros estructurales en cada dirección (m)  
 $M_o$  = coeficiente que se lee en la tabla E.3.6-1  
 $t$  = espesor efectivo de muros estructurales en el nivel considerado (mm)  
 $A_p$  = se considera en  $\text{m}^2$  como sigue:

- Igual al área de la cubierta en construcciones de un piso con cubierta en losa de concreto.
- Igual al área de cubierta para muros del segundo nivel en construcciones de dos pisos, cuando la cubierta es una losa de concreto.
- Igual al área de cubierta más el área de entrepiso para muros de primer nivel en construcciones de dos pisos con cubierta consistente en una losa de concreto.
- Cuando se emplee una cubierta liviana, los valores del área determinados para cubiertas de losa de concreto según (a), (b), o (c), pueden multiplicarse por 2/3.

# GUSTAVO ADOLFO VILLALBA POLO

Ingeniero Civil Mat. 13 202108910 BLV  
Construcción - Diseños - Interventoría - Patologías

**Tabla E.3.6-1**  
**Coefficiente  $M_0$  para longitud mínima de muros estructurales confinados \***

Zona de Amenaza Sísmica	Valores $A_s$	Valores $M_0$
Alta	0.40	33.0
	0.35	30.0
	0.30	25.0
	0.25	21.0
Intermedia	0.20	17.0
	0.15	13.0
Baja	0.10	8.0
	0.05	4.0

(\*) Los valores de  $A_s$  dependen de la zona sísmica en donde se construye el proyecto. Para ello consultar el mapa de la figura A.2.3.2 y la tabla A.2.3.2.

$M_0 = 8,0$   
 $t = 0,10\text{m} = 100\text{mm}$   
 $A_p = 42,32\text{ m}^2$   
 $A_p = 41,00\text{ m}^2$

valor de la constante  $M_0$  para zonas de amenaza sísmica baja con  $A_s = 0,10$   
espesor de muro  
área de cubierta apartamento 1  
área de cubierta apartamento 2

$$L_{\min} = \frac{8,0 \times 42,32}{100}$$

$$L_{\min} = 3,39\text{ m}$$

$$L_{\min} = \frac{8,0 \times 41,00}{100}$$

$$L_{\min} = 3,28\text{ m}$$

$$L_x = 3 \times 2,65\text{m} + 2 \times 2,25$$

$$L_y = 2 \times 6,90 + 2 \times 2,5$$

$$L_x = 12,45\text{ m apartamento 1}$$

$$L_y = 18,80\text{ m apartamento 1}$$

$$L_x = 4 \times 2,88\text{m} + 2 \times 2,25$$

$$L_y = 2 \times 8,20 + 2 \times 2,5$$

$$L_x = 16,02\text{ m apartamento 2}$$

$$L_y = 21,40\text{ m apartamento 2}$$

Las longitudes en cada dirección son mayores que las mínimas establecidas por la norma, por lo tanto los dimensionamientos son adecuados.

Las longitudes de muros confinados en ambas direcciones son aproximadamente iguales lo cual favorece la simetría de la edificación.

**DISTRIBUCIÓN SIMÉTRICA DE MUROS;** como se establece en el literal E.3.6.6, se requiere que se cumpla la ecuación E.3.6-2 para garantizar la simetría de los muros en ambas direcciones.



# GUSTAVO ADOLFO VILLALBA POLO

Ingeniero Civil Mat. 13 202108910 BLV  
Construcción - Diseños - Interventoría - Patologías

$$\left| \frac{\frac{\sum (L_{mi} b)}{\sum L_{mi}} - \frac{B}{2}}{B} \right| \leq 0.15$$

(E.3.6-2)

En donde:

$L_{mi}$  = longitud de cada muro (en m) en la dirección  $i$ .

$b$  = la distancia perpendicular (en m) desde cada muro en la dirección  $i$ , hasta un extremo del rectángulo menor que contiene el área de la cubierta o entrepiso (véase figura E.3.6-1).

$B$  = longitud del lado (en m), perpendicular a la dirección  $i$ , del rectángulo menor que contiene el área de la cubierta o entrepiso.

## APARTAMENTO 1 DIRECCIÓN X

EJE MURO	Lm (m)	b (m)	Lm b (m2)	B	6,9
1	2,65	0	0	B/2	3,45
2	2,65	3,5	9,275	$\sum Lmb / \sum Lm$	3,460643
3	2,65	6,9	18,285	$(\sum Lmb / \sum Lm - B/2) / B$	0,001542
1	2,25	0	0		
3	2,25	6,9	15,525		LA PLANTA ES SIMETRICA
$\sum Lm$	12,45	$\sum Lm b$	43,085		

## APARTAMENTO 1 DIRECCIÓN Y

EJE MURO	Lm (m)	b (m)	Lm b (m2)	B	6,9
1	6,9	0	0	B/2	3,45
3	6,9	5	34,5	$\sum Lmb / \sum Lm$	2,539894
2	2,5	2,65	6,625	$(\sum Lmb / \sum Lm - B/2) / B$	0,131899
2	2,5	2,65	6,625		
			0		LA PLANTA ES SIMETRICA
$\sum Lm$	18,8	$\sum Lm b$	47,75		

## APARTAMENTO 2 DIRECCIÓN X

EJE MURO	Lm (m)	b (m)	Lm b (m2)	B	6,9
1	2,88	0	0	B/2	3,45
2	2,88	3,5	10,08	$\sum Lmb / \sum Lm$	4,117978
3	2,88	4,8	13,824	$(\sum Lmb / \sum Lm - B/2) / B$	0,096808
4	2,88	8,2	23,616		
1	2,25	0	0		
3	2,25	8,2	18,45		LA PLANTA ES SIMETRICA
$\sum Lm$	16,02	$\sum Lm b$	65,97		

# GUSTAVO ADOLFO VILLALBA POLO

Ingeniero Civil Mat. 13 202108910 BLV  
 Construcción - Diseños - Interventoría - Patologías

APARTAMENTO 2 DIRECCIÓN Y					
EJE MURO	Lm (m)	b (m)	Lm b (m2)	B	6,9
1	8,2	0	0	B/2	3,45
3	8,2	5	41	$\Sigma Lmb/\Sigma Lm$	2,588785
2	2,5	2,88	7,2	$(\Sigma Lmb/\Sigma Lm - B/2)/B$	0,124814
2	2,5	2,88	7,2		
			0	LA PLANTA ES SIMETRICA	
$\Sigma Lm$	21,4	$\Sigma Lm b$	55,4		

**COLUMNETAS DE CONFINAMIENTO**, según el literal E.4.3 las columnetas de confinamiento deben cumplir las siguientes condiciones:

E.4.3.2 Dimensiones área de concreto mayor o igual a 200 cm<sup>2</sup>, y con un ancho igual al grosor del muro.

E.4.3.3 Ubicación deben colocarse en las esquinas de la edificación y en todos los puntos de intersección de los muros.

Como se observa en los planos de la planta, la ubicación de las columnetas cumple con los puntos de ubicación.

E.4.3.4 refuerzo mínimo.

Refuerzo longitudinal: mínimo 4 barras de 3/8" (numero 3) o 3 barras de 1/2" (numero 4)

Refuerzo transversal: estribos de 1/4" (numero 2) cada 20cm; los primeros seis estribos en los extremos deben poseer una separación de 10cm.

Como se puede observar el refuerzo de columnetas suministrados cumplen con la cantidad mínima establecida.

**VIGAS DE AMARRE SUPERIOR**, según el literal E.4.4 las vigas de amarresuperior deben cumplir las siguientes condiciones:

E.4.4.2 Dimensiones área de concreto mayor o igual a 200 cm<sup>2</sup>, y con un ancho igual al grosor del muro.

E.4.4.3 Ubicación deben colocarse a nivel de cimentación y enrase de cubierta.

Como se observa en los planos de la planta, la ubicación de las vigas de amarre cumple con los puntos de ubicación.

E.4.3.4 refuerzo mínimo.

Refuerzo longitudinal: mínimo 4 barras de 3/8" (numero 3) o 3 barras de 1/2" (numero 4)

Refuerzo transversal: estribos de 1/4" (numero 2) cada 20cm; los primeros seis estribos en los extremos deben poseer una separación de 10cm.

Como se puede observar el refuerzo de columnetas suministrados cumplen con la cantidad mínima establecida.



## GUSTAVO ADOLFO VILLALBA POLO

Ingeniero Civil Mat. 13 202108910 BLV  
Construcción - Diseños - Interventoría - Patologías

### 10. DEFINICIÓN DEL SISTEMA ESTRUCTURAL.

#### 11.1. EVALUACIÓN DE LAS SOLICITACIONES DEFINITIVAS

Para la determinación y evaluación de las solicitaciones definitivas en la estructura se deben tener en cuenta la ubicación geográfica y las condiciones climáticas del lugar donde se elaborara el proyecto.

Teniendo en cuenta lo anterior podemos afirmar que además de las solicitaciones sísmicas, a evaluar más adelante se tiene condiciones de cargas gravitacionales y cargas por presión de viento.

##### 11.1.1 EVALUACIÓN DE CARGAS GRAVITACIONALES

Las cargas gravitacionales se refieren a todas aquellas producto de la aplicación de la gravedad terrestre sobre todos los cuerpos que en algún momento estarán dentro de la estructura incluyendo a ella misma. Podemos destacar dos tipos de carga las cargas muertas y las cargas vivas:

##### Carga muerta

Las cargas muertas se refieren al peso propio de la estructura incluyendo todos aquellos elementos no estructurales que permanecerán presentes durante toda la vida útil de la estructura.

Con base a lo anterior tenemos la siguiente evaluación de cargas muertas para la estructura:

##### Carga muerta cubierta fibrocemento

Carga muerta cubierta D(Kg/m <sup>2</sup> )	D(Kg/m <sup>2</sup> )
Sistema de cubierta en fibrocemento	20
Cielo raso Dry Wall	10
Fibras termo acústicas	10
Instalaciones hidráulico sanitarias y eléctricas	2
<b>Carga muerta total cubierta (Kg/m<sup>2</sup>)</b>	<b>42</b>

##### Carga viva

Se consideran como cargas vivas de la edificación aquella que no permanecerán en forma constante durante toda la vida útil de la edificación, tales como peso de personas, mobiliario, entre otras.

Con base a lo anterior tenemos la siguiente evaluación de cargas muertas para la estructura:

##### Carga viva cubierta fibrocemento

Carga viva cubierta L(Kg/m <sup>2</sup> )	L(Kg/m <sup>2</sup> )
Carga viva edificación institucional con cubierta inclinada < 15°	50
<b>Carga viva total cubierta L(Kg/m<sup>2</sup>)</b>	<b>50</b>

##### 11.2.2 EVALUACIÓN CARGAS DE VIENTO

## GUSTAVO ADOLFO VILLALBA POLO

Ingeniero Civil Mat. 13 202108910 BLV  
Construcción - Diseños - Interventoría - Patologías

Se consideran cargas de vientos aquellas cargas a la que se ven sometida la estructura al someterse a la presión producto del paso del aire sobre la edificación.

Para el desarrollo de este proyecto por las condiciones de funcionamiento de la edificación y que nos estamos basando en el título E del NSR-10, no es necesario realizar un cálculo exhaustivo de estas fuerzas.

### 11.3. IDENTIFICACIÓN DEL NIVEL DE AMENAZA SISMICA VALORES $A_a$ , $A_v$

En este paso se procede a localizar el lugar donde se construirá la edificación del proyecto dentro de los mapas de zonificación sísmica dada en el capítulo A.2 NSR10, además de determinar el nivel de amenaza sísmica del lugar, para ello se determinan los valores de  $A_a$ ,  $A_v$ , obtenidos en los mapas de zonificación sísmica Figs A.2.3-2, A.2.3-3.

El nivel de amenaza sísmica se clasifica como Alta, Media, o Baja, adicionalmente en el apéndice A-4 del título A del NSR10 se presenta un listado de los municipios colombianos, con su definición de la zona de amenaza sísmica y los valores respectivos de los parámetros  $A_a$  y  $A_v$ , entre otros.

#### Zona de ubicación del proyecto:

El proyecto se ubica en la ciudad de Cartagena de Indias – Bolívar.

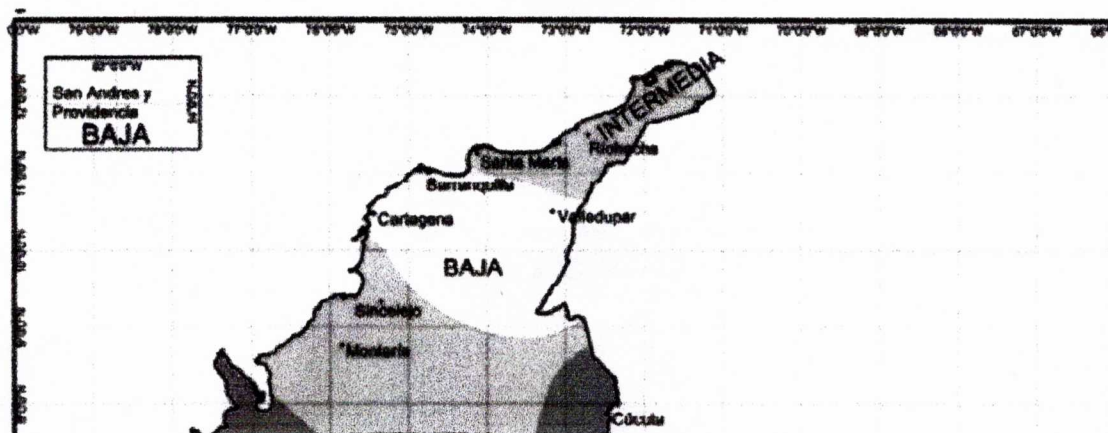
#### Zona de amenaza sísmica:

La ciudad de Cartagena se clasifica entre las zonas de amenaza sísmica Baja, con valores de  $A_a$ ,  $A_v$  de:

$A_a = 0,10$  Aceleración horizontal pico de diseño.

$A_v = 0,10$  Velocidad horizontal pico efectiva.

Fig A.2.3-1 Zonas de amenaza sísmica aplicables a edificaciones para la NSR10 en función de  $A_a$ ,  $A_v$



### 12.4. MOVIMIENTOS SÍSMICO DE DISEÑO



## GUSTAVO ADOLFO VILLALBA POLO

Ingeniero Civil Mat. 13 202108910 BLV

Construcción - Diseños - Interventoría - Patologías

Para la determinación de los movimientos sísmico de diseños se debe caracterizar el perfil del suelo donde se apoyara la estructura de del proyecto además de la evaluación de la importancia del mismo.

### 12.4.1 CARACTERIZACIÓN DEL TIPO DEL SUELO Y VALORES DE $F_A$ Y $F_V$

Debido a la composición estratigráfica resultante de la realización del estudio suelo, se tiene:

Tipo de perfil del suelo: D

Tabla A.2.4-1 NSR10

$F_A = 1,6$  para perfil de suelo D y valores de  $A_a < 0,1$

Tabla A.2.4-3

Valores del coeficiente  $F_a$ , para la zona de periodos cortos del espectro

Tipo de Perfil	Intensidad de los movimientos sísmicos				
	$A_a \leq 0.1$	$A_a = 0.2$	$A_a = 0.3$	$A_a = 0.4$	$A_a \geq 0.5$
A	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8
B	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
C	1.2	1.2	1.1	1.0	1.0
D	1.6	1.4	1.2	1.1	1.0
E	2.5	1.7	1.2	0.9	0.9
F	véase nota	véase nota	véase nota	Véase nota	véase nota

Nota: Para el perfil tipo F debe realizarse una investigación geotécnica particular para el lugar específico y debe llevarse a cabo un análisis de amplificación de onda de acuerdo con A.2.10.

$F_v = 2,4$  para perfil de suelo D y valores de  $A_a < 0,1$

Tabla A.2.4-4

Valores del coeficiente  $F_v$ , para la zona de periodos intermedios del espectro

Tipo de Perfil	Intensidad de los movimientos sísmicos				
	$A_v \leq 0.1$	$A_v = 0.2$	$A_v = 0.3$	$A_v = 0.4$	$A_v \geq 0.5$
A	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8
B	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
C	1.7	1.6	1.5	1.4	1.3
D	2.4	2.0	1.8	1.6	1.5
E	3.5	3.2	2.8	2.4	2.4
F	véase nota	véase nota	véase nota	Véase nota	véase nota

Nota: Para el perfil tipo F debe realizarse una investigación geotécnica particular para el lugar específico y debe llevarse a cabo un análisis de amplificación de onda de acuerdo con A.2.10.

# GUSTAVO ADOLFO VILLALBA POLO

Ingeniero Civil Mat. 13 202108910 BLV  
Construcción - Diseños - Interventoría - Patologías

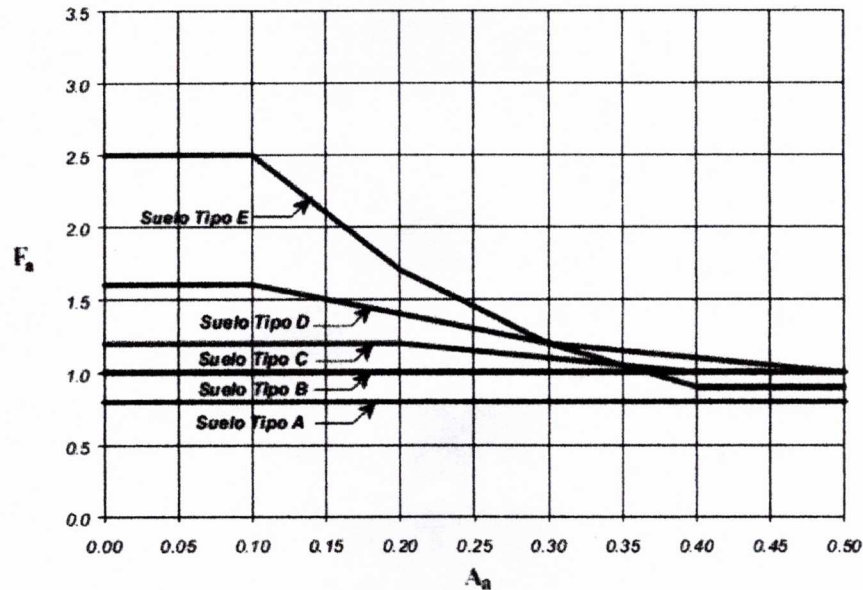


Figura A.2.4-1 - Coeficiente de amplificación  $F_a$  del suelo para la zona de periodos cortos del espectro

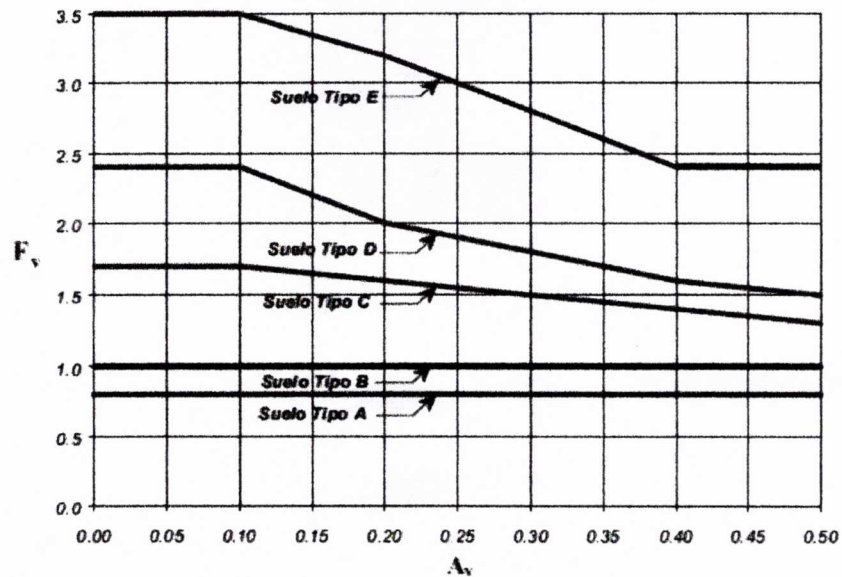


Figura A.2.4-2 — Coeficiente de amplificación  $F_v$  del suelo para la zona de periodos intermedios del espectro

## 12.4.2 DEFINICIÓN DEL COEFICIENTE DE IMPORTANCIA I

Por el tipo de uso, su importancia y el grado de funcionalidad antes, durante y después de un sismo la edificación del proyecto puede ser clasificada como:



# GUSTAVO ADOLFO VILLALBA POLO

Ingeniero Civil Mat. 13 202108910 BLV  
 Construcción - Diseños - Interventoría - Patologías

Grupo de uso: Grupo I estructuras de ocupación normal

A.2.5.1.3 NSR10

Coefficiente de importancia  $I = 1,0$

Tabla A.2.5-1 NSR10

## 12.13. VERIFICACIÓN DE DERIVAS

El cálculo de las derivas se encuentra detallado dentro del anexo, de acuerdo a capítulo A6 del NSR10

$$\Delta_{max}^i \leq 0,010 h_{pi}$$

A.6.4.1 NSR10

Los valores del análisis calculado por el programa del pórtico espacial presentan las máximas derivas, obteniendo como resultado que estas se encuentran dentro de los límites establecidos por la NSR10. Ver los resultados en el anexo.

Tabla A.6.4-1  
 Derivas máximas como porcentaje de  $h_{pi}$

Estructuras de:	Deriva máxima
concreto reforzado, metálicas, de madera, y de mampostería que cumplen los requisitos de A.6.4.2.2	1.0% ( $\Delta_{max}^i \leq 0.010 h_{pi}$ )
de mampostería que cumplen los requisitos de A.6.4.2.3	0.5% ( $\Delta_{max}^i \leq 0.005 h_{pi}$ )

Debido a que estamos empleando las condiciones expuestas en el título E, no es necesario realizar un cálculo exhaustivo de las solicitaciones sísmicas.

## 11. ANÁLISIS

Luego de realizada la inspección visual se pudo constatar lo siguiente:

La edificación fue construida hace (7) años, mucho antes de la entrada en vigencia de la NSR-10, esta edificación ha soportado sin colapso ni daños, y en una forma adecuadas las solicitaciones de servicio durante su vida.

No se observaron deflexiones considerables ni fisuración en los componentes estructurales así como los de mampostería, por lo que las secciones y materiales con los que se elaboraron los elementos estructurales de la edificación son adecuadas para resistir satisfactoriamente las solicitaciones propias de la ocupación de la edificación.

No se observaron asentamientos diferenciales que afecten la condición de servicio de la edificación, por lo que la capacidad portante del suelo es adecuada para las dimensiones de la cimentación.

## **GUSTAVO ADOLFO VILLALBA POLO**

Ingeniero Civil Mat. 13 202108910 BLV  
Construcción - Diseños - Interventoría - Patologías

No presenta fisuración de la estructura de entrepiso ni columnas, por lo que se puede garantizar la integridad de los materiales con que se construyó la edificación.

Las condiciones de análisis son inferiores a las que se presentan en la vida real lo cual afirma que la edificación es óptima para soportar solicitaciones tanto verticales como horizontales.

### **12. CONCLUSIONES**

Luego de realizada la inspección visual y de analizar la información recolectada podemos obtener las siguientes conclusiones:

La edificación no presenta daño alguno, ha funcionado satisfactoriamente durante los últimos (7) años, al no observarse asentamientos la capacidad portante del suelo en la edificación es adecuada, la estructura se encuentra en buenas condiciones, los materiales con los que está construida cumplen con los requisitos del NSR-10, la distribución de sistema estructural en planta y en altura es adecuada en ambos sentidos para resistir solicitaciones horizontales y verticales, además no se va a realizar cambios de uso, ampliaciones, reparaciones o modificaciones de la estructura, por lo que no se hace necesario recalcular la estructura ni modificarla.

La edificación no está ubicada en zona de alto riesgo.

Así mismo la edificación no ha afectado el estado de las estructuras vecinas.

Las dimensiones y refuerzo de la estructura construida son superiores a las obtenidas de los análisis de las condiciones de carga actuales.

De acuerdo al análisis empleado por lo expuesto en el título E del NSR-10 la edificación es apta para resistir las fuerzas horizontales que se llegasen a presentar por un sismo en la zona de influencia.

Las derivas de pisos son menores a las permitidas por el código NSR-10; de acuerdo al análisis empleado.

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

La edificación objeto de la solicitud de reconocimiento no se encuentra clasificada dentro de las establecidas en el numeral A.10.9.1 del reglamento NSR-10.

Con todo lo anterior se puede afirmar que la edificación es estructuralmente estable

### **13. RECOMENDACIONES**

Se recomienda realizar mantenimientos preventivos cada año de la edificación para seguir conservando el buen estado de la edificación.



25

**GUSTAVO ADOLFO VILLALBA POLO**

Ingeniero Civil Mat. 13 202108910 BLV  
Construcción - Diseños - Interventoría - Patologías

Atentamente



**GUSTAVO ADOLFO VILLALBA POLO**  
**Ingeniero Civil**  
**Mat 13202108910**

**PERITAJE TECNICO PARA RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION**  
**(TITULO VI, LEY 400 DE 1997; TITULO A.10-NSR-10)**

**PROCESO DEL PERITAJE**

Paso No. 1: Diagnostico;  
Paso No. 2: Formulación.

**I. DIAGNOSTICO**

**1.1. Identificación:**

El bien inmueble está ubicado en la CRA. 26 y está marcado con el número 81 B 41 del barrio SAN FERNANDO de Cartagena. Estrato socioeconómico 2, Uso RESIDENCIAL Año de construcción 2010.

Posición de la edificación en la manzana: Esquina costados restringidos ( )  
intermedia, costados restringidos (X), libre por un costado, libre por dos costados ( ).

**1.2 CARACTERISTICAS DEL BIEN INMUEBLE**

**1.2.1. TAMAÑO**

Área del lote: 120 M2 El área total de construcción es de: 93.34 M2

**GUSTAVO ADOLFO VILLALBA POLO**

Ingeniero Civil Mat. 13 202108910 BLV  
Construcción - Diseños - Interventoría - Patologías

Pisos (niveles sobre el terreno) (1) sótanos ( )

**1.2.2 PROPIEDADES DE LOS MATERIALES**

Los materiales predominantes en la edificación son:

CONCRETO

MAMPOSTERIA

FIBROCEMENTO

**1.2.3 DESCRIPCION DE LA ESTRUCTURA:**

**Concreto reforzado:**

**PERITAJE TECNICO PARA RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION  
(TITULO VI, LEY 400 DE 1997; TITULO A.10-NSR-10)**

**PROCESO DEL PERITAJE**

Pórticos de concreto ( )

Prefabricados ( )

Pantallas de concreto ( )

Sistema dual ( )

**Mampostería:**

Confinada (X)

Reforzada ( )

Simple ( )

**Metálica:**

Pórticos arriostrados ( )

Pórticos no arriostrados ( )

**Madera:**

Pórticos y paneles en madera ( )

Pórticos en madera y paneles en otros materiales ( )

**Mixta:**



27

**GUSTAVO ADOLFO VILLALBA POLO**

Ingeniero Civil Mat. 13 202108910 BLV  
Construcción - Diseños - Interventoría - Patologías

Combinación de dos o más sistemas ( )

#### 1.2.4 GEOMETRIA

##### Configuración en planta

Buena (X) Regular ( ) Mala ( )

##### Configuración en altura

Buena (X) Regular ( ) Mala ( )

##### Cantidad de muro en las dos direcciones

Buena (X) Regular ( ) Mala ( )

##### Vulnerabilidad Sísmica

Buena ( ) Regular (X) Mala ( )

#### PERITAJE TECNICO PARA RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION (TITULO VI, LEY 400 DE 1997; TITULO A.10-NSR-10)

#### PROCESO DEL PERITAJE

### II. FORMULACION DE LA CERTIFICACION

Una vez agotados los pasos anteriores procedemos a certificar que:

2.1 La vetustez de la edificación es de 5 años

2.2 La construcción se encuentra edificada con materiales que cumplen con las normas vigentes (NSR-10).

2.3 Como puede apreciarse en el registro fotográfico la construcción NO presenta patología estructural, quiere decir esto que sus elementos estructurales NO presentan grietas o fisuras. Puntualizando con esto que no se advierten en el futuro fallos inminentes en los elementos estructurales como vigas, columnas, zapatas, muros. Por otro lado se observa que la edificación posee los elementos estructurales que le dan la rigidez en ambos sentidos.

Cumpliendo con los requisitos exigidos por las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente (NSR-10).

2.3.1 Se recomienda:

No hay reparaciones (X) Reparación Puntual ( )

Reforzamiento parcial ( ) Reforzamiento Total ( )

Reconstrucción parcial ( )

2.4 El suelo donde se encuentra cimentada la edificación, no se observan asentamientos producidos por las cargas transmitidas por la construcción, hecho este que afirma que el suelo tiene la capacidad portante

**GUSTAVO ADOLFO VILLALBA POLO**

Ingeniero Civil Mat. 13 202108910 BLV

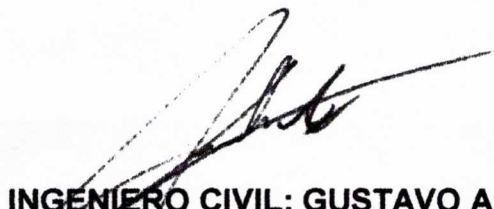
Construcción - Diseños - Interventoría - Patologías

admisibles ( $12 \text{ Ton/m}^2$ ) suficiente para soportar las cargas transmitidas por las zapatas.

2.5 La edificación no se encuentra en zona de alto riesgo.

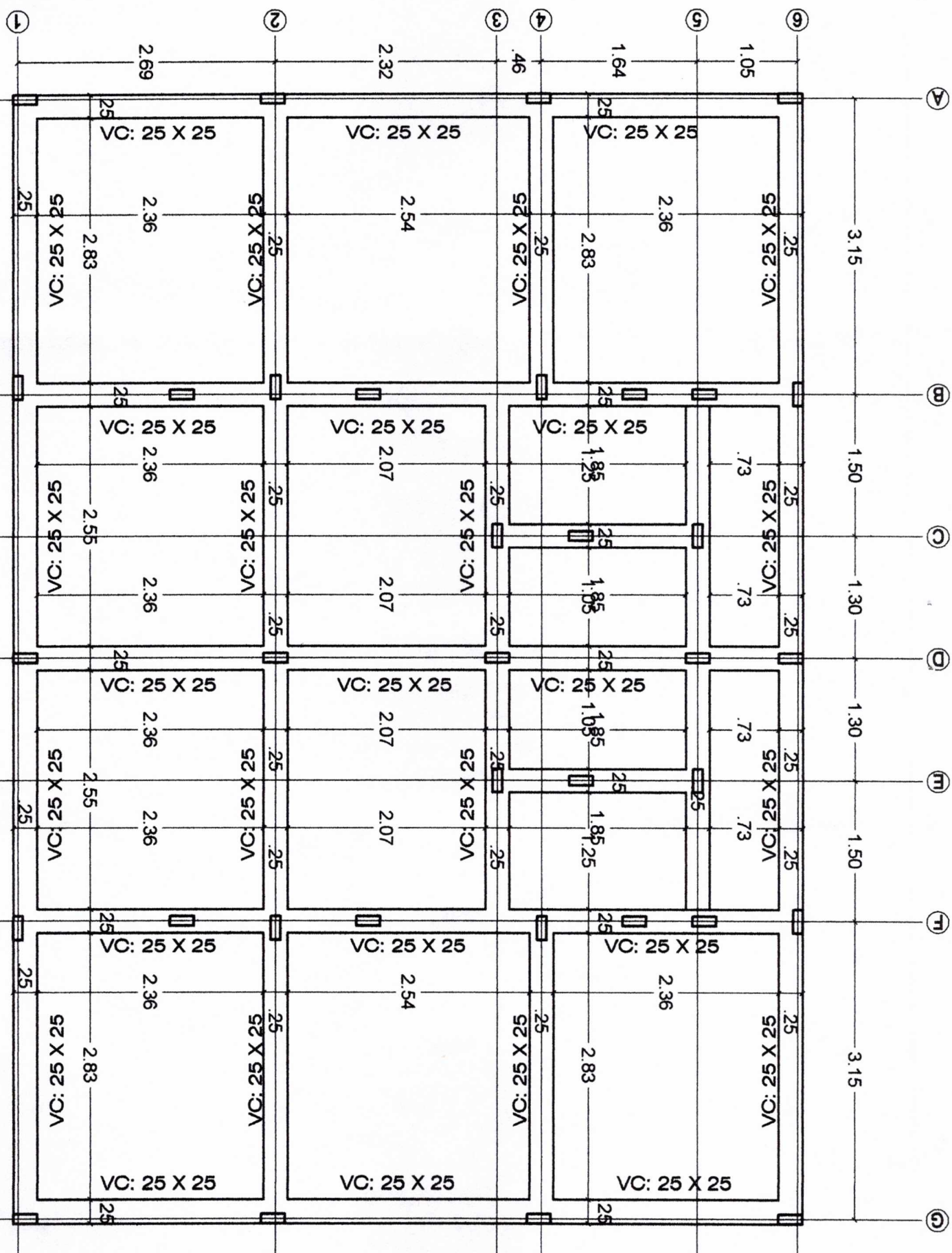
2.6 La presente certificación se expide a solicitud del INTERESADO

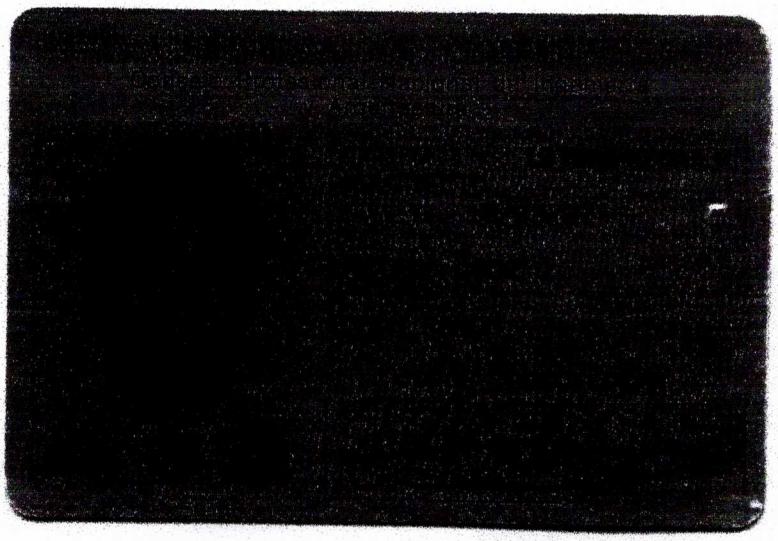
Para constancia se firma en la ciudad de Cartagena a los 17 días del mes de ENERO del año 2017



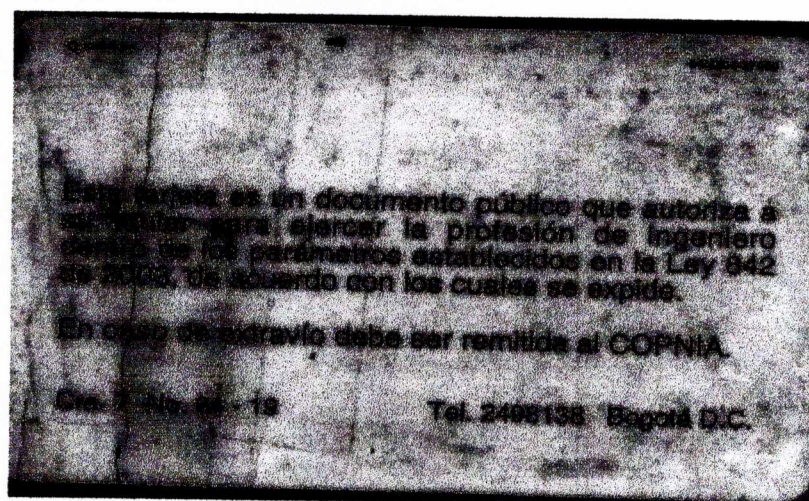
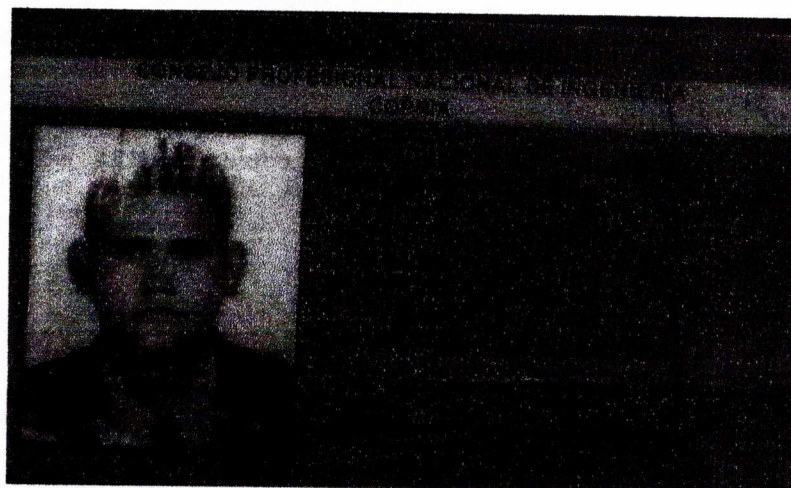
**INGENIERO CIVIL: GUSTAVO A VILLALBA POLO**  
**MATRICULA No. 13202108910 BLV**

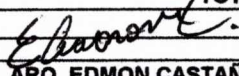










CUADRO DE COSTOS GENERALES ENERO DE 2017			
REFORMA VIVIENDA EXISTENTE Dir: Barrio SAN FERNANDO  CARTAGENA		CONTRATO #: CONTRATISTA: EDMON CASTAÑO OBJETO: CONSTRUCCION VALOR: \$ 31.200.000,00	
PRELIMINARES			
		SUBTOTAL	\$ 600.000,00
ESTRUCTURA			
		SUBTOTAL	\$ 9.300.000,00
MANPOSTERIA			
		SUBTOTAL	\$ 8.000.000,00
PISOS Y ENCHAPES			
		SUBTOTAL	\$ 2.500.000,00
INSTALACIONES HIDRAULICO - SANITARIAS			
		SUBTOTAL	\$ 2.500.000,00
INSTALACIONES ELECTRICAS			
		SUBTOTAL	\$ 1.700.000,00
CARPINTERIA EN MADERA			
		SUBTOTAL	\$ 1.700.000,00
CARPINTERIA METALICA			
		SUBTOTAL	\$ 1.800.000,00
INSTALACION CUBIERTA			
		SUBTOTAL	\$ 1.300.000,00
PINTURA Y ACABADOS			
		SUBTOTAL	\$ 1.800.000,00
TOTAL COSTOS DIRECTOS			\$ 31.200.000,00
Contratista:  ARQ. EDMON CASTAÑO MAT. PROF. A1370064578 BLV		Propietarios: GONZALO PEREZ P C.C. 73,151,427	



Oficio **AMC-OFI-0007679-2017**

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	0028- 2017
Quejoso:	DE OFICIO
Presuntos Infractores	GONZALO PEREZ PATERNINA
Hechos	Por determinar
Código de Registro	EXT-AMC-17-0004670

### 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-17-0004670 del 23 de enero de 2017, el Curador Urbano N° 1 Ronald Llamas, nos comunicó que el señor GONZALO PEREZ PATERNINA, solicitó ante ese Despacho declarar la existencia de una edificación desarrollada sin la previa licencia, en el inmueble ubicado en la calle 26 N° 81B-41 del barrio San Fernando.

### 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.



487

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 "" (...) en la calle 26 N° 81B-41 del barrio San Fernando 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 "" (...) en la calle 26 N° 81B-41 del barrio San Fernando 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



47






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.

  
Proyectó: Marrieta  
Abogada Asesora DACU.



Oficio **AMC-OFI-0007685-2017**

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

Señor  
AMARANTO LEYVA  
Arquitecto  
Ciudad

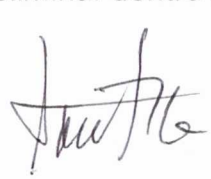
ASUNTO: VISITA TECNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCIÓN URBANISTICA.

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0028- 2017
Quejoso:	DE OFICIO
Presuntos Infractores	GONZALO PEREZ PATERNINA
Hechos	Por determinar
Código de Registro	EXT-AMC-17-0004670

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, dispone comisionarlo para que practique una VISITA TÉCNICA PRELIMINAR en el predio ubicado en la calle 26 N° 81B-41 del barrio San Fernando 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 0028-2017.

En consideración con lo anterior,

**ORDENESE:**

  
20-02-17





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

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

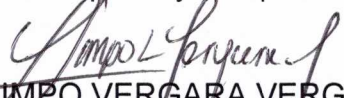
Tercero: Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo ordenado en el presente oficio.

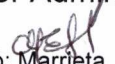
Cuarto: El término de ejecución de esta comisión será de seis (6) días contados a partir de la fecha de recibo del presente oficio.

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

Sexto: Contra el presente acto no procede recurso alguno

Comuníquese y cúmplase

  
**OLIMPO VERGARA VERGARA**  
Director Administrativo de Control Urbano.

  
Proyectó: Marieta  
Abogada Asesora Externa



Oficio **AMC-OFI-0007685-2017**

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	0028- 2017
Quejoso:	DE OFICIO
Presuntos Infractores	GONZALO PEREZ PATERNINA
Hechos	Por determinar
Código de Registro	EXT-AMC-17-0004670

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, dispone comisionarlo para que practique una VISITA TÉCNICA PRELIMINAR en el predio ubicado en la calle 26 N° 81B-41 del barrio San Fernando 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 0028-2017.

En consideración con lo anterior,

**ORDENESE:**

RC: 010501770010000  
LC: 0108 FEB 28



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

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

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

2-23



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.

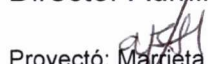
Cuarto: El término de ejecución de esta comisión será de seis (6) días contados a partir de la fecha de recibo del presente oficio.

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-0007689-2017**

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

Señor

GONZALO REPEZ PATERNINA

SAN FERNANDO, CALLE 26 N° 81B-41

Cartagena

300 6903151 - 6567035 - Ed. Colseguros  
Econ. Inmobiliario

Ref.: Comunicación Apertura de Averiguación Preliminar- Proceso No. 0028 de 2017

Reciba Usted un cordial saludo,

Mediante el presente, el suscrito, en calidad de Director Administrativo de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, me permito informarle que en virtud de la comunicación realizada a este Despacho por parte del Curador Urbano N° 1, mediante el EXT-AMC-17-0004670, por presuntas violaciones a la normas urbanística, ésta Dirección Administrativa, ha dado apertura de Averiguación Preliminar dentro del proceso No. 0028-2017, mediante auto identificado con código de registro AMC-OFI-0007679-2017, 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 " (...)en la calle 26 N° 81B-41 del barrio San Fernando 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

St. Hely Cardel  
03/03-2017



69



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.



Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos

37



Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 10 de septiembre de 2018

Oficio **AMC-OFI-0100781-2018**

Asunto: **INFORME TECN RECONOC INMUEBLE BARRIO SAN FERNANDO  
CALLE 22 NO 81B-41. EXT-AMC-17-004670**

**INFORME VISITA TECNICA  
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO**



**INFORME DE VISITA TECNICA DE RECONOCIMIENTO DE  
CONSTRUCCION AL INMUEBLE LOCALIZADO EN EL BARRIO SAN  
FERNANDO CALLE 22 NO 81B-41.**

RAD. 0028-2017

PRESENTADO POR:

**AMARANTO LEIVA QUINTANA**  
INGENIERO

**RUBEN DARIO DIAZ ACEVEDO**  
TECNICO

CARTAGENA- AGOSTO 2018

Bueno  
05-10-18  
12:20 pm





INFORME TECNICO			
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO			
ASIGNADOS			
ING. AMARANTO LEIVA QUINTANA. TEC. RUBEN D. DIAZ ACEVEDO			
ASUNTO:	INFORME DE VISITA TÉCNICA DE RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIÓN.	SOLICITANTE:	ANA OFELIA GALVAN MORENO
CODIGO DE REGISTRO: CODIGO DEL OFICIO	EXT-AMC-17-0004670 AMC-OFI.0007685-2017	DIRECCION: BARRIO SAN FERNANDO CALLE 22 NO 81B-41	FECHA VISITA: 28/Agosto/2018

**INFORME GENERAL DEL ASUNTO**

Visita Técnica por presunta violación urbanística Reconocimiento de Construcción al predio ubicado en el BARRIO SAN FERNANDO CALLE 22 NO 81B-41, identificado con Referencia Catastral N° 010501770010000

**LOCALIZACION GENERAL**

Fuente Midas V3 Cartagena, 2018

**LOCALIZACION ESPECIFICA**

Fuente Midas V3 Cartagena, 2018





INFORMACION DEL PREDIO		
REFERENCIA	10501770010000	
USO	RESIDENCIAL TIPO B	
TRATAMIENTO	MEJORAMIENTO INTEGRAL TOTAL	
RIESGO PRI	Expansividad Baja 100	
RIESGO SEC		
CALSIF SUELO	SUELO URBANO	
ESTRATO	2	
AREA M2	120.00	
PERIMETRO	44.00	
DIRECCION	C 26 81B 41	
BARRIO	SAN FERNANDO	
LOCALIDAD	LI	
UCG	14	
CODIGO DANE	32010101	
LADO DANE	B	
MANZ IGAC	177	
PREDIO IGAC	10	
MATRICULA	060-40146	
AREA TERRENO	120.00	
AREA CONSTR	31.00	

Fuente Midas V3 Cartagena, 2018

DESCRIPCION DE LA VISITA
Durante la visita técnica de inspección ocular a la dirección de referencia, se resalta lo siguiente:
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Que, revisado el plano de localización, se constató que la edificación se encuentra ubicada según plano de Uso del suelo en Actividad Residencial B (RB), y Tratamiento de Mejoramiento Integral Total.</li><li>▪ Se constató en la Herramienta Midas que la dirección exacta del predio es en el Barrio San Fernando Calle 26 N0. 81B-41.</li><li>▪ Al momento de la visita los dueños actuales del predio no nos quisieron atender, pero se pudo tomar toda la información requeridas para constatar el objeto de la visita.</li><li>▪ En el Inmueble mencionado anteriormente se encontró dos Edificaciones una de un solo piso y una de 2 pisos, Multifamiliar.</li><li>▪ El inmueble tiene las siguientes medidas: Frente: 11,20 ml aprox (con la Calle 26), Fondo:10,9 ml aprox. Tiene un área de 122, 80 m2 aproximadamente.</li><li>▪ Voladizo: 0.90 m.</li><li>▪ Área Total Construida de 145,49 m2 aproximadamente.</li><li>▪ Antejardín 1.76 m (con la Calle 26)</li><li>▪ En el antejardín se encuentra 1 escalera exterior.</li><li>▪ No se observaron retiros laterales y posteriores.</li><li>▪ No se evidencio la ejecución de obras nuevas.*</li></ul>

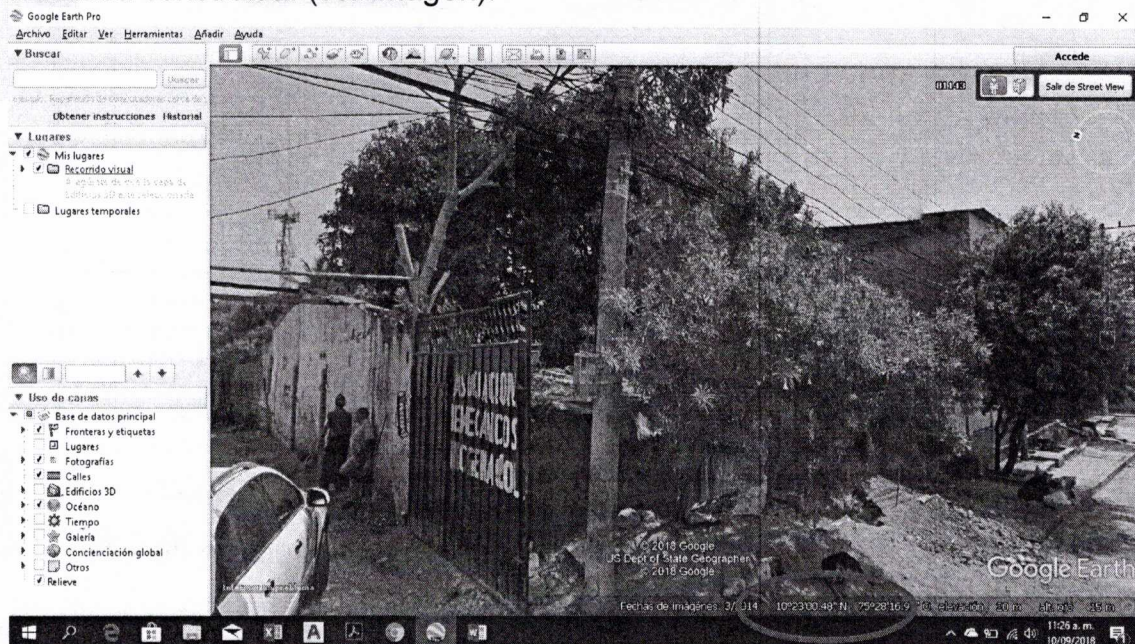
INFORME DE VISITA				
Debido a que no nos dieron ningún tipo de información, Utilizando la herramienta MIDAS se encontró la Licencia de Reconocimiento, Resolución No 00108 del 27 de febrero de 2017 expedida por la Curaduría Urbana Distrital No. 1 de Cartagena) y las medidas tomadas en el sitio se procedió a verificar el cumplimiento de la edificación existente:				
DESCRIPCION	LICENCIA 0108-27-FEB-2017	CONSTRUCCION	DIFFERENCIA	CUMPLE / OBSERVACIONES
AREA DEL LOTE	120,00 M2	122,08 M2	2,08 M2	
VIVIENDA 1	46,78 M2	48,50 M2	1,72 M2	





VIVIENDA 2 (2 pisos)	46,78 M2	96,99 M2	50,21 M2	
AREA TOTAL CONSTRUIDO	93,56 M2	145,49 M2	51,93 M2	NO CUMPLE
ANTEJARDIN	20,88 M2	19,71 M2	-1,17	NO CUMPLE
NUMERO DE PISOS	1	2	1,00	NO CUMPLE
AISLAMIENTO DE FRENTE	1,74	1,76	0,02	CUMPLE
NUMERO DE UNIDADES (APTOS)	2	3	1,00	NO CUMPLE

Utilizando la herramienta Google Earth, se evidencia que la construcción en el año 2014 aún no estaba construida. (ver imagen).



## NORMATIVA APLICABLE

### PARAGRAFO 1 DEL DECRETO 1077 DE 2015 RECONOCIMIENTO DE EXISTENCIA DE EDIFICACIONES.

#### SECCIÓN 1.

#### DISPOSICIONES GENERALES.

**ARTÍCULO 2.2.6.4.1.1. RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES.** El reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.

DECRETO No. 0977 de 2001  
20 DE NOVIEMBRE DE 2001

“Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito  
Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”

Según el Plan de Ordenamiento territorial (POT) en los cuadros de uso del suelo, el predio en referencia está catalogado como RESIDENCIAL TIPO B (RB).

NORMATIVIDAD APLICABLE – POT					
RESIDENCIAL TIPO B RB		NORMATIVIDAD	CONSTRUCCION	Diferencia	Observaciones
UNIDAD BASICA	40 M2	-	-	-	-
2 ALCOBAS	50 M2	-	-	-	-
3 ALCOBAS	70 M2	-	-	-	-
USOS					
PRINCIPAL	RESIDENCIAL, VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR	MULTIFAMILIAR	MULTIFAMILIAR	-	OK
COMPATIBLE	Comercio 1 - Industrial 1	-	-	-	-
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2 - Portuario 1	-	-	-	-
RESTRINGIDO	Comercial 2	-	-	-	-
PROHIBIDO	Comercio 3 y 4 - Industrial 2 y 3 - Turístico - Portuario 2, 3 y 4 - Institucional 3 y 4	-	-	-	-
AREA LIBRE					
UNIFAMILIAR 1 PISO	De acuerdo con los aislamientos	-	-	-	-
UNIFAMILIAR 2 PISOS	1 m2 libre x C/ 0.80 m2 de A. Const.	-	-	-	-
BIFAMILIAR	1 m2 libre x C/ 0.80 m2 de A. Const.	-	-	-	-
MULTIFAMILIAR	1 m2 libre x C/ 0.80 m2 de A. Const.	-	-	-	-
AREA Y FRENTE MINIMOS					
UNIFAMILIAR 1 PISO	AML:200 M2 - F: 8 M	-	-	-	-





UNIFAMILIAR 2 PISO	AML:160 M2 - F: 6 M	-	-	-	-
BIFAMILIAR	AML:250 M2	-	-	-	-
	F: 10 M	-	-	-	-
MULTIFAMILIAR	AML:480 M2	480,00 M2	122,08 M2	357,92 M2	NO CUMPLE
	F: 16 M	16,00 M	11,20 M	4,80 M	NO CUMPLE
ALTURA MAXIMA	4 PISOS	4 PISOS	2 PISO	-	CUMPLE
INDICE DE CONSTRUCCION	-	-	-	-	-
UNIFAMILIAR 1 PISO	0.6	-	-	-	-
UNIFAMILIAR 2 PISOS	1.0	-	-	-	-
BIFAMILIAR	1.1	1,1	1,62	-	NO CUMPLE
MULTIFAMILIAR	1.2	1,2	-	-	-
AISLAMIENTO					
ANTE JARDIN	Unifam. 3 m sobre vías secund., 5 m sobre vías ppales.	-	-	-	-
	Bifamiliar 3 m sobre vías secund., 5 m sobre vías ppales.	-	-	0,00 M	-
	Multifamiliar 5 m	5,00 M	1,76 M	3,24 M	NO CUMPLE
POSTERIOR	Unifamiliar 4 m	-	-	-	-
	Bifamiliar 4 m	4,00 M	0	4,00 M	NO CUMPLE
	Multifamiliar 5m	5,00 M	0	5,00 M	NO CUMPLE
PATIO INTERIOR MINIMO	3 M X 3 M	9,00 M2	-	-	-
VOLADIZO	Bifamiliar 1.20 m (2do. Piso)	-	-	-	-
LATERALES	Multifamiliar 2.50 m (2do piso)	2,50 M	0,9	1,60 M	CUMPLE
	Multifamiliar 3 m desde 2do. Piso	-	-	-	-
ESTACIONAMIENTOS	Unifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons.	-	-	-	-
	Bifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons.	-	-	-	-
	Multifam. 1 x c/70 m2 de A. Cons.	-	-	-	-
	Y visitantes 1 x c/210 m2 de A. Cons.	-	-	-	-
NIVEL DE PISO	Lotes sin iniciación 0.30 mts de la Rasante en el eje de la vía	-	-	-	-

Artículo 239 del Decreto No 0977 de 2001 del 20 de noviembre de 2001.

“Por Medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”

#### ARTÍCULO 239: CERRAMIENTOS.

Laterales y posteriores: Con excepción de los conjuntos o agrupaciones de viviendas, serán obligatorios y tendrán una altura máxima de dos punto cincuenta (2.50) metros.

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

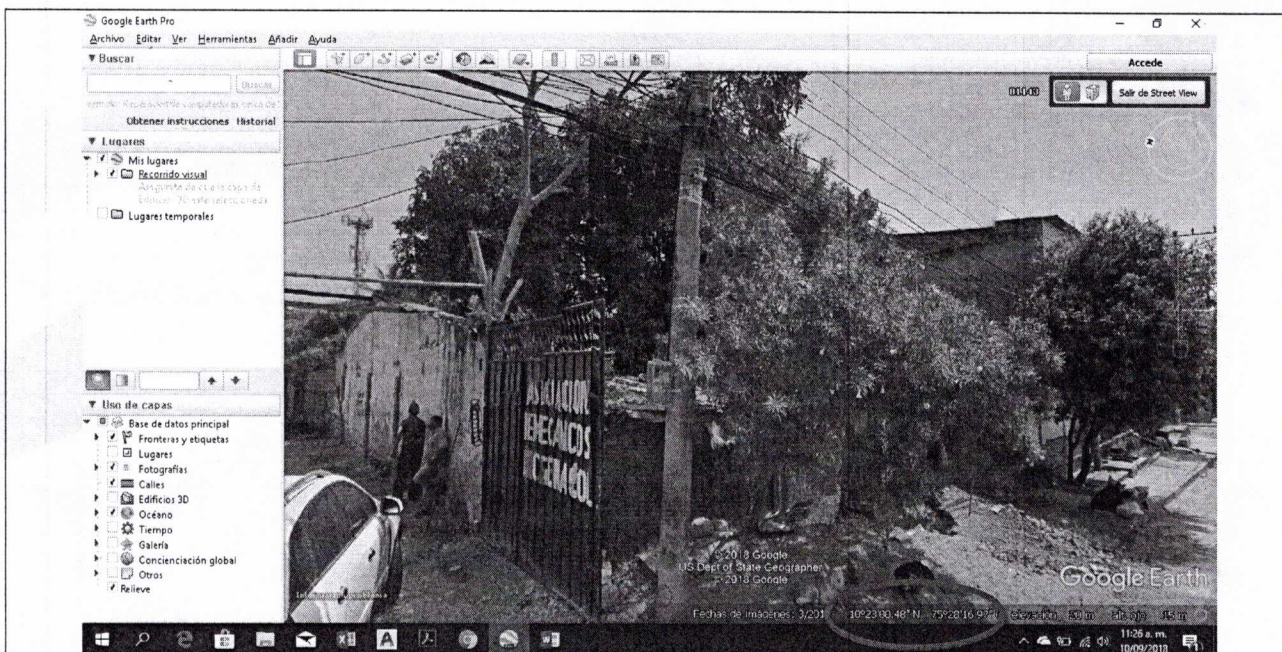
En las zonas comerciales no se permitirán el cerramiento lateral, ni del frente, ni del antejardín.

Sobre los antejardines no podrá levantarse ninguna construcción, ni siquiera provisional, tales como garajes.

#### CONCLUSION

1. Utilizando la Herramienta Google Earth, se evidencia que la construcción del inmueble, No cumple con uno de los requisitos mínimos para el reconocimiento, que la edificación se haya concluido como mínimo 5 años. Como menciona El paragrafo 1 del Decreto 1077 de 2015, “.. siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento..”, en la foto se aprecia que en el año 2014 la vivienda AUN NO estaba construida. (Ver imagen).





2. Que de acuerdo a la verificación realizada con la Resolución No 0108 de 27 de febrero de 2017, aprobada por la Curaduría Urbana No 1 del Distrito de Cartagena de Indias y la construcción, se encontraron las siguientes observaciones:

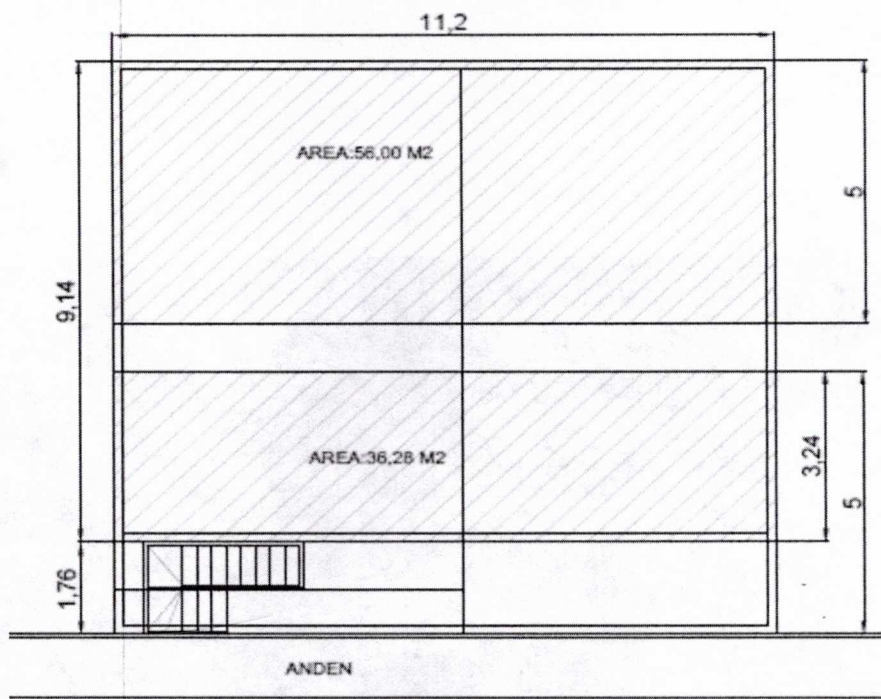
- En el reconocimiento de Existencia de Construcción No 0108 de 27 de febrero de 2017, se reconoció una edificación Bifamiliar de (un) 1 Piso, con dos (2) viviendas o apartamentos. Se encontró una edificación con dos viviendas, Multifamiliar, una de 1 piso y la otra de dos niveles. **NO CUMPLE.**
- El área Total Construido es de 145,49 M2 aproximadamente, el aprobado es de 93,56 m2. La diferencia es de 51,93 m2 aproximadamente. **NO CUMPLE**
- En el aislamiento de frente es de 1,76 ml. El aislamiento aprobado es de 1,74 ml. Tiene una diferencia de 0,02 ml. **CUMPLE.**
- El Numero de vivienda aprobada es de 2. **NO CUMPLE.** Porque tiene 3 viviendas o apartamentos.

De acuerdo con la Revisión Física del inmueble y la Resolución No 0108 de 27 de febrero de 2017. **NO CUMPLE.**

3. Ahora bien, haciendo la revisión física del inmueble y el Cuadro No. 1 de uso de suelo del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Residencial Tipo B (RB), teniendo en cuenta las casillas de Multifamiliar, subrayadas en el cuadro de la normativa aplicable se deduce que:

- El área y frente mínimos del lote con la norma debe ser de 480,00 m2 y 16 ml y actualmente posee un área de 122,08 M2 y un frente 11,20 m. Tiene una diferencia de 357,92 M2 de Área Mínima y 4,80 ml de frente, respectivamente. **NO CUMPLE.**
- De acuerdo con la Normatividad los Aislamientos:
  - En el Antejardín debe tener de aislamiento 5,0 ml. Tiene de antejardín 1,76 ml. Con una diferencia de 3,24 ml. **CUMPLE.** Con un área total de infligido de 36,28 m2 aprox.
  - El Aislamiento posterior **NO CUMPLE.** Porque no tiene el aislamiento posterior. El área total es de 56,0 m2 aprox. (ver imagen)





- El Voladizo debe tener 2,5 ml. Tiene un voladizo de 0,29 ml. **CUMPLE**
- Se encuentra en el antejardín una escalera externa que comunica al segundo piso del apartamento, mide 2,70 ml x 1,76ml, con un Área de 3,60 m2 aproximadamente. Infiligiendo la norma urbanística, del artículo 239 del Decreto No 0977 del 2001.

El área total infligida es de:147,78 M2

Aislamiento:	
Aislamiento de Frente	36,26 M2
Aislamiento Laterales	-
Aislamiento Posterior	56,00 M2
Escalera externa (Antejardín)	3,60 M2
2o Piso de Diferencia	51,93 M2
<b>AREA TOTAL INFLIGIDO</b>	<b>147,785</b>

- La licencia de reconocimiento de la edificación con número de Resolución 0108 de 27 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:

Atentamente,

**Ing. AMARANTO LEIVA QUINTANA**  
Asesor DACU

**Tec. RUBÉN DÍAZ ACEVEDO**  
Asesor DACU



ANEXO FOTOGRAFICO



WCO

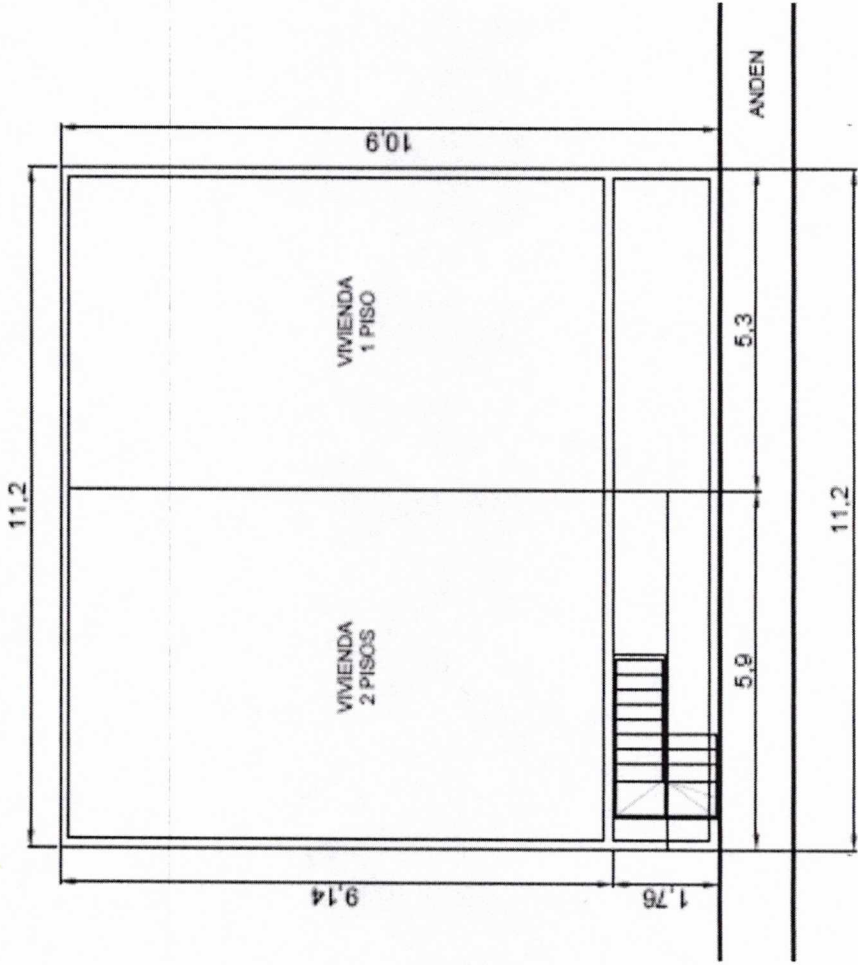
8:00 - 12:00 am de 2:00 - 5:00





Gana  
**Cartagena y**  
Ganamos todos

LEVANTAMIENTO DEL PREDIO



BARRIO SAN FERNANDO CALLE 22 NO 81B-41



SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL  
DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO  
ACTA DE VISITA

En Cartagena de Indias DT y C a los 28 días del Mes de SEPTIEMBRE del 2018, siendo las 9:20 AM, la Dirección Administrativa de Control Urbano a través del Funcionario (a) comisionado, el (la) señor (a) AMARANTO LEIVA-RUBEN D realiza visita técnica para atender solicitud.

Radicado No. EXT-AMC-17-0004670 Fecha 23/01/2017

Dirección del Predio: calle 26 N° 81B-41 - San FERNANDO

Propietario: GONZALO PEREZ PATERNINA

Predio con Referencia Catastral No. D1050177 0010 000

La visita es atendida por el (la) señor(a): NO ATENDIO

En el sitio se observó lo siguiente: LA PERSONA QUE VIVE EN EL INMUEBLE NO DIO NINGUNA INFORMACION - LUEGO SE TOMAN MEDIDAS EXTERIORES Y REGISTRO FOTOGRAFICO

Presentó Licencia: Si: ☐ No: ☐ Modalidad: ☐

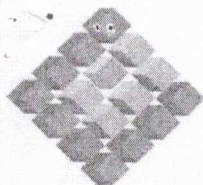
Profesional Responsable:

Firma del Funcionario



Firma quien atiende la Diligencia





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

RESOLUCION  
**N° 0108727 FEB. 2017**

POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN

USO: RESIDENCIAL – BIFAMILIAR

TITULAR: GONZALO PEREZ PATERNINA

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

**CONSIDERANDO**

Que el señor **GONZALO PEREZ PATERNINA**, identificado con cedula de ciudadanía N° 73.151.427 expedida en Cartagena, como propietario de la casa ubicada en la calle 26 N° 81B -41 del Barrio San Fernando de esta ciudad, radico ante esta Curaduría Urbana el formulario único Nacional diligenciado, para obtener la declaratoria de existencia de la edificación con la ampliación desarrollada en el año 2010.

Que a la petición radicada en legal y debida forma bajo el N° 13001-1-17-0018, el interesado anexo la documentación señalada en los Artículos 2.2.6.1.2.1.7 y 2.2.6.4.2.2 del Decreto 1077 de 2015, y en la misma designa como responsable del levantamiento de la edificación al arquitecto **EDMON CASTAÑO**, con Matricula profesional vigente N° 13700-64578 de Bolívar y del peritaje técnico al ingeniero civil **GUSTAVO ADOLFO VILLALBA POLO**, con Matricula profesional vigente N° 13202108910.

Que en la escritura pública de compraventa N° 1489 del 1° de Octubre de 2015, otorgada en la Notaria Séptima del Circulo Notarial de Cartagena, el vendedor del inmueble de la petición, declara que el inmueble se vende como cuerpo cierto y consta de 2 apartamentos totalmente independientes, construidos en el año 2010.

Que el señor **GONZALO PEREZ PATERNINA**, como propietario del bien inmueble de la petición, declara bajo la gravedad del juramento que la edificación, objeto del reconocimiento solicitado fue ampliada hace 5 años, declaración que se entiende prestada con el diligenciamiento del formulario. (Numeral 4 del Artículo 2.2.6.4.2.2. del Decreto 1077 de 2015).

Que el arquitecto **EDMON CASTAÑO**, que elaboro el plano de levantamiento, se hace responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en dicho documento y el Ingeniero civil **GUSTAVO ADOLFO VILLALBA POLO**, se hace responsable legalmente de los resultados del estudio técnico. (Numeral 2 y 3 del Artículo 2.2.6.4.2.2. del Decreto 1077 de 2015).

Que el señor **GONZALO PEREZ PATERNINA**, puede ser titular del acto de declaratoria de existencia de la edificación ampliada, por ser el propietario del inmueble adquirido mediante el contrato de compraventa celebrado con el señor **MARCELINO MOLINA CASTRO**, según consta en la escritura pública N° 1489 del 1 de Octubre de 2015, otorgada en la Notaria Séptima de Cartagena, registrada con la matricula inmobiliaria 060-40146. (Artículo 2.2.6.4.2.1 y 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 de 2015).

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, fue informado el Doctor **OLIMPO VERGARA VERGARA**, como Director de Control Urbano, que el señor **GONZALO PEREZ PATERNINA**, solicito la declaratoria de construcción de la edificación ubicada en la calle 26 N° 81B-41 del Barrio San Fernando de esta ciudad.

Que el inmueble de la petición tiene asignado el boletín de nomenclatura 81B-41 en la calle 26 del Barrio San Fernando de esta ciudad.

Que los vecinos colindantes relacionados en el formulario diligenciado, fueron citados por correo certificado, para que se constituyan en parte y hagan valer sus derechos, de conformidad a lo dispuesto en los Artículos 2.2.6.1.2.2.1 y 2.2.6.4.2.5 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**  
**Nº 0108/27 FEB. 2017**

**POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN**  
**USO: RESIDENCIAL – BIFAMILIAR**  
**TITULAR: GONZALO PEREZ PATERNINA**

EL CURADOR URBANO Nº 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1077 de 2015.

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

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

Que la solicitud de declaratoria de construcción es procedente, porque el lote de la petición no se encuentra localizado en área de protección, ni de alto riesgo no mitigable, ni está afectado por motivo de utilidad pública. Artículo 2.2.6.4.1.2 del Decreto 1077 de 2015).

Que en el plano de levantamiento arquitectónico se identifican dos apartamentos o viviendas, que determinan el uso residencial bifamiliar, previsto como principal en el Área de Actividad Residencial Tipo B. (Columna 2 del Cuadro Nº1 del Decreto 0977 de 2001).

Que el ingeniero civil GUSTAVO A. VILLALBA, como responsable del peritaje técnico, en el documento que contiene este **CONCLUYE:** "

La edificación no presenta daño alguno, ha funcionado satisfactoriamente los últimos 7 años, al no observarse asentamientos la capacidad portante del suelo en la edificación es adecuada, la estructura se encuentra en buenas condiciones, los materiales con los que está construida cumplen con los requisitos del NSR-10, la distribución de sistema estructural en planta y en altura es adecuada en ambos sentidos para resistir solicitaciones horizontales y verticales, además no se va a realizar cambios de uso, ampliaciones, reparaciones o modificaciones de la estructura, por lo que no se hace necesario recalcular la estructura ni modificarla.

La edificación no está ubicada en zona de alto riesgo.

Así mismo la edificación no ha afectado el estado de las estructuras vecinas.

Las dimensiones y refuerzo de la estructura construida son superiores a las obtenidas de los análisis de las condiciones de carga actuales.

De acuerdo al análisis empleado por lo expuesto en el título E del NSR-10 la edificación es apta para resistir las fuerzas horizontales que se llegasen a presentar por un sismo en la zona de influencia.

Las derivas de pisos son menores a las permitidas por el código NSR-10; de acuerdo al análisis empleado.

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

La edificación objeto de la solicitud de reconocimiento no se encuentra clasificada dentro de las establecidas en el Numeral A.10.9.1 del reglamento NSR-10.

Con todo lo anterior se puede afirmar que la edificación es estructuralmente estable".

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

La edificación a reconocer de un piso cuya revisión se hizo bajo el título E de casas de uno y dos pisos de NSR-10.

La cimentación es una viga de 0.30x0.30m reforzada con 4 barra de 1/2 pulgada de diámetro y aros de 3/8 de pulgada cada 0.15m en toda su longitud.

Las viguetas son de 0.10x0.20m y están reforzadas con 2 barras de 1/2 pulgada de diámetro



45

**RESOLUCION**  
**Nº 0108/27 FEB. 2017**

**POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN**  
**USO: RESIDENCIAL - BIFAMILIAR**  
**TITULAR: GONZALO PEREZ PATERNINA**

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

Las columnetas son de 0.10x0.20m y están reforzadas con 4 barras de 1/2 y aros de 3/8 cada 0.15m.

Concepto estructural:

La edificación fue revisada bajo el título E de la NSR-10 de casas de uno y dos pisos y cumple con dimensiones, ubicación y refuerzo mínimo de acuerdo a E.4.3 y E.4.4, E.3.5 de espesores de muros y E.3.6 de longitud de muros.

La cimentación cumple con las dimensiones y cuantías mínimas de acuerdo a E.2.2.

Por todo lo anterior decimos que la edificación revisada tiene un funcionamiento adecuado ante cargas laterales y verticales".

Que dentro de esta actuación adelantada conforme al procedimiento señalado en la sección 2 del Capítulo 4 del Decreto 1077 de 2015, se ha verificado el cumplimiento de las exigencias previstas para declarar la existencia de edificación; vale decir: uso(residencial bifamiliar previsto como principal en el Área de Actividad Residencial Tipo B), Antigüedad de 5 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 constituyeron en parte para presentar objeciones al plano de levantamiento arquitectónico presentado para el reconocimiento de la construcción bifamiliar que nos ocupa.

Que el interesado aportó 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.

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 1 piso, con dos viviendas o apartamentos, en el lote ubicado en la calle 26 N° 81B-41 del Barrio San Fernando de esta ciudad, descrito con sus linderos y medidas en la escritura pública N° 1489 del 01 de Octubre de 2015, otorgada en la Notaría Séptima de Cartagena, registrada con la Matricula Inmobiliaria N° 060-40146, y referencia catastral 01-05-0177-0010-000, de propiedad del señor GONZALO PEREZ PATERNINA.

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.....	93.56 M2
VIVIENDA 1.....	46.78 M2
SALA-COMEDOR, COCINA, TRES ALCOBAS Y UN BAÑO	
PATIO VIVIENDA 1.....	2.78 M2
AMTEJARDIN VIVIENDA 1.....	10.44 M2
VIVIENDA 2.....	46.78 M2
SALA-COMEDOR, COCINA, TRES ALCOBAS Y UN BAÑO	
PATIO VIVIENDA 2.....	2.78 M2
AMTEJARDIN VIVIENDA 2.....	10.44 M2
Área total construida = 93.56 M2	> 159.54m <sup>2</sup> = -65.98m <sup>2</sup>

65.98  
Antepr 35.64m<sup>2</sup>  
Post. 55.00  
Escalen 3.60



**RESOLUCION**  
**Nº 0108/27 FEB. 2017**

**POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN**  
**USO: RESIDENCIAL - BIFAMILIAR**  
**TITULAR: GONZALO PEREZ PATERNINA**

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

Área de lote = 120 M2.


Número de pisos = 1.

Altura = 3.50 metros.


Aislamiento de frente = 1.74 metros, sobre calle 26

Número de unidades = 2 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, QUE NO PUEDE SER OBJETO DE AMPLIACION.

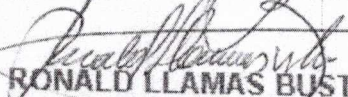
**ARTICULO TERCERO:** Contra esta Resolución proceden los Recursos de Reposición y apelación dentro de los Diez (10) días siguientes a su notificación, el de apelación se interpondrá para ante la Secretaría de Planeación Distrital (Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y 2.2.6.1.2.3.9. del Decreto 1077 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,**  
**MARZO, UNO (01) DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE (2017).**

Por renuncia de las partes al término de ejecutoria, la RESOLUCIÓN DE RECONOCIMIENTO N° 0108 de Febrero 27 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 000108 DE 2017-02-27  
DIR. SAN FERNANDO CALLE 26 N° 81B-41

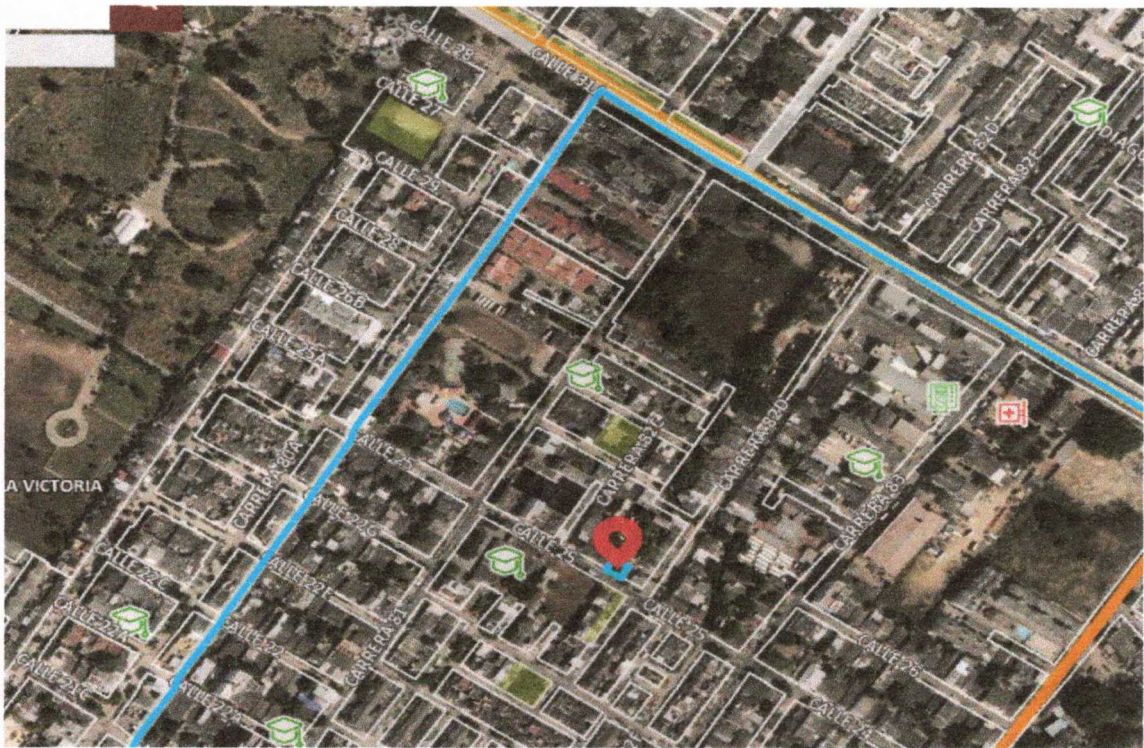
USO: RESIDENCIAL - BIFAMILIAR  
PROP: GONZALO PEREZ PATERNINA

FECHA APROBACION 2017-03-01

  
CURADOR URBANO N°1-DISTRITAL







FUNDACION INSTITUCION DE REABILITACION EL ROSARIO





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

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

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

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

**CONSIDERANDO**

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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





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

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

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

#### RESUELVE

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

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

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

**ARTÍCULO 4.** Contra el presente acto no proceden recursos.

#### PUBLIQUESE Y CUMPLASE

  
**ANDRES MANJUEL PORTO DIAZ**  
Director Administrativo de Control Urbano  
Secretaría de Planeación Distrital  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C.

Proyectó: IPadillac

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



Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 2 de marzo de 2022

Oficio AMC-OFI-0024586-2022

El Director Administrativo de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias, de conformidad con las competencias que le han sido conferidas mediante Decreto Distrital 304 de 2003 y el Decreto Distrital 1701 de 2015 modificado mediante Decreto Distrital 399 de 2019, el Decreto Distrital 1110 de 2016 y

**CONSIDERANDO QUE:**

El artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015 señala que *"Corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general"*.

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

Debido a la pandemia generada por el COVID 19 y como una de las medidas adoptadas por el Estado Colombiano para prevenir y mitigar el contagio, mediante el Decreto Nacional 417 de 2020 se declaró una emergencia sanitaria, económica, social, y ecológica en todo el territorio nacional que se ha prorrogado hasta la fecha.

En el marco de la emergencia sanitaria, se expidió el Decreto Legislativo 491 de 2020 en el que se facultó a las autoridades públicas la suspensión de términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales en sede administrativa hasta tanto permanezca vigente la emergencia.

Mediante auto con radicado AMC-OFI-0037532-2020 de 13 de abril de 2020 la Dirección Administrativa de Control Urbano suspendió los términos de los procesos administrativos sancionatorios a su cargo, entre ellos el Auto 001 de 18 de marzo de 2020, de conformidad con lo dispuesto en el señalado auto el cual señala en su parte resolutive:

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

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

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





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

**ARTÍCULO 4.** Contra el presente acto no proceden recursos.

A través de las resoluciones 385 de 2020, 844 de 2020, 1462 de 2020, 2230 de 2020, 222 de 2021, 738 de 2021, 1315 de 2021, 1913 de 2021 y 304 de 2022, el Ministerio de Salud y Protección social ha venido prorrogando la emergencia sanitaria de acuerdo con la evolución epidemiológica y avance del plan de vacunación, de tal forma que en la actualidad el Estado de emergencia se encuentra vigente hasta el día 30 de abril de 2022.

Sin embargo, el 23 de febrero de 2022 se autorizó el levantamiento de la medida de uso de tapabocas en espacios abiertos en los municipios que tengan un avance superior al 70% de vacunación con esquemas completos.

Actualmente, el Distrito de Cartagena cumple con el supuesto contemplado en la autorización para el levantamiento del uso de tapabocas y se han generado lineamientos para el retorno gradual y seguro a las actividades presenciales.

En atención a la evolución de las condiciones de bioseguridad se considera que a la fecha se pueden realizar visitas técnicas, inspecciones y trabajo de campo, garantizando la integridad de los funcionarios, servidores y ciudadanos y el respeto del debido proceso en las actuaciones que adelanta la Dirección Administrativa de Control Urbano.

En mérito de las consideraciones antes señaladas, el Director Administrativo de Control Urbano,

#### RESUELVE:

**ARTÍCULO 1.** LEVANTAR la Suspensión de términos correspondiente los procesos administrativos sancionatorios que se adelantan en la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, en virtud del decreto 1110 de 2016, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente acto.

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

**ARTÍCULO 3.** El presente acto rige a partir de su expedición y publicación en la página web de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C y deroga el Auto del 13 de abril de 2020 de la Dirección de Control Urbano.

**ARTÍCULO 4.** Contra el presente acto no proceden recursos.

CAMILO BLANCO

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

Elaboró: Juan Manuel Ramírez Montes – Contratista de la DCU

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



Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 4 de marzo de 2022  
Oficio **AMC-OFI-0026571-2022**

Señor

**BIENVENIDO ALFREDO RODRIGUEZ ARANGO**

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

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

**Querellado:** GONZALO PEREZ PATERNINA

**Código de Registro:** EXT-AMC-17-0004670 de 23 de enero de 2017

**Radicado Interno:** 0028-2017

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

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, ordeno comisionarlo como apoyo a los servidores públicos de carrera en la práctica de una VISITA TÉCNICA PRELIMINAR en el predio ubicado en el Barrio San Fernando, Calle 26 No. 81B-41, con el fin de ampliar y actualizar el informe técnico AMC-OFI-0100781-2018 de 10 de septiembre de 2018, ordenado mediante acto de inicio de averiguación preliminar AMC-OFI-0007679-2017 de 7 de febrero de 2017.

En consecuencia de lo anterior,

**ORDÉNESE:**

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

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

- Identidad del propietario del predio ubicado en el Barrio San Fernando, Calle 26 No. 81B-41.
- En caso de existir, establecer la identidad del arrendatario, inquilino, ocupante, o personas que habiten en el inmueble.
- Indagar sobre el tipo de obras desarrolladas en el predio de la mencionada dirección, y corroborar si cuentan o no con licencia de construcción.

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





- Copia de las escrituras públicas, planos y recibos de servicios públicos domiciliarios del predio.
- Análisis urbanístico de la construcción objeto del presente asunto, con el fin de establecer su cumplimiento de la normativa vigente y **con especial énfasis en la fecha de terminación de la obra y cumplimiento del uso del suelo.**
- Al momento de la visita se deberá suscribir un acta por quienes participaron en ella, y solicitar un correo electrónico, y número de teléfono para notificaciones personales posteriores, situación que deberá constar en el acta, para tener la respectiva constancia de aceptación de notificación a través de correo electrónico.
- Solicitar Certificado de libertad y tradición del predio, y allegar copia si este es aportado en la respectiva visita.
- Si no se tiene conocimiento de la(s) persona(s) que presuntamente infringió la normatividad urbanística, detallar esta situación en el acta de visita y en el respectivo informe técnico.
- En caso de existir contradicción entre lo construido y la normatividad vigente para el momento de ocurrencia de los hechos, indicar detalladamente la situación y en que consiste, si se viola o no la normatividad y en qué aspecto ocurre violación de la norma si a ello hubiere lugar.
- Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo dispuesto en el presente oficio junto a la respectiva acta de visita.

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

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

Cordialmente,

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

Proyectó: Grace Varela Soto - Asesora Externa DC *29/12*



Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 4 de marzo de 2022  
Oficio **AMC-OFI-0026571-2022**

Señor

**BIENVENIDO ALFREDO RODRIGUEZ ARANGO**

Técnico en Construcción y Administración de Obras Civiles

Contratista de la Dirección de Control Urbano

Ciudad

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

**Querellado:** GONZALO PEREZ PATERNINA

**Código de Registro:** EXT-AMC-17-0004670 de 23 de enero de 2017

**Radicado Interno:** 0028-2017

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

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, ordeno comisionarlo como apoyo a los servidores públicos de carrera en la práctica de una VISITA TÉCNICA PRELIMINAR en el predio ubicado en el Barrio San Fernando, Calle 26 No. 81B-41, con el fin de ampliar y actualizar el informe técnico AMC-OFI-0100781-2018 de 10 de septiembre de 2018, ordenado mediante acto de inicio de averiguación preliminar AMC-OFI-0007679-2017 de 7 de febrero de 2017.

En consecuencia de lo anterior,

**ORDÉNESE:**

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

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

- Identidad del propietario del predio ubicado en el Barrio San Fernando, Calle 26 No. 81B-41.
- En caso de existir, establecer la identidad del arrendatario, inquilino, ocupante, o personas que habiten en el inmueble.
- Indagar sobre el tipo de obras desarrolladas en el predio de la mencionada dirección, y corroborar si cuentan o no con licencia de construcción.





- Copia de las escrituras públicas, planos y recibos de servicios públicos domiciliarios del predio.
- Análisis urbanístico de la construcción objeto del presente asunto, con el fin de establecer su cumplimiento de la normativa vigente y **con especial énfasis en la fecha de terminación de la obra y cumplimiento del uso del suelo.**
- Al momento de la visita se deberá suscribir un acta por quienes participaron en ella, y solicitar un correo electrónico, y número de teléfono para notificaciones personales posteriores, situación que deberá constar en el acta, para tener la respectiva constancia de aceptación de notificación a través de correo electrónico.
- Solicitar Certificado de libertad y tradición del predio, y allegar copia si este es aportado en la respectiva visita.
- Si no se tiene conocimiento de la(s) persona(s) que presuntamente infringió la normatividad urbanística, detallar esta situación en el acta de visita y en el respectivo informe técnico.
- En caso de existir contradicción entre lo construido y la normatividad vigente para el momento de ocurrencia de los hechos, indicar detalladamente la situación y en que consiste, si se viola o no la normatividad y en qué aspecto ocurre violación de la norma si a ello hubiere lugar.
- Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo dispuesto en el presente oficio junto a la respectiva acta de visita.

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

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

Cordialmente,

**CAMILO BLANCO**

Director de Control Urbano

Secretaría de Planeación Distrital

**Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias**

Proyectó: Grace Varela Soto - Asesora Externa DC *GS*

*tel: 300 635 8148*

*@: herazoosquimides@gmail.com*



Cartagena de Indias D. T y C., martes, 23 de agosto de 2022  
Oficio AMC-OFI-0116224-2022

INFORME TÉCNICO DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO		
ASUNTO:	VISITA TÉCNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCIÓN URBANÍSTICA Expediente 0028-2017.	
RADICADO DE SOLICITUD:	AMC-OFI-026571-2022	FECHA VISITA: 17-08-2022
DIRECCIÓN:	Barrio San Fernando, Calle 26 #81B-41	
SOLICITANTE:	<b>DIEGO ANDRES BAREÑO CAMPOS</b> Director Administrativo de Control Urbano (E) (Decreto 0975 del 06 de julio de 2022)	

MOTIVO DE LA VISITA

Atender la petición realizada por el querellante RONALD LLAMAS BUSTOS – Curador Urbano No. 1, a la Dirección de Control Urbano -DCU- mediante radicado XT-AMC-17-0004670, donde manifiesta: “(...) *que GONZALO PEREZ PATERNINA, ha solicitado ante esta curaduría urbana declarar la existencia de unas edificaciones desarrolladas sin previas licencias (...)*”.

Por medio del oficio AMC-OFI-026571-2022 del mes de marzo del año 2022, fueron asignado el Ingeniero Civil José Leonel Suárez y el técnico Bienvenido Rodriguez, para realizar visita técnica preliminar de conformidad con lo establecido en el Decreto 0977 de 2001-Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas concordantes y complementarias en el Inmueble citado.

ALCANCE

El alcance de la visita de inspección ocular y del presente informe técnico, es atender solicitud presentada mediante radicado AMC-OFI-026571-2022, Expediente 0028-2017; y realizar un análisis urbanístico de la construcción objeto del presente asunto, con el fin de establecer su cumplimiento con la normativa vigente y con especial énfasis en la fecha de terminación de la obra y cumplimiento del uso del suelo.

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

De acuerdo con la información contenida en la solicitud, a la visita realizada y posterior consulta en el aplicativo web MIDAS (Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias), el predio se identifica con la Referencia Catastral No. 01-05-0177-0010-000, matrícula inmobiliaria 060-40146 y se ubica en la Calle 26 #81B-41 en el barrio San Fernando de esta ciudad, tal como se muestra en la siguiente figura:

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



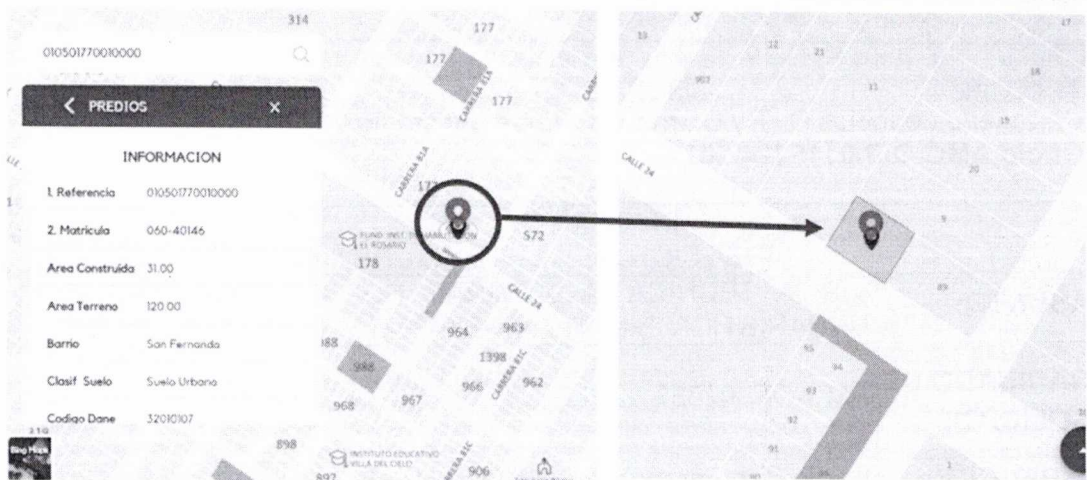


Figura 1. Localización del predio ubicado en Barrio San Fernando, Calle 26 #81B-41.  
Fuente: Midas Cartagena 2022

Información catastral del predio según herramienta Midas Cartagena:

Referencia catastral:	01-05-0177-0010-000
Matrícula inmobiliaria:	060-40146
Área Terreno:	120.00
Barrio:	San Fernando
Clasificación Suelo:	Suelo Urbano
Código DANE:	32010107
Estrato:	2
Lado DANE:	B
Localidad:	3 - Localidad Industrial de la Bahía
Manzana IGAC:	177
NPN:	130010105000001770010000000000
Perímetro:	44.00
Predio IGAC:	10
Riesgo Principal:	Expansividad Baja (100%)
Tratamiento:	Mejoramiento Integral Total
UCG:	14
Uso:	Residencial Tipo B

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

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO				
1. Referencia Catastral :	010501770010000	2. Matrícula Inmobiliaria	060-40146	
4. Dirección :	C 26 81B 41	5. Avaluo Catastral vigente (Base Gravable):	40,216,000	
B. INFORMACIÓN SOBRE EL AREA DEL PREDIO			C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA ACTUAL	
6. Área del terreno:	120	7. Área Construida:	31	
8. Destino:	01	9. Estrato:		10. Tarifa: 1.5x Mil
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE				
1. Propietario:	GONZALO PEREZ PATERNINA	12. Documento Identificación:		undefined:73151427
13. Dirección de Notificación:		14. Municipio:		15. Departamento:

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

En la base de datos del impuesto predial del distrito de Cartagena de indias, aparece como propietario del predio GONZALO PEREZ PATERNINA.

METODOLOGÍA

Durante el desarrollo de la visita técnica y para dar cumplimiento a su alcance y al del presente informe, se realizó un registro fotográfico, se estableció la localización geográfica del sitio y se tomaron datos y medidas en donde fue posible. Por último, se estableció un comparativo entre lo evidenciado en campo y lo definido en el POT y la Normatividad concordante para el área objeto de visita.

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





MARCO NORMATIVO APLICABLE

Analizando las normas urbanísticas vigentes para el espacio público, conforme a lo señalado en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) o Decreto 0977 de 2001 del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, se consultaron los planos de usos de suelo PFU 5C/5 y del Sistema de Espacio Público PFU 4C/5, los cuales hacen parte integral de la cartografía oficial de la citada disposición. En dicha consulta se evidencia que el predio objeto del presente informe, se ubica en la Calle 26 #81B-41, en el barrio San Fernando, y pertenece a un predio urbano con uso del suelo residencial tipo B (RB), además no se encuentra identificado como ZONA VERDE, tal como se muestra en las siguientes figuras.

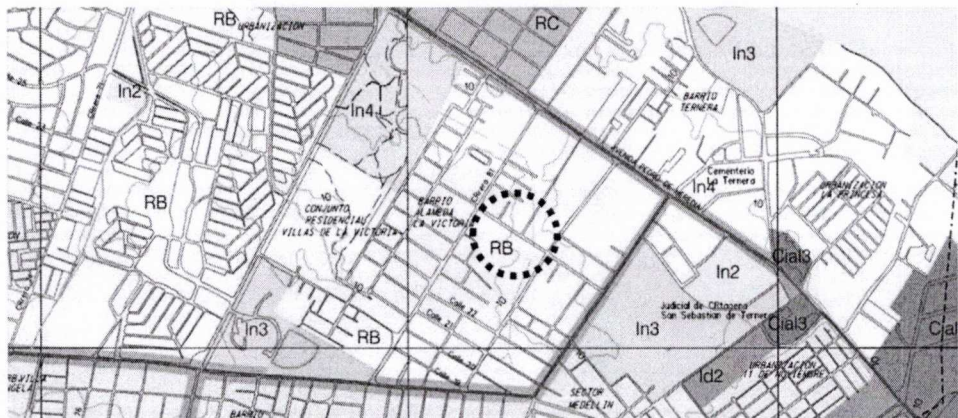


Figura 3. Plano de Usos del Suelo PFU 5C/5. Fuente: Decreto 0977 de 2001 o POT



Figura 4. Plano de Sistema Espacio Público PFU4C/5. Fuente: Decreto 0977 de 2001 o POT.

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA VISITA Y ANÁLISIS DE INFORMACIÓN

Se realizó visita de inspección ocular al predio objeto de la solicitud, por parte del Ingeniero José Leonel Suárez y el técnico Bienvenido Rodríguez, de la Dirección de Control Urbano -DCU-.

El proceso se llevó a cabo el día 17 de agosto del año 2022, a las 9:00 am, y una vez ahí, se procedió a verificar y precisar a través de coordenadas, la ubicación geográfica del predio objeto de la solicitud, a fin de constatar en la herramienta Midas Cartagena, la dirección y la referencia catastral suministrada en el expediente del proceso.

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





La visita no fue atendida por los habitantes del inmueble, así que procedimos a tomar fotografías y mediciones donde se pudo.

Durante el recorrido, se solicitó la siguiente información:

- Número de teléfono fijo o celular: No aportó.
- Correo electrónico: No aportó.
- Identificación catastral y registral: No aportó.
- Resolución Licencia de Construcción: No Aportó.

En la visita se evidencia una edificación de dos (2) pisos de uso multifamiliar, en el primer piso se encuentran dos apartamentos y en el segundo piso un apartamento, para un total de tres apartamentos, se toman las siguientes medidas.

- Medida de frente: 12,00 m.
- Medida retiro antejardín: 1,76 m.
- Medida voladizo fachada: 0,90 m.
- Medida de aislamiento lateral: 0,00 m.



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

El inmueble cuenta con la resolución 0108 del 27 de febrero de 2017 expedida por la curaduría urbana No.1 de Cartagena, por la cual se le concede reconocimiento de una edificación de uso residencial bifamiliar al señor GONZALO PEREZ PATERNINA. En la resolución 0108 de 2017 se reconoce lo siguiente, edificación de un piso con dos viviendas o apartamentos, área total construida 93,56 m<sup>2</sup>, aislamiento del frente 1,74 m.

Consultada las herramientas informáticas Google Earth y Google Maps, se refleja que, para el mes de marzo del año 2014 el inmueble construido en el predio en mención no existía (figura 6); para el mes de noviembre del año 2014 se aprecia que la obra estaba iniciando (figura 8). Para enero del año 2018 según muestra la figura 10 se aprecia el segundo piso terminado. De lo anterior se puede concluir que la ejecución de la obra se realizó entre finales de 2014 y finales de 2017.

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





Figura 6. Estado del predio – marzo de 2014. Fuente: Google Maps.



Figura 7. Estado del predio – febrero de 2019. Fuente: Google Maps.



Figura 8. Estado del predio – noviembre de 2014. Fuente: Google Earth.

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



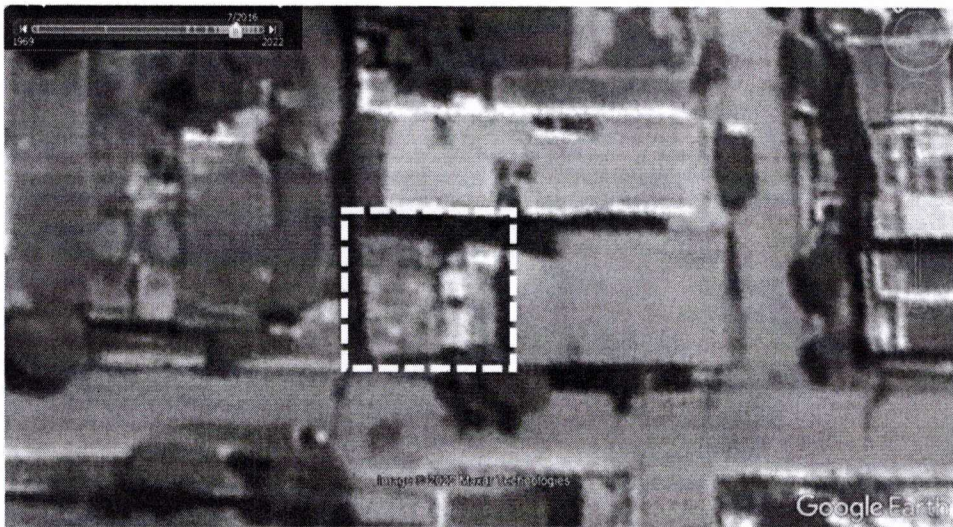


Figura 9. Estado del predio – julio de 2016. Fuente: Google Earth.

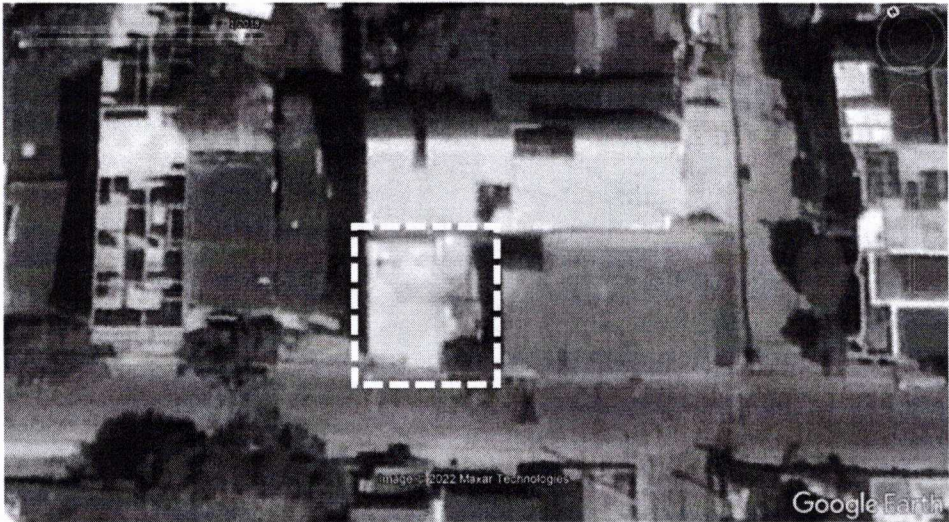


Figura 10. Estado del predio – enero de 2018. Fuente: Google Earth.

Realizando un análisis de las imágenes satelitales se demuestra lo siguiente:

1. Cuando el señor GONZALO PEREZ PATERNINA solicitó el día 18 de enero de 2017 a la curaduría urbana No.1 de Cartagena, reconocimiento de su inmueble, el suso dicho no contaba con el requisito de antigüedad del inmueble de mínimo 5 años. Ya que se demuestra que la construcción inició finalizando el año 2014 y para julio de 2016 se tenía un piso (figura 9).
2. Después de obtener la resolución de reconocimiento, violó la misma y construyó un segundo piso sobre el inmueble.

A continuación, se presenta el cuadro No. 1, en el que se realiza un análisis entre lo que dictamina la resolución 0108 del 27 de febrero de 2017, y lo evidenciado en el sitio al momento de la visita:

DESCRIPCIÓN	RES. 0108 DE 2017	EVIDENCIADO EN CAMPO	CUMPLE
	Residencial Tipo B (RB)		
USOS / PRINCIPAL	Residencial-Bifamiliar	Residencial-Multifamiliar	NO
ALTURA	Un (1) Pisos	Dos (2) Pisos	NO
AREA TOTAL CONSTRUIDO	93,56 m2	145,49 m2	NO
AISLAMIENTOS			
ANTEJARDÍN	1,74 metros	1,76 m	SI
NUMERO DE UNIDADES	2 apartamentos	3 apartamentos	NO

Cuadro 1. Análisis urbanístico de la construcción. Fuente: Dirección de Control Urbano –DCU-, 2022.

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





### CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Con el fin de dar respuesta al radicado AMC-OFI-026571-2022, y con base en la visita de inspección realizada al sitio, el análisis de la información del expediente 0028-2017, y de la información recopilada, se concluye lo siguiente:

- Precisada plenamente la ubicación geográfica del inmueble en el Sistema de Información Geográfica- SIG- de la Secretaría de Planeación Distrital, el predio se identifica con Referencia Catastral No. 01-05-0177-0010-000 matrícula inmobiliaria 060-40146 y está ubicado en la Calle 26 #81B-41, en el barrio San Fernando.
- Es un predio urbano de uso residencial tipo B (RB), según lo dispuesto en la cartografía y cuadros de Reglamentación del POT del Distrito de Cartagena.

Ahora bien, en el oficio **AMC-OFI-026571-2022** de fecha marzo de 2022, se requiere pronunciamiento específico sobre:

**i) “(...) Identificar la (s) posible(s) infracción (es) urbanísticas que conforme a los hechos relacionados en la queja vienen presentándose en dicho inmueble (...)”.**

Las infracciones urbanísticas identificadas son las siguientes:

- No cumple con el uso del suelo de la resolución 0108 de 2017.
- No cumple con área construida de la resolución 0108 de 2017.
- No cumple con la altura de la resolución 0108 de 2017.
- No cumple con el número de unidades (Apartamentos) de la resolución 0108 de 2017.

**ii) “(...) si existen posibles afectaciones al espacio público (...)”.**

En la visita realizada no se encontraron afectaciones al espacio público.

**iii) “(...) fecha probable de inicio de obra y fecha probable de culminación si a ello hubiere el caso (...)”.**

La ejecución de la obra se realizó entre finales de 2014 y finales de 2017.

**iv) “(...) Identidad del propietario de la construcción PRELIMINAR en el bien inmueble (...)”.**

GONZALO PEREZ PATERNINA C.C. 73.151.427.

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

No se obtuvo información.

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

El análisis de la normatividad urbanística describe si se viola o no la normatividad y en qué aspecto ocurre violación de la norma si a ello hubiere lugar, se describe en el Cuadro No.1 de este informe.

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.





Con base en lo identificado en la visita y a las evidencias recopiladas, se recomienda:

- Dar traslado a la INSPECCIÓN DE POLICÍA DE LA UNIDAD COMUNERA 14 de la Localidad 3.

En los anteriores términos se expide el concepto requerido.

Elaboró,

  
**JOSE LEONEL SUAREZ M.**  
Ingeniero Civil - Asesor Externo  
Dirección de Control Urbano – DCU  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

  
**BIENVENIDO RODRIGUEZ**  
Técnico  
Técnico - Asesor Externo  
Dirección de Control Urbano - DCU  
Alcaldía Mayor de Cartagena

Revisó: Ing. Robert Luna. Profesional Universitario – DCU



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