

Cartagena de Indias D. T. y C.,  
Julio 15 de 2015

Señores

**SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL**

Atn. Dolly González Espinoza  
Departamento De Control Urbano  
Edificio Inteligente  
Chambacú  
Cartagena

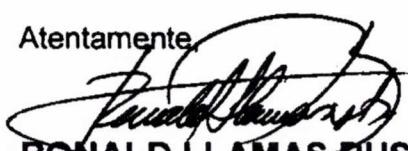
C.U.Nº100-15-10-2015

Radicación: 13001115-165 abril 20 de 2015 - Reconocimiento

Distinguido Doctor:

Por medio del presente informamos a usted, que la señora TERESA BASTIDAS...ha solicitado ante esta Curaduría Urbana declarar la existencia de una edificación multifamiliar desarrollada sin la previa licencia, en el inmueble ubicado en barrio la Victoria Sector Simón Bolívar carrera 68 H No.4-48 esta ciudad. El titular bajo gravedad de juramento, declaran que la edificación a reconocer, se ha concluido arquitectónicamente hace más de cinco años, lo anterior para dar cumplimiento al Parágrafo 1º del Artículo 64 y 67 del Decreto 1469 de 2010, y al decreto 1563 del 12 de diciembre de 2014.

Atentamente,



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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y cultural



AMC-OFI-0033683-2018

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

Oficio AMC-OFI-0033683-2018

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	030– 2018
Quejoso:	Ronald Llamas Bustos
Presuntos Infractores	Teresa Bastidas
Hechos	Solicitud de reconocimiento de construcción al inmueble ubicado en el barrio la Victoria Sector Simón Bolívar Carrera 68 H N° 4-48
Asunto	Averiguación preliminar oficio EXT-AMC-15-0045890

## COMPETENCIA

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

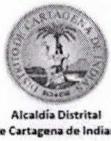
## ANTECEDENTES

Mediante oficio EXT-AMC-15-0045763 el Curador N°1 Ronald Llamas Bustos presento queja por solicitud de reconocimiento de Construcción *realizada por la señora Teresa Bastidas, al inmueble ubicado en el barrio la Victoria Sector Simón Bolívar Carrera 68 H N° 4-48.*

## 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.



Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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

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

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



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:

Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en el barrio “” (...)la Victoria Sector Simón Bolívar Carrera 68 H N° 4-48 (...) a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el petente, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución y del predio, asunto del presente proceso, 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 alegados por el quejoso en su petición, se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística, así como la cámara de comercio de la constructora a fin de individualizar al representante legal.

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

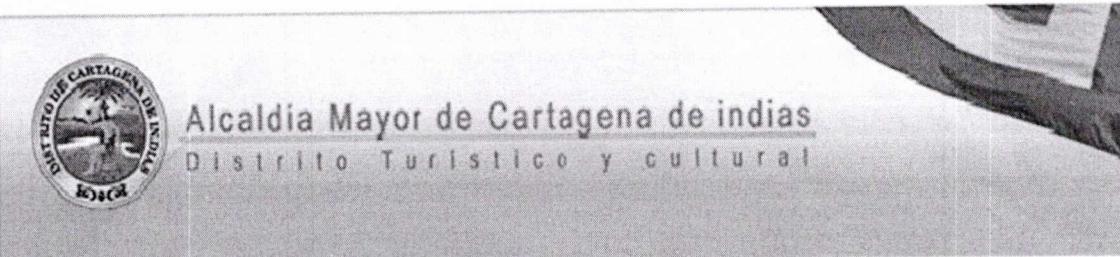
En mérito de lo expuesto la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C,

#### RESUELVE

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

**SEGUNDO:** Practicar las siguientes pruebas:

Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el domicilio del quejoso ubicado en el barrio “la Victoria Sector Simón Bolívar Carrera 68 H N° 4-48” a fin que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el petente, se está construyendo, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución y del predio, asunto del presente proceso, 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 alegados por el quejoso en su petición, se deberá



3

solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística, así como la cámara de comercio de la constructora a fin de individualizar al representante legal.

**TERCERO:** Solicitar a la Curaduría Urbana N° 1 y N° 2 de Cartagena enviar a esta Dirección copia de la licencia de reconocimiento del inmueble ubicado en el barrio la Victoria Sector Simón Bolívar Carrera 68 H N° 4-48, certificando si la misma se encuentra debidamente ejecutoriada.

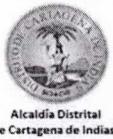
**CUARTO:** Una vez identificado planamente el presunto infractor notifíquese personalmente de la presente actuación administrativa, de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándosele que contra la presente decisión no procede recurso alguno. En caso de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

**QUINTO:** Comunicar al quejoso de la determinación tomada en el presente acto.

Atentamente,

**ANA OFELIA GALVÁN MORENO**  
**Directora Administrativa de Control Urbano**

Proyectó: Diana Gil Cantor  
Abogada Externa DACU



Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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

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

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y cultural



AMC-OFI-0033683-2018

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

Oficio AMC-OFI-0033683-2018

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	030- 2018
Quejoso:	Ronald Llamas Bustos
Presuntos Infractores	Teresa Bastidas
Hechos	Solicitud de reconocimiento de construcción al inmueble ubicado en el barrio la Victoria Sector Simón Bolívar Carrera 68 H N° 4-48
Asunto	Averiguación preliminar oficio EXT-AMC-15-0045890

### COMPETENCIA

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

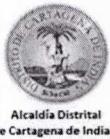
### ANTECEDENTES

Mediante oficio EXT-AMC-15-0045763 el Curador N°1 Ronald Llamas Bustos presento queja por solicitud de reconocimiento de Construcción *realizada por la señora Teresa Bastidas, al inmueble ubicado en el barrio la Victoria Sector Simón Bolívar Carrera 68 H N° 4-48.*

### 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.



Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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

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

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



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:

Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en el barrio “(...)la Victoria Sector Simón Bolívar Carrera 68 H N° 4-48 (...) a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el petente, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución y del predio, asunto del presente proceso, 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 alegados por el quejoso en su petición, se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística, así como la cámara de comercio de la constructora a fin de individualizar al representante legal.

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

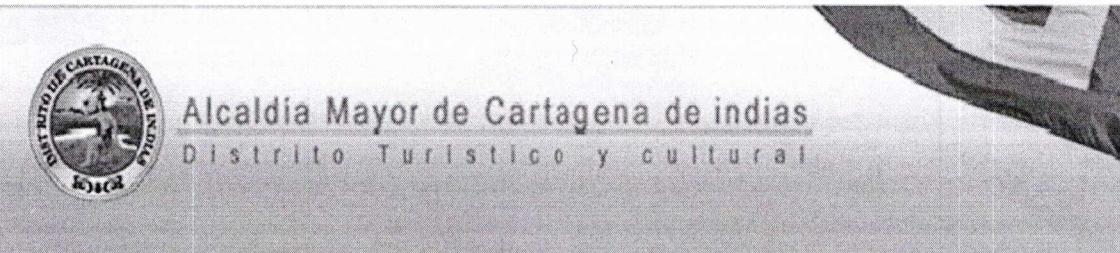
En mérito de lo expuesto la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C,

#### RESUELVE

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

**SEGUNDO:** Practicar las siguientes pruebas:

Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el domicilio del quejoso ubicado en el barrio “la Victoria Sector Simón Bolívar Carrera 68 H N° 4-48” a fin que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el petente, se está construyendo, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución y del predio, asunto del presente proceso, 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 alegados por el quejoso en su petición, se deberá



5

Alcaldía Mayor de Cartagena de indias  
Distrito Turístico y cultural

solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística, así como la cámara de comercio de la constructora a fin de individualizar al representante legal.

**TERCERO:** Solicitar a la Curaduría Urbana N° 1 y N° 2 de Cartagena enviar a esta Dirección copia de la licencia de reconocimiento del inmueble ubicado en el barrio la Victoria Sector Simón Bolívar Carrera 68 H N° 4-48, certificando si la misma se encuentra debidamente ejecutoriada.

**CUARTO:**

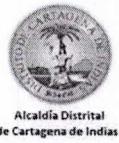
Una vez identificado planamente el presunto infractor notifíquese personalmente de la presente actuación administrativa, de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándosele que contra la presente decisión no procede recurso alguno. En caso de no poder notificarse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

**QUINTO:** Comunicar al quejoso de la determinación tomada en el presente acto.

Atentamente,

**ANA OFELIA GALVÁN MORENO**  
**Directora Administrativa de Control Urbano**

*[Signature]*  
Proyectó: Diana Gil Cantor  
Abogada Externa DACU



Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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

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

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



AMC-OFI-0033856-2018

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

Oficio **AMC-OFI-0033856-2018**

**Señora  
TERESA BASTIDAS  
LA VICTORIA SECTOR SIMÓN BOLIVAR CARRERA 68 H N° 4-48**

Asunto: **Notificación de averiguación preliminar oficio AMC-OFI-0033683-2018**

Cordial saludo,

Me permito comunicarle que de conformidad con el Art 47 de la ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, la autoridad administrativa competente, en este caso, la Dirección Administrativa de Control Urbano, deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficientes para formular cargos por violación a la normatividad urbanística.

En atención a la solicitud presentada el 17 de julio de 2015 bajo el código de registro EXT-AMC-15-0045890, se le NOTIFCA que se ha iniciado Averiguación Preliminar mediante oficio AMC-OFI-0033683-2018 por las presuntas actuaciones ejecutadas en el inmueble ubicado en el Barrio LA VICTORIA SECTOR SIMÓN BOLIVAR CARRERA 68 H N° 4-48 por lo tanto se decretó mediante oficio AMC-OFI-0033716-2018 practicar visita técnica por parte del funcionario competente de esta Dirección.

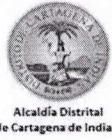
No obstante se inicia la notificación personal de conformidad con los artículos 67 y 68 de la ley 1437 de 2011, seguido a esto se le comunica que contra la presente decisión no procede recurso alguno.

En caso de no ser posible surtir la notificación personal se hará por aviso de conformidad con el artículo 69 de la ley 1437 de 2011.

Atentamente,

**ANA OFELIA GALVÁN MORENO  
Directora Administrativa de Control Urbano**

Proyectó: Diana Gil Cantor  
Abogada Externa DACU



Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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

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

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





Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural

030-18

8



AMC-OFI-0033856-2018

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

Oficio **AMC-OFI-0033856-2018**

**Señora**

**TERESA BASTIDAS**

**LA VICTORIA SECTOR SIMÓN BOLIVAR CARRERA 68 H N° 4-48**

Asunto: **Notificación de averiguación preliminar oficio AMC-OFI-0033683-2018**

Cordial saludo,

Me permito comunicarle que de conformidad con el Art 47 de la ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, la autoridad administrativa competente, en este caso, la Dirección Administrativa de Control Urbano, deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficientes para formular cargos por violación a la normatividad urbanística.

En atención a la solicitud presentada el 17 de julio de 2015 bajo el código de registro EXT-AMC-15-0045890, se le NOTIFICA que se ha iniciado Averiguación Preliminar mediante oficio AMC-OFI-0033683-2018 por las presuntas actuaciones ejecutadas en el inmueble ubicado en el Barrio *LA VICTORIA SECTOR SIMÓN BOLIVAR CARRERA 68 H N° 4-48* por lo tanto se decretó mediante oficio AMC-OFI-0033716-2018 practicar visita técnica por parte del funcionario competente de esta Dirección.

No obstante se inicia la notificación personal de conformidad con los artículos 67 y 68 de la ley 1437 de 2011, seguido a esto se le comunica que contra la presente decisión no procede recurso alguno.

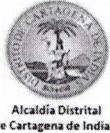
En caso de no ser posible surtir la notificación personal se hará por aviso de conformidad con el artículo 69 de la ley 1437 de 2011.

Atentamente,

**ANA OFELIA GALVÁN MORENO**

**Directora Administrativa de Control Urbano**

Proyectó: Diana Gil Cantor  
Abogada Externa DACU

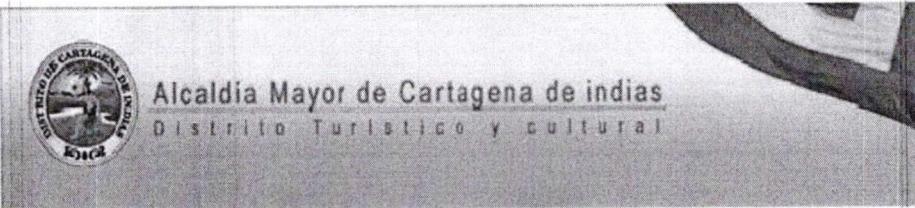


Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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

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

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



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

Oficio **AMC-OFI-0033716-2018**

**Arquitecto**  
**Emilson Navarro García**  
**Ingeniero**  
**Robert Luna García**  
**Cartagena**

**Asunto: visita técnica caso Teresa Bastidas**

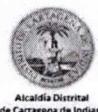
Cordial saludo,

Mediante el presente oficio la Directora Administrativa de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, dispone comisionarlo para que practique una VISITA TECNICA PRELIMINAR a la obra que se encuentra en el *barrio la victoria sector simón Bolívar Carrera 68 H N° 4-48*, a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el petente, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantó, 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 la obra en ejecución asunto del presente proceso, 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 alegados por el quejoso en su petición y si la obra cuenta con Licencia de Construcción, en cumplimiento a lo resuelto en la Averiguación Preliminar dentro del proceso 030-2018.

En consideración con lo anterior,

**ORDENESE:**

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



Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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

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

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural

Ley 388 de 1997, modificado por la Ley 810 de 2003 surgieren en el desarrollo de la visita y el Decreto 977 de 2001.

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 informe técnico se entregará dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación de la presente comisión.

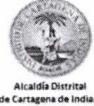
Quinto: En el acto de la visita preliminar, y una vez firmada por las partes que intervinieron en la diligencia, se hará entrega de una copia de la misma a la persona que la atienda. Esta copia, hará las veces de comunicación de la iniciación preliminar de la actuación administrativa correspondiente.

Sexto: Contra el presente acto no procede recurso alguno

Atentamente,

**ANA OFELIA GALVAN MORENO**  
**Directora Administrativa de Control Urbano**

Proyectó:Diana Gil Cantor  
Abogada Externa DACU



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

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

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de indias  
Distrito Turístico y cultural



AMC-OFI-0033857-2018

CURADURIA URBANA No. 2  
CARTAGENA

DIRECCIÓN /TEL:

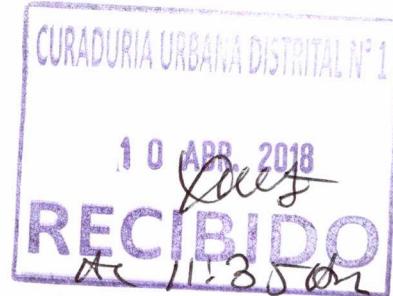
No. FOLIOS: \_\_\_\_\_ FECHA RECEPCIÓN: 10 ABR 2018

RECIBIDO

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

Oficio AMC-OFI-0033857-2018

Señor  
**RONALD LLAMAS BUSTOS**  
Curador N°1  
**GUILLERMO MENDOZA**  
Curador N°2  
Cartagena



Asunto: **Solicitud de licencia para reconocimiento de construcción**

Cordial saludo,

030 - 2018

Por medio de la presente la Dirección Administrativa de Control Urbano solicita a ustedes copia de la licencia de reconocimiento correspondiente al inmueble ubicado en el barrio la Victoria sector Simón Bolívar carrera 68 H N° 4-48, certificando si la misma se encuentra debidamente ejecutoriada; por otro lado también se les solicita conocer si al anterior inmueble se le otorgó reconocimiento de construcción.

Atentamente,

*Ofelia Galván Moreno*  
**ANA OFELIA GALVAN MORENO**  
Directora Administrativa de Control Urbano

*Diana Gil*  
Proyectó: Diana Gil Cantor  
Abogada Externa DACU



Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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

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

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y cultural



AMC-OFI-0033763-2018

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

Oficio **AMC-OFI-0033763-2018**

Señor  
**RONALD LLAMAS BUSTOS**  
**CURADOR URBANO N°1**  
**Cartagena**



Asunto: **Comunicación de averiguación preliminar oficio AMC-OFI-0033683-2018**

030 - 2018

Cordial saludo,

Teresa b.

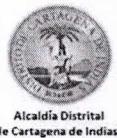
La Dirección Administrativa de Control Urbano mediante la presente le COMUNICA al señor Ronald Llamas Bustos que la queja interpuesta ante esta Dirección fue radicada con código EXT-AMC-15-0045890 del 17 de julio de 2015 y que conforme con el artículo 47 de la ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano como autoridad administrativa competente en el caso en mención, resolvió mediante auto ordenar la apertura de Averiguación preliminar por los hechos expuestos en su denuncia.

Observa este despacho que la petición impuesta versa sobre una construcción que según informa el peticionario se solicita Reconocimiento de Construcción.

Siendo así las cosas, de la queja impetrada, se denota que los datos y anexos suministrados resultan escasos para decretar de plano la existencia de una presunta vulneración a las normas urbanísticas, por lo que se procedió a iniciar AVERIGUACIÓN PRELIMINAR, ordenando la práctica de una inspección de visita técnica tendiente a indagar si existe merito suficiente y claro para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio de conformidad con el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

Para la diligencia de Averiguación Preliminar, la Dirección Administrativa de Control Urbano practicará inicialmente las diligencias y actuaciones como medios de pruebas para verificar los hechos que posiblemente constituyan las infracciones urbanísticas de la manera como vienen ordenadas en el auto de apertura de averiguación preliminar.

De acuerdo a lo anterior, al peticionario se le comunica que su solicitud ha sido atendida por esta dependencia en debida forma y se están surtiendo las etapas



Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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

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

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural

del procedimiento administrativo sancionatorio a fin de obtener el resarcimiento del orden urbanístico en la ciudad de Cartagena en caso de haberse infringido con los hechos expuestos en la queja.

Atentamente,

**ANA OFELIA GALVÁN MORENO**  
**Directora Administrativa de Control Urbano**

Proyectó: Diana Gil Cantor  
Abogada Externa DACU

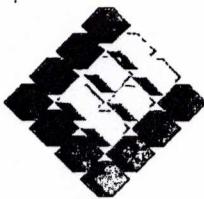


Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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

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

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



**CURADURÍA URBANA DISTRITAL No. 1**  
**CARTAGENA DE INDIAS D. T. y C.**

Cartagena de Indias, D.T. y C.  
Abril, 20 de 2018

Doctora  
**ANA OFELIA GALVAN MORENO**  
Directora Administrativa de Control Urbano  
Secretaria de Planeación Distrital  
Cartagena

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS. D. T. y C.  
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL

VENTANILLA UNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-AMC-18-0031809

Fecha y Hora de registro: 23-abr-2018 09:45:55

Funcionario que registró: Zabaleta, Jesus David

Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano

Funcionario Responsable: GALVAN MORENO, ANA OFELIA

Cantidad de anexos: 0

Contraseña para consulta web: 60661459

[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)

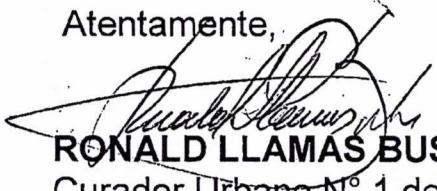
C.U.N°1-03-0266B -2018

Asunto: Solicitud de licencia para reconocimiento de construcción  
Oficios AMC OFI-0032368-2018 y 0033857-2018

Cordial saludo

En atención a los citados oficios, informo a usted que revisado el libro radicador de licencia se ha constatado que esta Curaduría Urbana no ha concedido licencia de construcción para desarrollar obras en los lotes ubicados en la Transversal 54 31 i -149 del barrio los Alpes y en la carrera 68H N° 4-48 del Barrio la Victoria sector Simon Bolívar

Atentamente,

  
**RONALD LLAMAS BUSTOS**

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

DIANA Giu 13

# CURADURIA 2 URBANA

Cartagena de Indias D. T y C, 11 de Mayo de 2018.

Señora

**ANA OFELIA GALVAN MORENO**

Directora Administrativa de Control Urbano  
Centro, Diagonal 30 N° 30-78  
Ciudad

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-18-0038172

Fecha y Hora de registro: 15-may-2018 15:55:32

Funcionario que registro: Zabaleta, Jesus David

Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano

Funcionario Responsable: GALVAN MORENO, ANA OFELIA

Cantidad de anexos: 0

Contraseña para consulta web: E61E9E7F

[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)

Referencia: **Respuesta CU2-0120-18 - Solicitud de Información -**

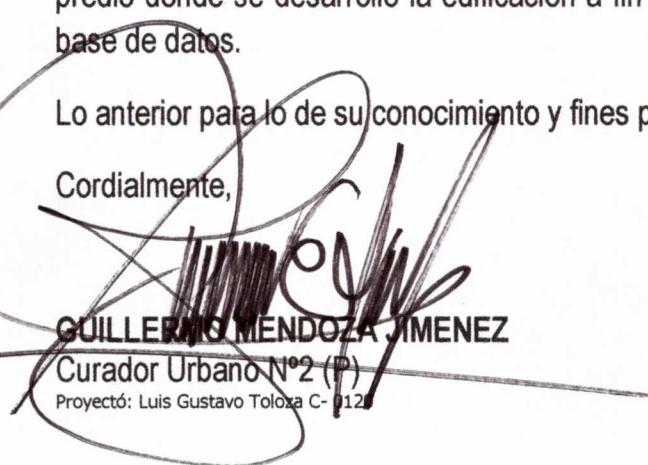
Cordial saludo,

En respuesta a su oficio AMC-OFI-0033857-2018, recibido en fecha 10 de Abril de la presente anualidad, le informamos que en la base de datos de esta Curaduría no aparece otorgada licencia urbanística sobre predio ubicado en el barrio La Victoria sector Simón Bolívar carrera 48H N° 4-48.

Es importante informarle que para solicitar información sobre un proyecto es necesario, nos suministre información relacionada como la referencia catastral y la matrícula inmobiliaria del predio donde se desarrolló la edificación a fin de realizar una búsqueda más eficiente en la base de datos.

Lo anterior para lo de su conocimiento y fines pertinentes

Cordialmente,

  
**GUILLERMO MENDOZA JIMENEZ**

Curador Urbano N°2 (P)

Proyectó: Luis Gustavo Tolosa C-012



Oficio AMC-OFI-0094602-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 05 de agosto de 2019

Señores:  
Rubén Díaz  
Roberto Castro

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	030-2018
Quejoso:	RONALD LLAMAS BUSTOS en calidad de CURADOR URBANO No.1.
Presunto infractor	TERESA BASTIDAS
Código	EXT-AMC-15-0045890

ASUNTO: VISITA TECNICA POR PRESUNTA INFRACCION URBANISTICA.

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 comisionarlos para que practiquen una VISITA TECNICA en el inmueble ubicado en el Barrio la Victoria Sector Simón Bolívar carrera 68 H No.4-48 de esta ciudad, la visita deberá ser realizada desde las 9:00 am del día 14 de agosto de 2019, es necesaria para realización de la visita se estudie el previamente el expediente a fin de tener un amplio panorama del caso bajo estudio.

En razón a lo anterior y en aras de verificar los hechos consagrados en la queja presentada por el señor RONALD LLAMAS BUSTOS, en calidad de Curador Urbano No.1, donde manifiesta: "la señora TERESA BASTIDAS, ha solicitado ante esta curaduría urbana declarar la existencia de una edificación multifamiliar desarrollada sin la previa licencia, en el inmueble ubicado en el Barrio la Victoria Sector Simón Bolívar carrera 68 H No.4-48 de esta ciudad", se hace necesaria la realización de una visita técnica. Es necesario precisar, que a través de oficio AMC-OFI-0033857-2018, se solicitó a los Curadores Urbanos No.1 y No.2, licencia de construcción correspondiente al inmueble ubicado en el Barrio la Victoria Sector Simón Bolívar carrera 68 H No.4-48, quienes mediante oficio EXT-AMC-18-0031809 y EXT-AMC-18-0038172, respectivamente, manifestaron no haber otorgado licencia sobre el predio requerido.

De la visita técnica a realizar, deberá elaborarse el respectivo informe técnico en el cual se detalle:

- 1) La ubicación, identificación catastral, y nomenclatura exacta de las obras ubicadas en el inmueble ubicado en el Barrio la Victoria Sector Simón Bolívar carrera 68 H No.4-48.
- 2) Identidad del propietario y/o responsable de la construcción.





- 3) En caso de existir, establecer la identidad del arrendatario, inquilino, ocupante, o personas que habiten en el inmueble.
- 4) Indagar sobre el tipo de obras desarrolladas en el inmueble y efectuar una descripción detallada de la misma.
- 5) Solicitar copia de las escrituras públicas, recibos de servicios públicos domiciliarios.
- 6) Análisis urbanístico de la construcción objeto del presente asunto, con el fin de establecer su cumplimiento de la normativa vigente con especial énfasis **en la fecha de terminación de la obra y cumplimiento del uso del suelo.**
- 7) Al momento de la visita de deberá suscribir un acta por quienes participaron en ella, y solicitar un correo electrónico, y número de teléfono para notificaciones personales posteriores, situación que deberá constar en el acta, para tener la respectiva constancia de aceptación de notificación a través de correo electrónico.
- 8)Solicitar Certificado de libertad y tradición, y allegar copia si este es aportado en la respectiva visita.
- 9) Si no se tiene conocimiento de la(s) persona(s) que presuntamente infringieron la normatividad urbanística, detallar esta situación en el acta de visita y en el respectivo informe técnico.
- 10)En caso de existir contradicción entre lo construido y la normatividad urbanística vigente, indicar detalladamente la situación y en que consiste, así como la normatividad vulnerada.
- 11) El informe técnico deberá incluir fotografías de las construcciones que permitan evidenciar la realidad de los hechos planteados en éste, de igual forma deberá incluir todas las infracciones urbanísticas que al momento de la visita se evidencien.

En consideración con lo anterior,

**ORDENESE:**

**Primero:** 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 y 1801 de 2016, surgieren en el desarrollo de la visita.

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

- 1) La ubicación, identificación catastral, y nomenclatura exacta de las obras ubicadas en el inmueble ubicado en el Barrio la Victoria Sector Simón Bolívar carrera 68 H No.4-48.



- 2) Identidad del propietario y /o responsable de la construcción.
- 3) En caso de existir, establecer la identidad del arrendatario, inquilino, ocupante, o personas que habiten en el inmueble.
- 4) Indagar sobre el tipo de obras desarrolladas en el inmueble y efectuar una descripción detallada de la misma.
- 5) Solicitar copia de las escrituras públicas, recibos de servicios públicos domiciliarios.
- 6) Análisis urbanístico de la construcción objeto del presente asunto, con el fin de establecer su cumplimiento de la normativa vigente con especial énfasis en **la fecha de terminación de la obra y cumplimiento del uso del suelo.**
- 7) Al **momento de la visita de deberá suscribir un acta por quienes participaron en ella, y solicitar un correo electrónico, y número de teléfono** para notificaciones personales posteriores, situación que deberá constar en el acta, para tener la respectiva constancia de aceptación de notificación a través de correo electrónico.
- 8)Solicitar Certificado de libertad y tradición, y allegar copia si este es aportado en la respectiva visita.
- 9)Si no se tiene conocimiento de la(s) persona(s) que presuntamente infringieron la normatividad urbanística, detallar esta situación en el acta de visita y en el respectivo informe técnico.
- 10)En caso de existir contradicción entre lo construido y la normatividad urbanística vigente, indicar detalladamente la situación y en que consiste, así como la normatividad vulnerada.
- 11) El informe técnico deberá incluir fotografías de las construcciones que permitan evidenciar la realidad de los hechos planteados en éste, de igual forma deberá incluir todas las infracciones urbanísticas que al momento de la visita se evidencien.

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

**Cuarto:** La visita deberá realizarse el día 14 de agosto de 2019, desde las 9:00 am y el informe técnico deberá entregarse dentro de los ocho (8) días calendario siguientes a la realización de la visita técnica.

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

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

Comuníquese y cúmplase

LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO  
Directora Administrativa de Control Urbano.

Proyecto: Humberto Añas

Derecho.

Dirección Acessa

no lo conocen

Y la otra

Oficio AMC-OFI-0094605-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 05 de agosto de 2019

Señores:

TERESA BASTIDAS

Ocupantes, propietarios, residentes y/o arrendatarios

Barrio la Victoria Sector Simón Bolívar carrera 68 H No.4-48

Cartagena

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	030-2018
Quejoso:	RONALD LLAMAS BUSTOS en calidad de CURADOR URBANO No.1.
Presunto infractor	TERESA BASTIDAS
Código de la queja	EXT-AMC-15-0045890

ASUNTO: Comunicación de orden de visita 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, se permite informarle que a través de oficio **AMC-OFI-0094602-2019** se ordenó la práctica de una VISITA TECNICA en los predios ubicados en el Barrio la Victoria Sector Simón Bolívar carrera 68 H No.4-48, la cual será realizada desde las 9:00 am del día 14 de agosto 2019, en virtud a la queja presentada por el señor RONALD LLAMAS BUSTOS, en calidad de Curador Urbano No.1, donde manifiesta: "la señora TERESA BASTIDAS, ha solicitado ante esta curaduría urbana declarar la existencia de una edificación multifamiliar desarrollada sin la previa licencia, en el inmueble ubicado en el Barrio la Victoria Sector Simón Bolívar carrera 68 H No.4-48 de esta ciudad", por tal motivo, se hace necesaria la realización de una visita técnica de la cual se realizará el respectivo informe técnico, es necesario que para el eficaz desarrollo de la visita técnica, se proporcionen los documentos e información que a continuación de relacionan:

- 1) La ubicación, identificación catastral, y nomenclatura exacta de las obras ubicadas en el inmueble ubicado en el Barrio la Victoria Sector Simón Bolívar carrera 68 H No.4-48.
- 2) Identidad del propietario y /o responsable de la construcción.
- 3) En caso de existir, establecer la identidad del arrendatario, inquilino, ocupante, o personas que habiten en el inmueble.
- 4) Informar sobre el tipo de obras desarrolladas en el inmueble.
- 5) Aportar copia de los recibos de servicios públicos domiciliarios.
- 6) Informar sobre la fecha de **terminación de la obra y si ésta cuenta con licencia urbanística expedida**.
- 7) Al **momento de la visita de deberá suscribir un acta por quienes participaron en ella, y solicitar un correo electrónico, y número de teléfono** para notificaciones personales posteriores, situación que deberá





constar en el acta, para tener la respectiva constancia de aceptación de notificación a través de correo electrónico.

8) Aportar Certificado de libertad y tradición, y allegar copia si este es aportado en la respectiva visita.

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

Cordialmente,

LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO  
Directora Administrativa de Control Urbano.

*H.A.* Proyecto: Humberto Arias



ALCALDÍA MAYOR  
DE CARTAGENA DE INDIAS  
Social Gobernación y Cultura

Centro Diagonal 30 No 30-78  
Plaza de la Aduana  
Bolívar, Cartagena

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

info@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co



Oficio AMC-OFI-0094605-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 05 de agosto de 2019

Señores:

TERESA BASTIDAS

Ocupantes, propietarios, residentes y/o arrendatarios

Barrio la Victoria Sector Simón Bolívar carrera 68 H No.4-48

Cartagena

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	030-2018
Quejoso:	RONALD LLAMAS BUSTOS en calidad de CURADOR URBANO No.1.
Presunto infractor	TERESA BASTIDAS
Código de la queja	EXT-AMC-15-0045890

ASUNTO: Comunicación de orden de visita 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, se permite informarle que a través de oficio **AMC-OFI-0094602-2019** se ordenó la práctica de una VISITA TECNICA en los predios ubicados en el Barrio la Victoria Sector Simón Bolívar carrera 68 H No.4-48, la cual será realizada desde las 9:00 am del día 14 de agosto 2019, en virtud a la queja presentada por el señor RONALD LLAMAS BUSTOS, en calidad de Curador Urbano No.1, donde manifiesta: "la señora TERESA BASTIDAS, ha solicitado ante esta curaduría urbana declarar la existencia de una edificación multifamiliar desarrollada sin la previa licencia, en el inmueble ubicado en el Barrio la Victoria Sector Simón Bolívar carrera 68 H No.4-48 de esta ciudad", por tal motivo, se hace necesaria la realización de una visita técnica de la cual se realizará el respectivo informe técnico, es necesario que para el eficaz desarrollo de la visita técnica, se proporcionen los documentos e información que a continuación de relacionan:

- 1) La ubicación, identificación catastral, y nomenclatura exacta de las obras ubicadas en el inmueble ubicado en el Barrio la Victoria Sector Simón Bolívar carrera 68 H No.4-48.
- 2) Identidad del propietario y /o responsable de la construcción.
- 3) En caso de existir, establecer la identidad del arrendatario, inquilino, ocupante, o personas que habiten en el inmueble.
- 4) Informar sobre el tipo de obras desarrolladas en el inmueble.
- 5) Aportar copia de los recibos de servicios públicos domiciliarios.
- 6) Informar sobre la fecha de **terminación de la obra** y si ésta cuenta con **licencia urbanística expedida**.
- 7) Al **momento de la visita de deberá suscribir un acta por quienes participaron en ella, y solicitar un correo electrónico, y número de teléfono** para notificaciones personales posteriores, situación que deberá



constar en el acta, para tener la respectiva constancia de aceptación de notificación a través de correo electrónico.

8)Aportar Certificado de libertad y tradición, y allegar copia si este es aportado en la respectiva visita.

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

Cordialmente,

LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO  
Directora Administrativa de Control Urbano.

Proyectò: Humberto Arias

FECHA DE ASIGNACION	14/08/2019
FECHA DE ENTREGA PARA FIRMA	26/08/2019
FECHA DE REVISIÓN	
FECHA DE DEVOLUCION PARA CORRECCION	
RELACIONO MARLORY PAYARES	MPP.
FECHA DE DEVOLUCION DE OFICIO CORREGIDO	
FECHA DE FIRMA	29/08/2019
FECHA DE NOTIFICACION	



AMC-OFI-0102486-2019

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 20 de agosto de 2019

### Oficio AMC-OFI-0102486-2019

Asunto: Visita Técnica por presunta infracción urbanística Barrio La Victoria  
Simón Bolívar Cra 68 H No 4-48

#### INFORME TÉCNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO

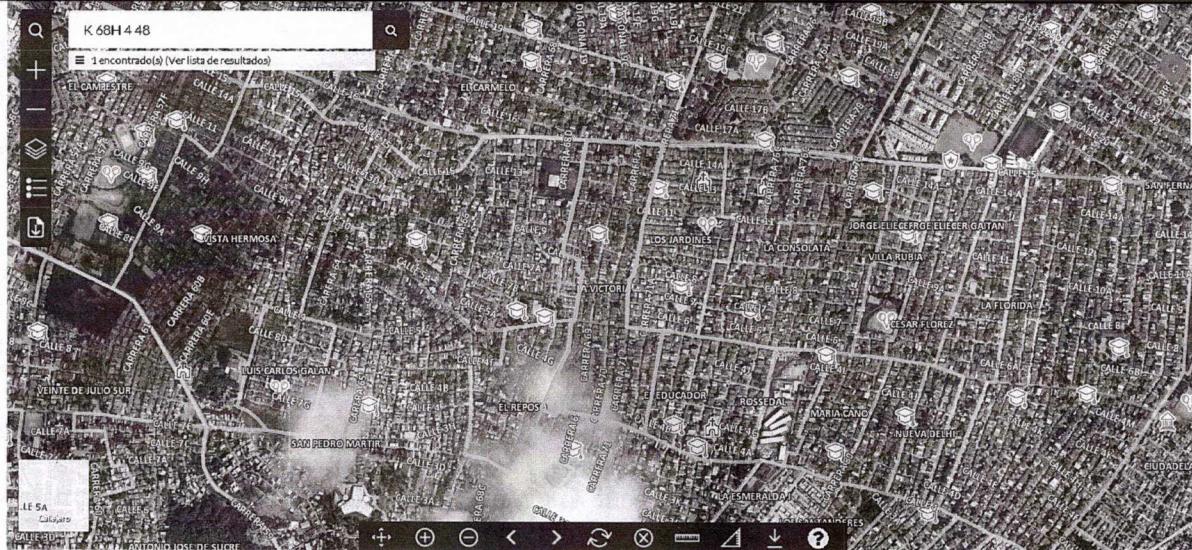
ARQ: ROBERTO CASTRO ORTIZ. TEC. RUBEN DIAZ ACEVEDO

ASUNTO:	Visita Técnica presunta infracción urbanística. Barrio La Victoria Sector Simón Bolívar Cra 68 H No. 4-48.	FECHA ASUNTO:	05/08/2019
COD.REGISTRO:	AMC-OFI-0094602-2019, Radicado EXT-AMC-15-0045890	FECHA VISITA:	14/08/2019
SOLICITANTE:	RONALD LLAMAS BUSTOS. Curador Urbano No 1.	TELEFONO:	
P. INFRATOR	TERESA BASTIDAS PEREZ		304-6433441
DIRECCIÓN:	Barrio La Victoria Sector Simón Bolívar Cra 68 H No. 4-48.		

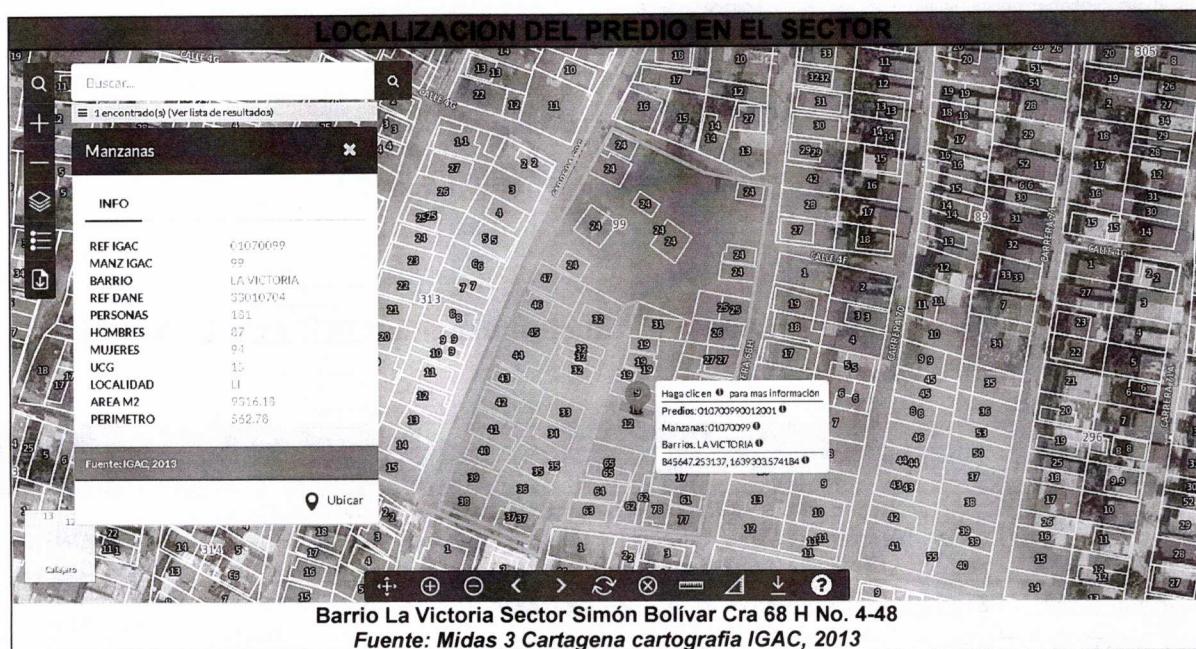
#### INFORME GENERAL DEL ASUNTO

El día 14 de agosto de 2019, el arquitecto Roberto Castro Ortiz y el técnico Rubén Díaz Acevedo, funcionarios de Control Urbano, nos dirigimos al predio según la solicitud para realizar la visita técnica al inmueble ubicado en el Barrio La Victoria Sector Simón Bolívar Cra 68 H No. 4-48 del Distrito de Cartagena, se verifica en el sistema de información geográfica (MIDAS) la veracidad de la información y esta con Referencia Catastral 010700990012001 y ubicado en el Barrio La Victoria Sector Simón Bolívar Cra 68 H No. 4-48.

#### LOCALIZACIÓN GENERAL



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.



**INFORMACION DEL PREDIO**

<b>REFERENCIA</b>	010700990012001
<b>USO</b>	RESIDENCIAL TIPO A
<b>TRATAMIENTO</b>	MEJORAMIENTO INTEGRAL TOTAL
<b>RIESGO 1</b>	Inundación Baja 100
<b>RIESGO 2</b>	
<b>CLASIFICACION</b>	SUELO URBANO
<b>ESTRATO</b>	1
<b>AREA M2</b>	58.54
<b>PERIMETRO</b>	29.53
<b>DIRECCION</b>	K 68H 4 48
<b>BARRIO</b>	LA VICTORIA
<b>LOCALIDAD</b>	LI
<b>UCG</b>	15
<b>CODIGO DANE</b>	33010704
<b>LADO DANE</b>	C
<b>MANZ IGAC</b>	99
<b>PREDIO IGAC</b>	12
<b>AREA TERRENO</b>	0.00
<b>AREA CONSTR</b>	70.00

Fuente: Midas 3 Cartagena cartografía IGAC, 2013

#### DESCRIPCION DE LA VISITA

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

- Se constató en la Herramienta Midas que la dirección exacta del predio es en el Barrio La Victoria Sector Simón Bolívar Cra 68 H No. 4-48.
- Que, revisado el plano de localización, se constató que la edificación se encuentra ubicada según plano de Uso del suelo en Actividad principal Residencial Tipo A, Tratamiento de Mejoramiento Integral Total.
- Al momento de la visita nos atendió la señora **TERESA BASTIDAS PEREZ**, propietaria del inmueble, y se pudo tomar toda la información requeridas para constatar el objeto de la visita.
- Revisando la solicitud de Reconocimiento, realizada por la Señora Teresa Bastida Pérez, ante la curaduría No 1. Fue desistida. Por tal el procedimiento de reconocimiento no se realizó.

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  
Turístico y Cultural



CONSULTAS		
<b>CONSULTAR ESTADO DE SOLICITUDES RADICADAS</b> Vigencia: <input style="width: 100px; height: 20px; border: none; background-color: #f0f0f0; border: 1px solid #ccc; padding: 2px 5px; margin-right: 10px;" type="button" value="2015"/>		
Criterio de Consulta: <input style="width: 100%; height: 20px; border: none; background-color: #f0f0f0; border: 1px solid #ccc; padding: 2px 5px; margin-bottom: 5px;" type="button" value="NUMERO DE RADICACION"/>	Ingrese el Valor a Consultar: <input style="width: 100%; height: 20px; border: 1px solid #ccc; padding: 2px 5px; margin-bottom: 5px;" type="text" value="165"/>	<input style="width: 100%; height: 20px; border: none; background-color: #f0f0f0; border: 1px solid #ccc; padding: 2px 5px;" type="button" value="Consultar"/>
<b>Instrucciones Para Realizar la Consulta</b> PASO 1: Elija un Criterio de Búsqueda. PASO 2: Ingrese en el cuadro de texto los cuatro (4) últimos dígitos del número de radicación que desea buscar. Por Ejemplo si desea consultar el estado de la radicación N° "13001-1-10-0057" debe escribir solamente "0057". PASO 3: Haga Click en el botón Consultar.		
RADICACION <small>13001-1-16-0165</small>	MODELO <small>RECONOCIMIENTO</small>	ESTADO <small>DESTITUIDA</small>

- En el Inmueble mencionado anteriormente se encontró una Edificación de un solo piso, unifamiliar.
- El inmueble tiene las siguientes medidas: sobre la carrera 68H: 5,0 ml aprox, de Fondo:17,00 ml aprox.
- Área del lote 85,00 m<sup>2</sup> aprox.
- Área Total Construida de es 66,00 m<sup>2</sup> aproximadamente.
- Antejardín 1.80 m aprox.
- No se evidencia la ejecución de obras nuevas durante la visita ocular al predio.
- Se solicita la escritura pública, la señora lo único que tiene es una promesa de compraventa (30 de Mayo del 2011).
- Según comenta la Señora Teresa Bastida la vivienda fue construida hace mas de 5 años.

### NORMATIVA APLICABLE

DECRETO 0977 DE 2001

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

DECRETO 1203 DEL 12 DE JULIO DE 2017.

ARTICULO 2. Modificar el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:

**Artículo 2.2.6.1.1.1 Licencia urbanística.**

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

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

*El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismo resistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma. Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva."*

En cumplimiento con la Directiva Presidencial 002 de 2012, la licencia se expedirá en formato electrónico y se emitirá una copia en papel. La licencia se considera cumplida una vez que sea recibido en físico.

La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



## CUADRO DE REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO

De acuerdo con el Plano de Usos del Suelo PFU 5A/5 que hace parte integral del Decreto 0977 de noviembre de 2001, el predio ubicado en el Barrio La Victoria Sector Simón Bolívar Cra 68 H No. 4-48 encuentra localizado dentro del área indicada y delimitada gráficamente como **ACTIVIDAD RESIDENCIAL (RA)** y se le aplicaran las normas contenidas en la Reglamentación de la Actividad Residencial en suelo Urbano y Suelo de Expansión, Cuadro No. 1.

RESIDENCIAL TIPO A RA	
UNIDAD BÁSICA	30 M2
2 ALCOBAS	40 M2
3 ALCOBAS	50 M2
USOS	USOS
PRINCIPAL	Residencial Vivienda unifamiliar y bifamiliar
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	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	
AREA Y FRENTE MÍNIMOS	Área Mínima de Lote (AML) - Frente Mínimo de Lote (F)
UNIFAMILIAR 1 piso	AML.: 120 m2 – F.: 8 m
UNIFAMILIAR 2 pisos	AML.: 90 m2 – F.: 6 m
BIFAMILIAR	AML.: 200 M2 – F.: 10 M
MULTIFAMILIAR	
ALTURA MÁXIMA	2 pisos
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN
UNIFAMILIAR 1 piso	0.6
UNIFAMILIAR 2 pisos	1.0
BIFAMILIAR	1.1
MULTIFAMILIAR	
AISLAMIENTOS	AISLAMIENTOS
ANTEJARDÍN	3 m
POSTERIOR	3 m
PATIO INTERIOR MÍNIMO	3 m x 3 m
VOLADIZO	1.20 m (2do. Piso)
LATERALES	
ESTACIONAMIENTOS	1 por cada 10 viviendas
NIVEL DE PISO	Lotes sin inclinación 0.30 mts de la rasante en el eje de la vía.

### CONCLUSIONES.

De acuerdo con la visita efectuada en el predio de consulta y revisando el Plan de Ordenamiento Territorial y la herramienta Midas se puede concluir que:

- El sitio visitado corresponde a la siguiente dirección, el Barrio La Victoria Sector Simón Bolívar Cra 68 H No. 4-48, en el MIDAS nos describe la siguiente Referencia Catastral 010700990012001 y Matricula Inmobiliaria NO 060-33757.
- El uso del suelo del predio es: RESIDENCIAL TIPO A.
- Al momento de la visita no se observó ningún tipo de obra en ejecución.
- Es una vivienda de un (1) nivel unifamiliar y en obra blanca.
- La solicitud de Reconocimiento de la Construcción con Radicado No 13001115-165 abril 20 de 2015, fue desistida por el beneficiario. NO APLICA. No cumple con el

En cumplimiento con lo establecido en el Decreto 1203 de 2017 sobre 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.

Haciendo la revisión física del inmueble y el Cuadro N° 1 de uso de suelo del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Residencial, teniendo en cuenta las casillas de Residencial A (RA), indicado en el cuadro de la normativa aplicable se deduce que:  
alcalde@cartagena.gov.co / atencionalciudadano@cartagena.gov.co

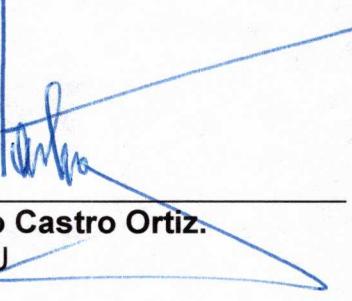
DANE: 13001 NIT 890-480-184-4

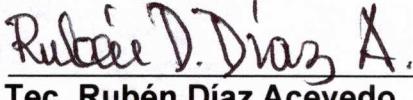
- El área y frente mínimos del lote con la norma debe ser de 120,00 m<sup>2</sup> y 8 ml y actualmente posee un área de 85,00 M<sup>2</sup> y un frente 5,00 m. aproximadamente. NO APLICA.
- El índice de construcción en la Norma es de 0,60. NO APLICA. Porque el Índice de construcción es 0,77 (66,00/85,00).

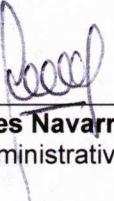
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



Atentamente,

  
**Arq. Roberto Castro Ortiz.**  
Asesor DACU

  
**Tec. Rubén Díaz Acevedo**  
Asesor DACU

  
**Luz Mercedes Navarro**  
Directora Administrativa de Control Urbano  
Vo Bo

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.

**ANEXO FOTOGRÁFICO****CA - 17851572**e Indias  
atural**CONTRATO DE COMPROVANT**

En la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C., a los treinta (30) días del mes de Mayo de 2011, ante mi notario del círculo de Cartagena, compareció el señor **CARLOS ALBERTO BARRAGAN CAVIEDES**, varón, mayor de edad, colombiano en ejercicio, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 9.104.074 expedida en Cartagena, al cual yo, el suscrito notario identifiqué personalmente, de lo cual doy fe y digo: Que por medio del presente instrumento público da en venta real y efectiva en favor del señor **TERESA BASTIDAS PEREZ**, también mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 22.800.682 expedida en Cartagena, el derecho de dominio y posesión de un lote de terreno que se desprende de otro lote de mayor extensión ubicado en el barrio La Victoria Kra 68F 4d # 038 de esta ciudad y se distingue por los siguientes linderos y medidas: **POR EL FREnte**- Colinda con calle del Tamarindo y mide cinco (5), **POR LA DERECHA**- entrando colinda con propiedad de Víctor Cruzco Hoyos y mide veinte (20) metros, **POR LA IZQUIERDA ENTRANDO**- colinda con propiedad de el señor Vendedor y mide veinte (20) metros y **POR EL FONDO**- colinda con propiedad del señor WILLIAM, y mide cinco (5) metros.

**PARAgrAFO:** No obstante los linderos y medidas la venta se hace como cuerpo cierto.

Manifiesta el señor Vendedor que el predio o lote de terreno lo adquirió por compra hecha al señor José David Hernández Ramírez, según consta en un documento debidamente autenticado en una notaría del círculo de Cartagena.

Manifiesta que el vendedor que el valor del lote de terreno es por la suma de **OCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$8.500.000)**, pagaderos de la siguiente forma, a la firma del contrato de compraventa el señor Comprador pagará todo el dinero en efectivo y el señor Vendedor dice recibir a satisfacción sin poder decir nada de lo contrario en ningún tiempo ni lugar, lo mismo dice el

Sello de la notaría

2012-07-2001

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



Manifiesta el señor Vendedor que el lote de terreno se encuentra libre de embargos condiciones resolutorias y garantiza el libre uso goce y disfrute de la misma para el señor Comprador, y dicho inmueble se encuentra registrado en las oficinas de instrumentos públicos bajo el número de matrícula inmobiliaria 060-33757 de Cartagena, con número escritura 1.795 de fecha 30 de Septiembre de 1.980 de la Notaría Segunda (2da) del Círculo de Cartagena.-----  
Para constancia se firma y autentica en Cartagena a los treinta (30) días del mes de Mayo del año 2.011.-----

EL VENDEDOR

*Carlos Alberto Barragán C.*  
CARLOS ALBERTO BARRAGAN CAVIDES  
CC 9.104.074 de Cartagena

EL COMPRADOR

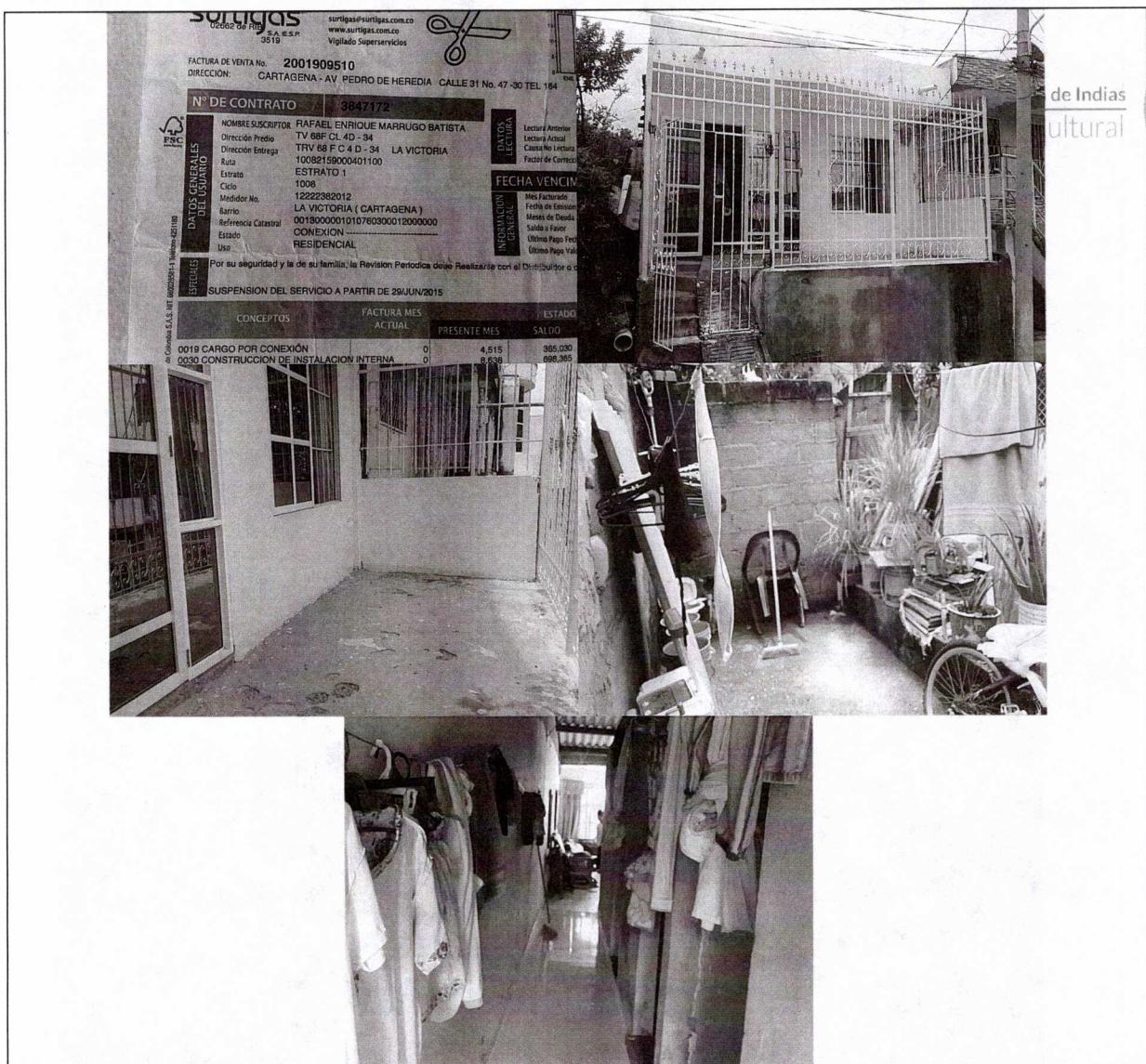
*Luis Bastidas Perez*

LUIS BASTIDAS PEREZ

300-682 de Cartagena

<b>DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA</b> Ante la Notaría Quinta del Círculo de Cartagena. Compareció el Señor: <i>Carlos Alberto Barragán C.</i>  NOTARIA 5 CARTAGENA Autenticaciones  Fecha: 30/05/2011 15:08:06 CC: 9104074	<b>DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA</b> Ante la Notaría Quinta del Círculo de Cartagena. Compareció el Señor: <i>Luis Bastidas Perez</i>  NOTARIA 5 CARTAGENA Autenticaciones  Fecha: 30/05/2011 15:07:51 CC: 92203582
--	--

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



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

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



**LEVANTAMIENTO**

PATIO 1,95

Barrio La Victoria Sector Simón Bolívar Cra 68  
H No. 4-48

13,2

5,0

TERRAZA

1,8

ANDEN

1,5



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

ACTA DE VISITA

En Cartagena de Indias DT y C a los 14 días del mes de Agosto de 2019,  
siendo las 11:00 AM la Dirección Administrativa de Control Urbano a través de los  
funcionarios (as) comisionados, el (la) señor (a) Roberto Castro Orlíz identificado  
con la CC No. 73.081.392 y Rubén D. Díaz Arevedo identificado con la  
CC. No. 73.153.589 realiza visita técnica para atender solicitud.

Radicado No. \_\_\_\_\_ Fecha \_\_\_\_\_

Dirección del Predio: Barrio La Victoria Kra 68F AD N° 038

Propietario: Teresa Bastidas Pérez CC N° 22800682 Col # 304-6433441

Ref. Catastral No \_\_\_\_\_ Matricula Inmobiliaria No. 060-33757

La visita es atendida por el (la) señor (a) Teresa Bastidas Pérez

En el sitio se observó lo siguiente: Vivienda unifamiliar, un nivel.

La visita es atendida por la señora Teresa Bastidas Pérez.

La vivienda fue construida hace más de 5 años.

Al momento de la visita no se observa construcción.

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

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

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

Firma del funcionario

Rubén D. Díaz A.

Firma del funcionario

Teresa Bastidas Pérez

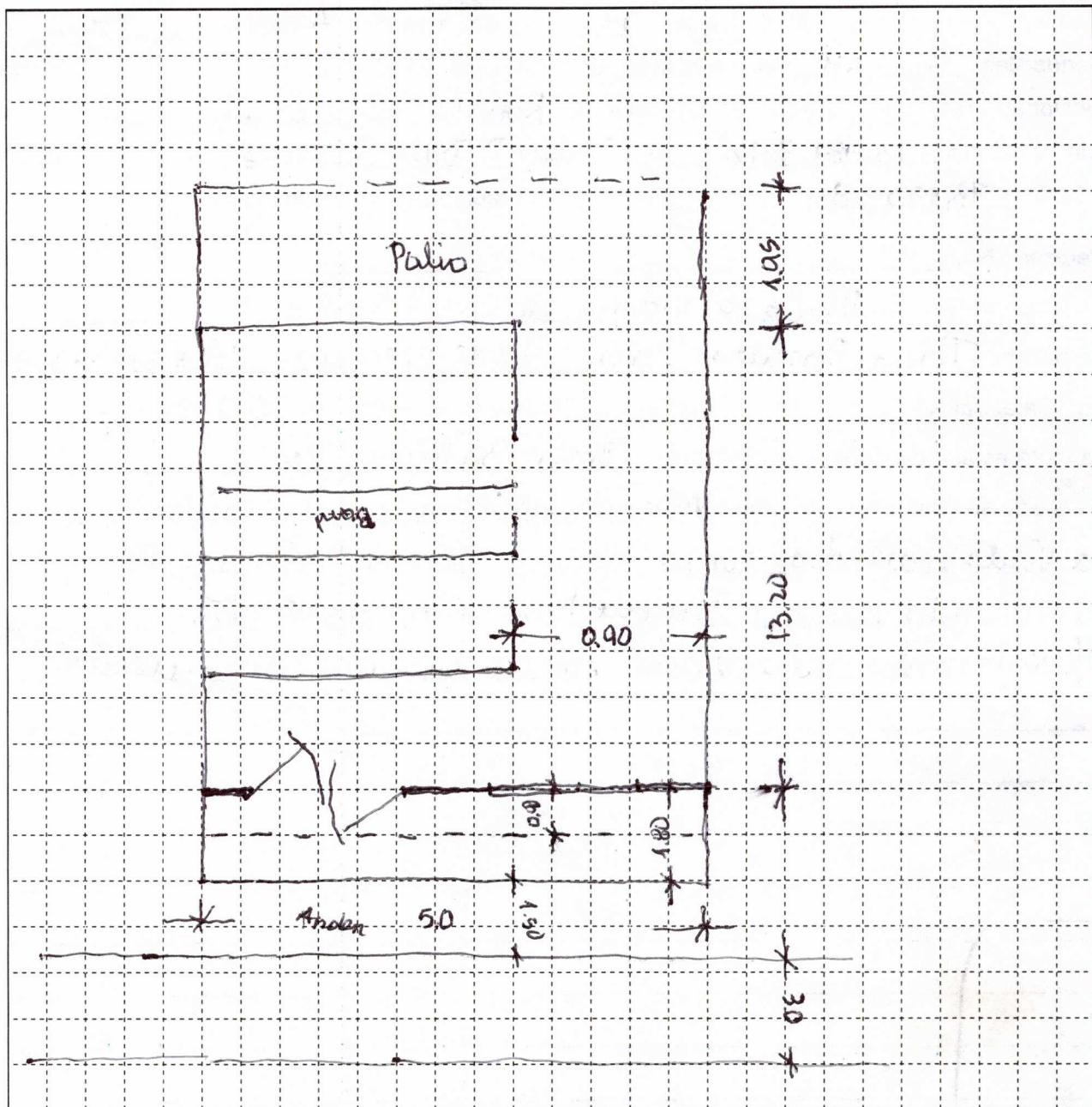
Firma quien atiende la diligencia





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

LEVANTAMIENTO DEL PREDIO



OBSERVACIONES:



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



Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos

Oficio AMC-OFI-0094602-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 05 de agosto de 2019

Señores:

Rubén Díaz

Roberto Castro

**SECRETARIA DE PLANEACIÓN  
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA  
DE INDIAS**

<b>Radicación</b>	<b>030-2018</b>
<b>Quejoso:</b>	<b>RONALD LLAMAS BUSTOS en calidad de CURADOR URBANO No.1.</b>
<b>Presunto infractor</b>	<b>TERESA BASTIDAS</b>
<b>Código</b>	<b>EXT-AMC-15-0045890</b>

ASUNTO: VISITA TECNICA POR PRESUNTA INFRACCION URBA NISTICA.

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 comisionarlos para que practiquen una VISITA TECNICA en el inmueble ubicado en el Barrio la Victoria Sector Simón Bolívar carrera 68 H No.4-48 de esta ciudad, la visita deberá ser realizada desde las 9:00 am del día 14 de agosto de 2019, es necesaria para realización de la visita se estudie el previamente el expediente a fin de tener un amplio panorama del caso bajo estudio.

En razón a lo anterior y en aras de verificar los hechos consagrados en la queja presentada por el señor RONALD LLAMAS BUSTOS, en calidad de Curador Urbano No.1, donde manifiesta: "la señora TERESA BASTIDAS, ha solicitado ante esta curaduría urbana declarar la existencia de una edificación multifamiliar desarrollada sin la previa licencia, en el inmueble ubicado en el Barrio la Victoria Sector Simón Bolívar carrera 68 H No.4-48 de esta ciudad", se hace necesaria la realización de una visita técnica. Es necesario precisar, que a través de oficio AMC-OFI-0033857-2018, se solicitó a los Curadores Urbanos No.1 y No.2, licencia de construcción correspondiente al inmueble ubicado en el Barrio la Victoria Sector Simón Bolívar carrera 68 H No.4-48, quienes mediante oficio EXT-AMC-18-0031809 y EXT-AMC-18-0038172, respectivamente, manifestaron no haber otorgado licencia sobre el predio requerido.

De la visita técnica a realizar, deberá elaborarse el respectivo informe técnico en el cual se detalle:

- 1) La ubicación, identificación catastral, y nomenclatura exacta de las obras ubicadas en el inmueble ubicado en el Barrio la Victoria Sector Simón Bolívar carrera 68 H No.4-48.
- 2) Identidad del propietario y /o responsable de la construcción.

*Mes 09/19*



Centro Diagonal 30 No 30-78  
Plaza de la Aduana  
Bolívar, Cartagena

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

info@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co



- 3) En caso de existir, establecer la identidad del arrendatario, inquilino, ocupante, o personas que habiten en el inmueble.
- 4) Indagar sobre el tipo de obras desarrolladas en el inmueble y efectuar una descripción detallada de la misma.
- 5) Solicitar copia de las escrituras públicas, recibos de servicios públicos domiciliarios.
- 6) Análisis urbanístico de la construcción objeto del presente asunto, con el fin de establecer su cumplimiento de la normativa vigente con especial énfasis **en la fecha de terminación de la obra y cumplimiento del uso del suelo.**
- 7) Al momento de la visita de deberá suscribir un acta por quienes participaron en ella, y solicitar un correo electrónico, y número de teléfono para notificaciones personales posteriores, situación que deberá constar en el acta, para tener la respectiva constancia de aceptación de notificación a través de correo electrónico.
- 8)Solicitar Certificado de libertad y tradición, y allegar copia si este es aportado en la respectiva visita.
- 9)Si no se tiene conocimiento de la(s) persona(s) que presuntamente infringieron la normatividad urbanística, detallar esta situación en el acta de visita y en el respectivo informe técnico.
- 10)En caso de existir contradicción entre lo construido y la normatividad urbanística vigente, indicar detalladamente la situación y en que consiste, así como la normatividad vulnerada.
- 11) El informe técnico deberá incluir fotografías de las construcciones que permitan evidenciar la realidad de los hechos planteados en éste, de igual forma deberá incluir todas las infracciones urbanísticas que al momento de la visita se evidencien.

En consideración con lo anterior,

**ORDENESE:**

**Primero:** 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 y 1801 de 2016, surgieren en el desarrollo de la visita.

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

- 1) La ubicación, identificación catastral, y nomenclatura exacta de las obras ubicadas en el inmueble ubicado en el Barrio la Victoria Sector Simón Bolívar carrera 68 H No.4-48.





- 2) Identidad del propietario y /o responsable de la construcción.
- 3) En caso de existir, establecer la identidad del arrendatario, inquilino, ocupante, o personas que habiten en el inmueble.
- 4) Indagar sobre el tipo de obras desarrolladas en el inmueble y efectuar una descripción detallada de la misma.
- 5) Solicitar copia de las escrituras públicas, recibos de servicios públicos domiciliarios.
- 6) Análisis urbanístico de la construcción objeto del presente asunto, con el fin de establecer su cumplimiento de la normativa vigente con especial énfasis **en la fecha de terminación de la obra y cumplimiento del uso del suelo.**
- 7) Al **momento de la visita de deberá suscribir un acta por quienes participaron en ella, y solicitar un correo electrónico, y número de teléfono** para notificaciones personales posteriores, situación que deberá constar en el acta, para tener la respectiva constancia de aceptación de notificación a través de correo electrónico.
- 8)Solicitar Certificado de libertad y tradición, y allegar copia si este es aportado en la respectiva visita.
- 9)Si no se tiene conocimiento de la(s) persona(s) que presuntamente infringieron la normatividad urbanística, detallar esta situación en el acta de visita y en el respectivo informe técnico.
- 10)En caso de existir contradicción entre lo construido y la normatividad urbanística vigente, indicar detalladamente la situación y en que consiste, así como la normatividad vulnerada.
- 11) El informe técnico deberá incluir fotografías de las construcciones que permitan evidenciar la realidad de los hechos planteados en éste, de igual forma deberá incluir todas las infracciones urbanísticas que al momento de la visita se evidencien.

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

**Cuarto:** La visita deberá realizarse el día 14 de agosto de 2019, desde las 9:00 am y el informe técnico deberá entregarse dentro de los ocho (8) días calendario siguientes a la realización de la visita técnica.

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

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

Comuníquese y cúmplase

LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO  
Directora Administrativa de Control Urbano.

Proyectó: Humberto Arias

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

Código de registro: EXT-AMC-15-0045890  
Fecha y Hora de registro: 17-jul.-2015 10:43:12  
Funcionario que registro: Barrios Dean, Leidy del Carmen  
Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano  
Funcionario Responsable: PEREZ YEPES, RAMON  
Cantidad de anexos: 0  
Contraseña para consulta web: F3F621BC  
[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)

Cartagena de Indias D. T. y C.,  
Julio 15 de 2015

Señores

**SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL**

Atn. Dolly González Espinoza  
Departamento De Control Urbano  
Edificio Inteligente  
Chambacú  
Cartagena

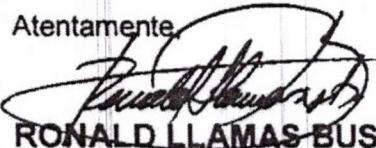
C.U.Nº100-15-10-2015

Radicación: 13001115-165 abril 20 de 2015 - Reconocimiento

Distinguido Doctor:

Por medio del presente informamos a usted, que la señora **TERESA BASTIDAS**...ha solicitado ante esta Curaduría Urbana declarar la existencia de una edificación multifamiliar desarrollada sin la previa licencia, en el inmueble ubicado en barrio la Victoria Sector Simón Bolívar carrera 68 H No.4-48 esta ciudad. El titular bajo gravedad de juramento, declaran que la edificación a reconocer, se ha concluido arquitectónicamente hace más de cinco años, lo anterior para dar cumplimiento al Parágrafo 1º del Artículo 64 y 67 del Decreto 1469 de 2010, y al decreto 1563 del 12 de diciembre de 2014.

Atentamente,

  
**RONALD LLAMAS BUSTOS**  
Curador Urbano Nº 1 del Distrito de  
Cartagena de Indias (Provisional)



AMC-OFI-0037532-2020

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 DIRECIÓN 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 al 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

**ANDRÉS MANUEL PORTO DÍAZ**  
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.



AMC-OFI-0024586-2022

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 resolutiva:

**ARTÍCULO 1. Suspender los términos correspondientes a los procesos administrativos sancionatorios que se adelantan en la 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.