



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



AMC-OFI-0039390-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 17 de abril de 2018

Oficio **AMC-OFI-0039390-2018**

Asunto: **AVERIGUACION PRELIMINAR OFICIO EXT-AMC-15-0014249**

SECRETARIA DE PLANEACION ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación:	0041-2018
Quejoso:	Ronald Llamas Bustos
Presuntos Infractores:	Liliana Margarita Bustamante y Otros
Hechos:	Solicitud de Reconocimiento de construcción al inmueble ubicado en el Barrio Manga carrera 21 A N° 28-15.

COMPETENCIA

El Directos 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-15-0014249, el Curador Urbano N°1 del Distrito de Cartagena de Indias Ronald Llamas Bustos presento queja por Solicitud de Reconocimiento de Construcción realizada por la señora LILIANA MARGARITA BUSTAMANTE Y OTROS, de inmueble ubicado en el barrio manga carrera 21 A N° 28-15.

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



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



averiguaciones preliminares cuando existan elementos y meritos suficientes para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

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

Siendo lo anterior así, la Secretaria de Planeación adelantara **Averiguación preliminar** con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico Urbanístico.

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

1. Practicar visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en el Barrio manga carrera 21 A N° 28-15, a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el peticionario, 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 obra que se adelanta, 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 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 las cámara de comercio de la constructora a fin de individualizar al representante legal.
2. Comisiones a la Ingeniera Civil Especialista **KATYA ISABEL BANQUEZ AGRESOT**, para realizar visita técnica de inspección.

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

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

RESUELVE

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

SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas:

1. Practicar visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en el Barrio manga carrera 21 A N° 28-15, a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el peticionario, 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 obra que se adelanta, 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 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 las 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 de Indias, enviar a esta Dirección Administrativa de Control Urbano copia de la licencia de reconocimiento de inmueble ubicado en el barrio manga carrera 21 A N° 28-15, certificando si la misma se encuentra debidamente ejecutoriada.



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural


CUARTO: Una vez identificado plenamente el presunto infractor notifíquesele 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 en el presente acto.


XENIA GOMEZ BUSTAMANTE

Directora Administrativa (E) de Control Urbano

Decreto 0368 del 12 de Abril 2018

Proyectó: Natalia Frieri 
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-0039390-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 17 de abril de 2018

Oficio **AMC-OFI-0039390-2018**

Asunto: **AVERIGUACION PRELIMINAR OFICIO EXT-AMC-15-0014249**

SECRETARIA DE PLANEACION ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación:	0041-2018
Quejoso:	Ronald Llamas Bustos
Presuntos Infractores:	Liliana Margarita Bustamante y Otros
Hechos:	Solicitud de Reconocimiento de construcción al inmueble ubicado en el Barrio Manga carrera 21 A N° 28-15.

COMPETENCIA

El Directos 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-15-0014249, el Curador Urbano N°1 del Distrito de Cartagena de Indias Ronald Llamas Bustos presento queja por Solicitud de Reconocimiento de Construcción realizada por la señora LILIANA MARGARITA BUSTAMANTE Y OTROS, de inmueble ubicado en el barrio manga carrera 21 A N° 28-15.

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



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



averiguaciones preliminares cuando existan elementos y meritos suficientes para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

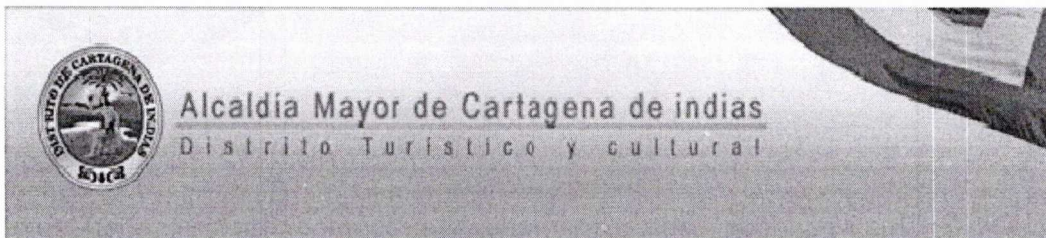
De la queja presentada por el peticionario, se observa que no se cuentan con suficientes elementos para establecer la existencia de una vulneración a las normas urbanísticas y teniendo en cuenta que no se cuentan con elementos suficientes para establecer el hecho ni el autor del mismo, se procederá a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

Siendo lo anterior así, la Secretaria de Planeación adelantara **Averiguación preliminar** con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico Urbanístico.

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

1. Practicar visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en el Barrio manga carrera 21 A N° 28-15, a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el peticionario, 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 obra que se adelanta, 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 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 las cámara de comercio de la constructora a fin de individualizar al representante legal.
2. Comisiones a la Ingeniera Civil Especialista **KATYA ISABEL BANQUEZ AGRESOT**, para realizar visita técnica de inspección.





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

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

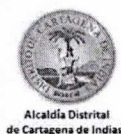
RESUELVE

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

SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas:

1. Practicar visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en el Barrio manga carrera 21 A N° 28-15, a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el peticionario, 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 obra que se adelanta, 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 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 las 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 de Indias, enviar a esta Dirección Administrativa de Control Urbano copia de la licencia de reconocimiento de inmueble ubicado en el barrio manga carrera 21 A N° 28-15, certificando si la misma se encuentra debidamente ejecutoriada.



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

CUARTO: Una vez identificado plenamente el presunto infractor notifíquesele 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 en el presente acto.


XENIA GOMEZ BUSTAMANTE

Directora Administrativa (E) de Control Urbano

Decreto 0368 del 12 de Abril 2018

Proyectó: Natalia Frieri
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-0039402-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 17 de abril de 2018

Oficio **AMC-OFI-0039402-2018**

Asunto: **AUTO QUE ORDENA VISITA TECNICA DE INSPECCION EXT-AMC-15-0014249**

SECRETARIA DE PLANEACION ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación:	0041-2018
Quejoso:	Ronald Llamas Bustos
Presuntos Infractores:	Liliana Margarita Bustamante y Otros
Hechos:	Solicitud de Reconocimiento de construcción al inmueble ubicado en el Barrio Manga carrera 21 A N° 28-15.

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1° de 2016, dispone comisionarlo para que practique VISITA TECNICA PRELIMINAR en el domicilio en el que se cometen las supuestas infracciones a la norma urbanística, el cual se encuentra ubicado en el barrio manga carrera 21 A N° 28-15. A fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el peticionario, 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 obra que se adelanta, 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 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 las cámara de comercio de la constructora a fin de individualizar al representante legal.

En consideración de los anterior.

Katia I. Dauprez A.
recib. 23/04/2018.



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

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

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y cultural

ORDENESE

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

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

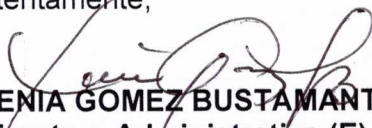
TERCERO: Entregar el informe Técnico de acuerdo con lo ordenado en el presente oficio.

CUARTO: Comisionese a la Ingeniera Civil Especialista **KATYA ISABEL BANQUEZ AGRESOT** para realizar visita técnica de inspección.

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,

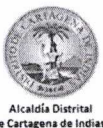

XENIA GOMEZ BUSTAMANTE

Directora Administrativa (E) de Control Urbano

Decreto 0368 del 12 de Abril 2018

Proyectó: Natalia Friery
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



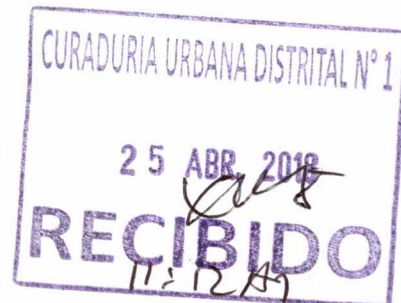
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y cultural



AMC-OFI-0039442-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 17 de abril de 2018

Oficio **AMC-OFI-0039442-2018**



SEÑOR
RONALD LLAMAS BUSTOS
Curadora urbana No. 1
CENTRO EDIF GASTELBONDO 1ER PISO OF 103
Cartagena

Asunto: COMUNICACION DE AUTO QUE ORDENA VISITA TECNICA DE INSPECCION EXT-AMC-15-0014249

Radicado Interno: **00041-2018**

Cordial Saludo,

En atención a su petición presentada el día 29 de Octubre del 2015, bajo Código de Registro EXT-AMC-15-0014249, se le comunica que se ha iniciado **Averiguación Preliminar** por lo que se ha comisionado a la Ingeniera Civil Especialista **KATYA ISABEL BANQUEZ AGRESOT** para realizar visita técnica de inspección.

Contra la presente decisión no procede recurso alguno.


XENIA GOMEZ BUSTAMANTE
Directora Administrativa (E) de Control Urbano
Decreto 0368 del 12 de Abril 2018

Proyectó: Natalia Frieri
Abogada Externa DACU

Natalia Frieri



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

REMITENTE Y DIRECCIÓN:

472932000022
28/05/2018

ALCALDIA DE CARTAGENA APOYO LOGISTICO
CENTRO PLAZA DE LA
ADUANA



NIT. 806.005.329-4
www.tempoexpress.com
Línea Nacional 0180000183676
LIC. MIN. TIC. 00576



29 30 31 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12

FECHA DE ENTREGA:
Hora de entrega:

Marque el día con una "x"

CONTROL URBANO

SOBRE

ENTREGA

INTENTO ENTREGA

DEV. DIR INCOMPLETA

DEV. DESCONOCIDO

DEV. NO EXISTE

DEV. CAMBIO DOMIC

DEV. OTROS

DEV. FALLECIDO

DEV. NO RECIBIDA

FACTURAS:

DESTINATARIO:

LILIANA MARGARITA BUSTAMANTE

BRR MAGA CRA21 A No. 80-15

ZONA: 28-17

IMMUEBLE		PISOS		COLOR		PUERTA		Contador	
<input type="checkbox"/> Casa	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> Blanca	<input type="checkbox"/> Madera	<input type="checkbox"/> Metal	<input type="checkbox"/> Vidrio	<input type="checkbox"/> Aluminio	<input type="checkbox"/> Otros	No.	Firma
<input type="checkbox"/> Edificio	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> Crema	<input type="checkbox"/> Ladrillo	<input type="checkbox"/> Amarillo	<input type="checkbox"/> Otpa				
<input type="checkbox"/> Negocio	<input type="checkbox"/> 3								
<input type="checkbox"/> Conjunto	<input type="checkbox"/> 4								

CARTAGENA

\$597.65
135gr

Josefina de Peru
22/330932



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y cultural

0. certif



AMC-OFI-0039478-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 17 de abril de 2018

Oficio **AMC-OFI-0039478-2018**

SEÑORA

LILIANA MARGARITA BUSTAMANTE Y OTROS

Solicitud de Reconocimiento de Construcción.

Dirección: Manga Cra 21 A N° 28-15

Ciudad.

Asunto: NOTIFICACION PERSONAL EXT-AMC-15-0014249

Cordial saludo,

La Secretaria de Planeación Distrital, con el debido respeto comedidamente informa, se ha recibido Derecho de petición en el cual se solicito ante Curaduría Urbana N°1 reconocimiento de la Construcción desarrollada sin la previa licencia en el inmueble, ubicado en el Barrio Manga Cra 21 A N° 28-15.

De conformidad 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 y el parágrafo 1° del artículo 64 del Decreto 1469 de 2010, el curador urbano debe informar a esta dependencia de toda solicitud presentada ante su oficina para lo cual la Secretaria de planeación Distrital de Cartagena de Indias adelantara **Averiguación preliminar** por observar este despacho que la petición impuesta versa sobre la intervención en el sector colindante en el edificio donde el peticionario es propietario, hecho que podría implicar violación a la normatividad urbanística vigente.

En atención a lo anterior la Secretaria de Planeación Distrital de Cartagena ordenó NOTIFICAR PERSONALMENTE al señora LILIANA MARGARITA BUSTAMANTE Y OTROS. Cuya dirección es la misma del inmueble objeto de la inspección o visita técnica que se ordena, sobre la decisión contenida en el oficio de la referencia, mediante la cual se ordenó la Apertura de Averiguación Preliminar y en efecto se practicara visita de inspección Técnica dentro de 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

presente actuación administrativa en el inmueble determinado, para los fines pertinentes establecidos en la decisión que se notifica.

Atentamente,


XENIA GOMEZ BUSTAMANTE
Directora Administrativa (E) de Control Urbano
Decreto 0368 del 12 de Abril 2018

Proyectó: Natalia Frieri
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-0039622-2018



Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 17 de abril de 2018

Oficio **AMC-OFI-0039622-2018**

DOCTOR
RONALD LLAMAS BUSTOS
Curadora urbana No. 1
CENTRO EDIF GASTELBONDO 1ER PISO OF 103
Cartagena

Asunto: **RE: SOLICITUD DE INFORMACION EXT-AMC-15-0014249**

Cordial saludo,

Comedidamente le solicito enviar con destino a este despacho si es del caso, copia de la Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del inmueble ubicado en el Barrio Manga Carrera 21ª N° 28-15, certificando si la misma se encuentra debidamente ejecutoriada, lo anterior en virtud de inicio de averiguaciones preliminares de conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control Urbano, en este caso, la Secretaria de Planeación Distrital, como consecuencia de petición que pone en conocimiento hechos relacionados con la construcción de dicho edificio.

Atentamente,


XENIA GOMEZ BUSTAMANTE
Directora Administrativa (E) de Control Urbano
Decreto 0368 del 12 de Abril 2018

Proyectó: Natalia Frieri 
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-0039633-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 17 de abril de 2018

Oficio **AMC-OFI-0039633-2018**

DOCTOR
GUILLERMO E. MENDOZA JIMENEZ
Curador Urbano No.2
Cartagena

Asunto: **SOLICITUD DE INFORMACION EXT-AMC-15-0014249**

Cordial saludo,

Comendidamente le solicito enviar con destino a este despacho si es del caso, copia de la Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del inmueble ubicado en el Barrio Manga Carrera 21ª N° 28-15, certificando si la misma se encuentra debidamente ejecutoriada, lo anterior en virtud de inicio de averiguaciones preliminares de conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control Urbano, en este caso, la Secretaria de Planeación Distrital, como consecuencia de petición que pone en conocimiento hechos relacionados con la construcción de dicho edificio.

Atentamente,


XENIA GOMEZ BUSTAMANTE
Directora Administrativa (E) de Control Urbano
Decreto 0368 del 12 de Abril 2018

Proyectó: Natalia Frieri
Abogada Externa DACU

Natalia Frieri

CURADURIA URBANA No. 2
CARTAGENA

DIRECCIÓN / TEL: *HON - 10:39 am*
No. FOLIOS: *1* FECHA RECEPCIÓN: *25 ABR 2018*
TIPO DE SOLICITUD: *Solicitud*
Natalia Frieri
RECIBO



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



41-2018

D

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

Cartagena de Indias, D.T. y C.
Abril, 30 de 2018

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-18-0034701**
Fecha y Hora de registro: **02-may.-2018 14:31:30**
Funcionario que registro: **Barrios Dean, Leidys del Carmen**
Dependencia del Destinatario: **División de Control Urbano**
Funcionario Responsable: **GALVAN MORENO, ANA OFELIA**
Cantidad de anexos: **2**
Contraseña para consulta web: **4586C165**
www.cartagena.gov.co

Doctora
XENIA GOMEZ BUSTAMANTE
Directora Administrativa de Control Urbano (E)
Secretaria de Planeación Distrital
Cartagena

C.U.N°1-04-0282B -2018

Asunto: Re: Solicitud de información EXT-AMC-15-0014249
Oficio: AMC-OFI-0039622-2018

Cordial saludo

En atención a su solicitud, contenida en el oficio citado, remito a usted, copia de la resolución N° 0196 de Mayo 08 de 2015, mediante la cual fue declarada la existencia de la edificación ubicada en la Avenida Tercera o calle 21A N° 28-15 (lote 2) del Barrio Manga, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-17059 y referencia catastral 01-01-0181-0035-000, de propiedad de la señora LILIANA MARGARITA BUSTAMANTE B. y del señor ADOLFO HERIBERTO VEGA. La resolución tiene constancia de ejecutoria.

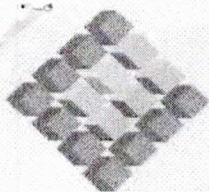
Atentamente,

CURADOR URBANO No. 1
DE CARTAGENA D. T. y C.

RONALD LLAMAS BUSTOS

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

512418
10-05-18
A.P.M.



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

RESOLUCION
0196/08 MAYO 2015

POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN
USO: RESIDENCIAL - BIFAMILIAR
TITULAR: LILIANA MARGARITA BUSTAMANTE BENITOREVOLLO,
y ADOLFO HERIBERTO VEGA GOMEZ,

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN
USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL
DECRETO 1469 de 2010.

CONSIDERANDO

Que la señora LILIANA MARGARITA BUSTAMANTE BENITOREVOLLO, identificada con cedula de ciudadanía N° 39091655 expedida en Plato Magdalena, y ADOLFO HERIBERTO VEGA GOMEZ, con cedula de ciudadanía N° 12.595.309 expedida en Plato Magdalena, como propietarios de la casa lote ubicada en la Avenida Tercera o calle 21 A N° 28-15 del Barrio Manga de Cartagena, solicitaron reconocimiento de la adecuación y ampliación adelantada en dicha edificación para darle el uso residencial bifamiliar.

Que a la petición radicada bajo el N° 13001-1-15-0101, los interesados anexaron la documentación señalada en los Artículos 21 y 67 del Decreto 1469 de 2010, y en la misma designan como responsable del levantamiento de la edificación al arquitecto HECTOR JIMENEZ M., con Matricula profesional vigente N° 16147 de Cundinamarca y del peritaje técnico al ingeniero civil JOSE ANTONIO TRESPALACIOS, con Matricula profesional vigente N° 13202145570 de Bolívar.

Que el arquitecto HECTOR JIMENEZ M., que elaboro el levantamiento de la edificación se hace responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en dicho documento y el ingeniero civil JOSE ANTONIO TRESPALACIOS, designado para el peritaje técnico presentado, se hace responsable legalmente de la veracidad de la información y del resultado del estudio técnico.

Que los peticionarios declaran bajo la gravedad del juramento ante la Notaria Tercera del Circulo Notarial de Cartagena que la edificación de la petición, fue modificada hace mas de 8 años, convirtiendo la casa en dos apartamentos, uno en el primer piso y otro en el segundo piso, con un altillo en un tercer nivel. (Numeral 4 del Artículo 67 del Decreto 1469 de 2010).


Que el señor CLAUDIO PEREZ SANTANA, transfirió a la señora LILIANA BUSTAMANTE y a ADOLFO HERIBERTO VEGA GOMEZ el inmueble de la petición por cuotas partes del 50% como consta en las escrituras públicas N° 231 del 1 de Febrero de 2006, otorgada en la Notaria Segunda de Cartagena, y 2016 del 07 de Julio de 2010, en la Notaria Tercera de Cartagena, registrada en la matricula inmobiliaria 060-17059. (Artículo 19 del Decreto 1469 de 2010).

Que los vecinos colindantes relacionados en el formulario diligenciado, fueron citados para que conozcan el plano de levantamiento, se constituyan en parte y hagan valer sus derechos, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 29 del Decreto 1469 de 2010, que es aplicable a la petición que nos ocupa, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 70 del precitado Decreto.

Que el inmueble de la petición tiene asignado el boletín de nomenclatura 28-15 en la Carrera 21 A (lote 2) del Barrio Manga de esta ciudad.

Que mediante oficio N° 28P-03-03-2015, fue informada la Secretaria de Planeación Distrital, que la señora LILIANA MARGARITA BUSTAMANTE Y ADOLFO HERIBERTO VEGA, solicitaron el reconocimiento de la construcción ubicada en la Carrera 21A N° 28-15 del Barrio Manga. (Parágrafo 1 del artículo 64 del Decreto 1469 de 2010).

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

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

RESOLUCION
0196/08 MAYO 2015

POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN
 USO: RESIDENCIAL - BIFAMILIAR
 TITULAR: LILIANA MARGARITA BUSTAMANTE BENITOREVOLLO,
 y ADOLFO HERIBERTO VEGA GOMEZ,

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN
 USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL
 DECRETO 1469 de 2010.

Que el Barrio Manga, donde se encuentra ubicada la construcción, objeto de la solicitud de reconocimiento, es un sector urbanísticamente desarrollado, que tiene señalado el tratamiento urbanístico de conservación urbanística, definido en el artículo 184 del Decreto 0977 de 2001.

Que el lote de la edificación no se encuentra localizado en área de protección, ni de alto riesgo no mitigable, por lo cual es procedente el reconocimiento solicitado. Artículo 65 del Decreto 1469 de 2010).

Que en el plano de levantamiento arquitectónico se identifican dos unidades residenciales, con los que se determina el uso residencial bifamiliar, previsto como principal en el Área de Actividad Residencial Tipo D. (Columna 4 del cuadro N° 1 del Decreto 0977 de 2001).

Que con la escritura pública N° 231 del 1 de Febrero de 2006, otorgada en la Notaria Segunda y 2016 del 7 de Julio de 2010 en la Notaria Tercera de Cartagena, se establece que el inmueble descrito como casa de habitación de familia de dos plantas, fue adecuada para el uso residencial bifamiliar.

Que el ingeniero civil JOSE ANTONIO TRESPALACIOS, como responsable del peritaje estructural, en el documento que contiene este concluye bajo el título ESTADO DE LA ESTRUCTURA: "En la inspección realizada en la construcción existente, nos muestra que las edificaciones se encuentran en buen estado y no presenta daños apreciables debidos a asentamientos, ni sobrecargas aplicadas a la estructura.

Se puede dar fe que la estructura tiene una vulnerabilidad mínima ante efectos sísmicos.

Se califico al estado del sistema estructural de la edificación de una manera totalmente cualitativa con base a la calidad de diseño y construcción de la misma.

a. Calidad del diseño de la estructura y construcción de la misma:

Esta calificación se define en términos de la mejor tecnología existente en la época en que se construyó la edificación. Puede utilizarse la información tal como registro de interventores, la construcción y ensayos realizados especialmente para ellos. La calidad del diseño de la estructura y construcción debe calificarse como bueno, regular o malo.

La calidad de diseño de la estructura y construcción de la misma la calificamos como calidad buena siendo $q_c = 1.0$.

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

La construcción a reconocer es una edificación de 3 pisos con sistema estructural de pórticos de concreto reforzado y se revisó con grado de capacidad de disipación de energía mínimo DMI con $R_o = 2.50$.

La cimentación es superficial y está compuesta por zapatas aisladas unidas entre si con vigas de amarre.

Las zapatas son de 1.20x1.20m y de 1.00x1.00m, todas con peralte de 0.40m y reforzadas con barras de 1/2 cada 0.15m en ambos sentidos.

Las columnas son de 0.30x0.30m y están reforzadas con 6 barras de 5/8 y aros de 3/8 cada 0.15m.

Las vigas de entrepiso son de 0.30x0.30m y están reforzadas con 3 barras de 1/2 arriba y 3 barras de 1/2 abajo, todas con aros de 3/8 cada 0.15m.

El sistema de entrepiso es el de losa nervada armada en una dirección con espesor de torta de 0.05m y reforzada con malla electro soldada de 6mm de diámetro cada 0.15m en ambos sentidos.

La estructura se encuentra localizada en zona de amenaza sísmica baja con aceleración pico efectiva $A_a = 0.1$ y $A_v = 0.10$ y se revisó con perfil de suelo tipo D con valor $F_a = 1.6$ y $F_v = 2.4$, el grupo de uso con que se hizo el análisis fue I, con coeficiente de importancia de 1.0.

En el peritazgo estructural se verificó que cada uno de los elementos estructurales tuvieran un índice de sobre esfuerzos menor a la unidad, se hizo el análisis sísmico, cálculo de derivas, análisis de cargas y demás procedimientos de diseño de los elementos estructurales cumpliendo con los requisitos que exige el decreto 340 del 13 de febrero de 2012, Ley 400 del 1997 normas colombianas de diseño y construcción sísmo resistente.

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

6

12

3

RESOLUCION
0196708 MAYO 2015

POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN
USO: RESIDENCIAL - BIFAMILIAR
TITULAR: LILIANA MARGARITA BUSTAMANTE BENITOREVOLLO,
y ADOLFO HERIBERTO VEGA GOMEZ,

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN
USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 383 DE 1997 Y EL
DECRETO 1469 de 2010.

Que en el levantamiento arquitectónico se identifica un altillo o piso adicional que cumple las
condiciones del artículo 229 del Decreto 0977 de 2001.

Que dentro del procedimiento aplicado a la petición que nos ocupa, de conformidad a lo dispuesto
en el Capítulo II del Título II del Decreto 1469 de 2010, se ha verificado el cumplimiento de las
exigencias previstas para declarar la existencia de edificación; vale decir: uso(residencial
bifamiliar previsto como principal en el Área de Actividad Residencial Tipo D), Antigüedad de 8
años, y peritaje técnico de acuerdo a las estipulaciones de la NSR-10 en el Título A, de cargas del
título B, de requisitos para estructura de concreto del Título C.(Artículo 64 del Decreto 1469 de
2010).

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

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

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Declarar la existencia de la Edificación de 2 pisos y altillo, adecuada
en el lote ubicado en la carrera 21a N° 28-15 (lote 2) del Barrio Manga de esta ciudad, descrito con
sus linderos y medidas en la escritura pública N° 231 del 1 de Febrero de 2006, otorgada en la
Notaria Segunda de Cartagena, registrada con la Matricula Inmobiliaria N° 060-17059 y referencia
catastral 01-01-0181-0035-000, de propiedad de la señora **LILIANA MARGARITA
BUSTAMANTE BENITOREVOLLO**, y el señor **ADOLFO HERIBERTO VEGA GOMEZ**.

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

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

PRIMER PISO.....88.70 M2

VIVIENDA 1.....84.85 M2

SALA-COMEDOR, COCINA, LABORES, DOS ALCOBAS Y DOS BAÑOS

ESCALERA.....3.85 M2

PISO 2.....81.54 M2

VIVIENDA 2 (PRIMER NIVEL)

SALA-COMEDOR, COCINA, DOS ALCOBAS, DOS BAÑOS Y BALCON

Alttillo.....11.32 M2

VIVIENDA 2 (SEGUNDO NIVEL)

UNA ALCOBA

ANTEJARDIN.....18.80 M2

Área total construida = 181.56 M2.

Área libre primer piso = 18.80 M2

Área de lote = 107.50 M2.

Número de pisos = 2 y altillo.

Altura = 8.70 metros.

Aislamiento de frente = 2.56 metros sobre la Carrera 21A

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

Mediante este acto administrativo no se autoriza, ningún tipo de obras en la edificación de uso
residencial bifamiliar, que no puede ser objeto de ampliación. *6*

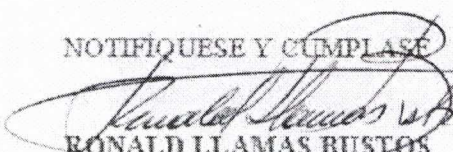
RESOLUCION
0196/08 MAYO 2015

POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN
 USO: RESIDENCIAL - BIFAMILIAR
 TITULAR: LILIANA MARGARITA BUSTAMANTE BENITOREVOLLO,
 y ADOLFO HERIBERTO VEGA GOMEZ,

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN
 USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL
 DECRETO 1469 de 2010.

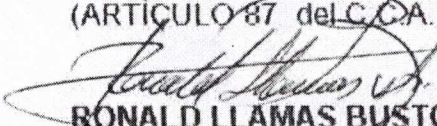
ARTICULO TERCERO: Contra esta Resolución proceden los Recursos de Reposición y
 apelación dentro de los Diez (10) días siguientes a su notificación, el de apelación se interpondrá
 para ante la Secretaría de Planeación Distrital (Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y 42 del
 Decreto 1469 de 2010).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


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

**CURADURIA URBANA N° 1 DE CARTAGENA D.T.Y C., CARTAGENA,
 MAYO, CATORCE (14) DEL AÑO DOS MIL QUINCE (2015).**

Por renuncia de las partes al término de ejecutoria, la RESOLUCIÓN DE
 RECONOCIMIENTO N° 0196 de Mayo 08 de 2015, ha quedado en FIRME
 (ARTÍCULO 87 del C.C.A.)

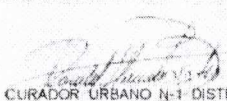

RONALD LLAMAS BUSTOS
 Curador Urbano N° 1 del Distrito de
 Cartagena de Indias (Provisional)

**CURADURIA N 1
 RECONOCIMIENTO APROBADO**

N° RADICADO 2015-05-08-000196
 DIR MANGA CRA. 21A N° 28-15

USO RESIDENCIAL - BIFAMILIAR
 PROP LILIANA BUSTAMANTE Y OTRO

FECHA APROBACION 2015-05-14


 CURADOR URBANO N-1-DISTRITAL



CURADURIA 2 URBANA

Cartagena de Indias D. T y C, 15 de Mayo de 2018.

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

Señora

XENIA GOMEZ BUSTAMANTE

Directora Administrativa (E) de Control urbano

Centro Plaza de la Aduana Diagonal 30 N° 30-78

Ciudad

Código de registro: EXT-AMC-18-0040747

Fecha y Hora de registro: 23-may-2018 09:24:39

Funcionario que registro: Rodriguez Navarro, Myriam

Dependencia del Destinatarío: División de Control Urbano

Funcionario Responsable: SALVAN MORENO, ANA OFELIA

Cantidad de anexos: 0

Contraseña para consulta web: 9EDB8FE1

www.cartagena.gov.co

Referencia: **Respuesta CU2-0177-18 - Solicitud de Información**

Cordial saludo,

En respuesta a su oficio AMC-OFI-0039633-2018, recibida en fecha 25 de Abril de la presente anualidad, le informamos que en la base de datos de esta Curaduría no aparece otorgada licencia urbanística sobre el predio ubicado en el barrio Manga Carrera 21ª N° 28-15..

Es importante informarle que para solicitar información sobre un proyecto es necesario, nos suministre información relacionada como la referencia catastral y la matricula 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 Toloza C- 0177

Curaduría Urbana N° 2 de Cartagena

Centro Calle del Candilejo N° 33-23

Tel: 6600819 / 6600814

www.curaduria2cartagena.com

Proceso 2018 Lilia Mta. Bustamante

EXT-15-14249.

July C
24-05-18
3:15 pm



Gana
Cartagena y
Ganamos todos



Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 13 de julio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0077066-2018**

Asunto: **INFORME TECNICO RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCION
MANGA CRA 21 A NO 28-15 AMC-OFI-0039402 -2018**

INFORME TECNICO
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO

VISITA TECNICA
Radicado No. 00041-2018 ✓



**INFORME DE VISITA TECNICA POR SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE
CONSTRUCCION AL INMUEBLE UBICADO EN EL BARRIO MANGA
CARRERA 21 A NO 28-15.**

PRESENTADO POR:
RUBEN DARIO DIAZ ACEVEDO
TECNICO

KATYA BANQUEZ AGRESOT
INGENIERO CIVIL

CARTAGENA- JULIO 2018

Becky
16-07-18
11:00

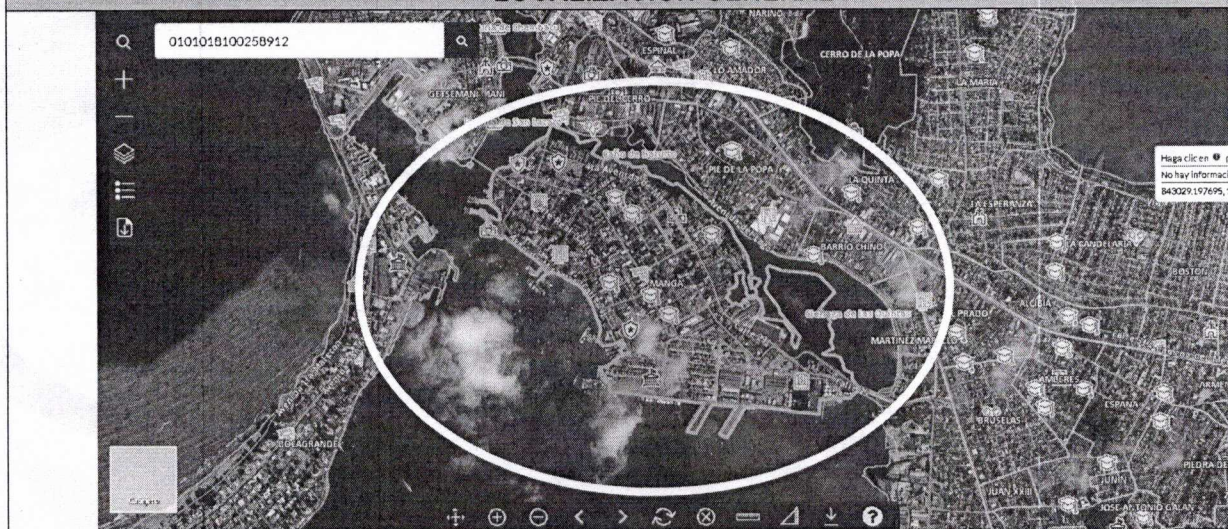


INFORME TECNICO RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCION MANGA CRA 21 A NO 28-15 AMC-OFI-0039402 -2018

INFORME TECNICO DIRECCION ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO		
Ing. Civil: KATYA BANQUEZ AGRESOT Técnico: RUBEN DARIO DIAZ ACEVEDO	Cedula: 64.526.243 Cedula: 73,153.589	MP: 13202205620BLV
ASUNTO:	VISITA DE RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCION EL BARRIO MANGA CARRERA 21 A NO 28-15	FECHA ASUNTO: 17 de Abril 2018
CODIGO DE REGISTRO:	AMC-OFI-0039402 -2018 Radicación: 00041-2018	FECHA VISITA: 21 de Junio 2018
SOLICITANTE:	LILIANA MARGARITA BUSTAMANTE BENITOREVOLLO	TELEFONO:
DIRECCION:	Barrio MANGA CARRERA 21 A NO 28-15 Ref. Catastral No 01-01-0181-0912-912. Uso: RESIDENCIAL TIPO D.	

INFORME GENERAL DEL ASUNTO: VISITA TECNICA POR SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCION AL INMUEBLE UBICADO EN EL BARRIO MANGA CARRERA 21 A NO 28-15. (lote 2).
QUEJOSO: RONALD LLAMAS BUSTOS. **SOLICITUD:** LILIANA MARGARITA BUSTAMANTE BENITOREVOLLO

LOCALIZACION GENERAL



LOCALIZACION GENERAL DEL BARRIO MANGA

LOCALIZACION ESPECIFICA



LOCALIZACION DEL PREDIO BARRIO MANGA CARRERA 21 A NO 28-15 (lote 2)



INFORME DEL ASUNTO

Siendo atendidos por la Señora **JOSEFINA BENITOREVOLLO** (Hija de la Propietaria del Inmueble), se practica la visita al lugar de referencia del presente informe en el barrio Manga Carrera 21 A No 28-15 (lote 2), en respuesta a la solicitud mediante oficio **AMC-OFI-0039402-2018**. En el momento de la Visita no se encontraron obras de ningún tipo.

El motivo de la visita se debe a una solicitud de Reconocimiento de la Edificación, por parte de la señora **LILIANA MARGARITA BUSTAMANTE BENITOREVOLLO y OTROS**, Vivienda/Apartamento de dos niveles y Bifamiliar.

El lote tiene de medida:

Frente: 7,70 mts, Fondo: 14,00.

Área Total del Lote: 107,80 m2 aprox.

En el primer piso se encuentra un Apartamento distribuido de la siguiente forma: Sala, comedor, cocina, dos alcobas, dos baños, zona de labores, antejardín y una escalera interna. Área total de construcción del primer piso es 88,94 m2 aprox.

En el segundo piso se encuentra un apartamento distribuido de la siguiente forma con: Sala, comedor, cocina, 2 alcobas, 2 baños y un balcón. Área total de construcción del primer piso es 83,93 m2 aprox.

El altillo tiene una medida de 4,6 mt por 2,5 mt, para un área total de 11,00 m2.

El área total construido es de 183,87 mt2 aproximadamente.

INFORME DEL PREDIO

REFERENCIA	10101810912912
USO	RESIDENCIAL TIPO D
TRATAMIENTO	CONSERVACION ARQUITECTONICA
RIESGO PRI	Licucación Alta 100
RIESGO SEC	
CALSIF SUELO	SUELO URBANO
ESTRATO	5
AREA M2	105.43
PERIMETRO	43.66
DIRECCION	K 21A 28 15
BARRIO	MANGA
LOCALIDAD	LH
UCG	1
CODIGO DANE	8020311
LADO DANE	A
MANZ IGAC	181
PREDIO IGAC	912

DESCRIPCION	Resolución 0196 – de 08 de Mayo - 2015	CONSTRUIDO	DIFERENCIA	CUMPLE
AREA DEL LOTE	107,50 M2	107,80 M2	-0,30 M2	CUMPLE
AREA TOTAL CONSTRUIDO (PRIMER Piso)	88,70 M2	87,49 M2	1,21 M2	CUMPLE
AREA TOTAL CONSTRUIDO (SEGUNDO Piso)	81,54 M2	83,93 M2	-2,39 M2	CUMPLE
AREA TOTAL CONSTRUIDO (ALTILLO)	11,32 M2	11,00 M2	0,32 M2	CUMPLE
AREA TOTAL CONSTRUIDO	181,56 M2	182,42 M2	-0,86 M2	CUMPLE
AREA LIBRE (PRIMER PISO)	18,80 M2	19,20 M2	-0,40 M2	CUMPLE
NUMERO DE PISOS	2	2	0,00 M2	CUMPLE
AISLAMIENTO DE FRENTE	2,56	2,57	-0,01 M2	CUMPLE
VOLADIZO	N/I	1,30		CUMPLE
NUMERO DE APARTAMENTO O VIVIENDA	2	2	0,00 M2	CUMPLE
INDICE DE CONSTRUCCION	1,2	1,69	-0,49 M2	NO CUMPLE



NORMATIVA DEL PREDIO

Cuadro No.1 de uso de suelo del decreto 0977 del 2001 Plan de Ordenamiento Territorial (POT),
"REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSION",
Residencial tipo D (RD)

RESIDENCIAL TIPO D RD					
DESCRIPCION	VALOR	NORMATIVIDAD	CONTRUIDO	DIFERENCIA	OBSERVACIONES
UNIDAD BÁSICA	60 m2	-	-	-	-
2 ALCOBAS	80 m2	-	-	-	-
3 ALCOBAS	100 m2	-	-	-	-
USOS	USOS	-	-	-	-
PRINCIPAL	Residencial	-	-	-	CUMPLE
	Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar	BIFAMILIAR	BIFAMILIAR	-	
COMPATIBLE	Comercio 1 - Industrial 1	-	-	-	-
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2 - Portuario 1 (Sólo embarcaderos)	-	-	-	-
RESTRINGIDO	Comercio 2	-	-	-	-
PROHIBIDO	Comercio 3 y 4 - Industrial 2 y 3 - Turístico -	-	-	-	-
	Portuario 2, 3 y 4 - Institucional 3 y 4	-	-	-	-
ÁREA LIBRE	ÁREA LIBRE				
UNIFAMILIAR 1 piso	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.	-	-	-	-
UNIFAMILIAR 2 pisos	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.	-	-	-	-
BIFAMILIAR	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.	228,025	19,2	208,825	No cumple
MULTIFAMILIAR	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.	-	-	-	-
ÁREA Y FRENTE MÍNIMOS	ÁREA Y FRENTE MÍNIMOS				
UNIFAMILIAR 1 piso	AML.: 360 M2 - F.: 12 M	-	-	-	-
UNIFAMILIAR 2 pisos	AML.: 200 M2 - F.: 10 M	-	-	-	-
BIFAMILIAR	AML.: 300 M2	300,00 M2	107,80 M2	192,20 M2	No Cumple
	F.: 12 M	12,00 M	7,70 M	4,30 M	No Cumple
MULTIFAMILIAR	AML.: 750 M2 - F.: 25 M				-
ALTURA MÁXIMA	Según área libre e índice de const.				-
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN				
UNIFAMILIAR 1 piso	0.6				-
UNIFAMILIAR 2 pisos	1				-
BIFAMILIAR	1.2	1,2	1,69	-0,49	No Cumple (1,62)
MULTIFAMILIAR	2.4				-
AISLAMIENTOS	AISLAMIENTOS				
ANTEJARDÍN	Unifam. 7 m sobre vías secund., 9 m sobre vías ppales. Bifamiliar 7 m sobre vías secund., 9 m sobre vías ppales. Multifamiliar 9 m	7,00 M	2,57 M	4,43 M	No Cumple
POSTERIOR	Unifamiliar 7 m Bifamiliar 7 m Multifamiliar 7 m	7	0	7,00 M	No Cumple
PATIO INTERIOR MÍNIMO	3 m x 3 m	9,00 M2	4,68 M2	4,32 M2	No Cumple
VOLADIZO	Bifamiliar 2.50 m máximo	2,50 M	1,30 M	1,20 M	Cumple
	Multifam. 1.2 m antej. y 0.80 m post				
LATERALES	Multifamiliar 3.5 m desde 2do piso.				-
ESTACIONAMIENTOS	Unifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Bifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons.	2	0	2	No Cumple
	Multifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Y visitantes 1 x c/400 m2 de A. Cons.	0,46	0	0	No Cumple
NIVEL DE PISO	Lotes sin inclinación 0.30 mts de la rasante en el eje de la vía.				-

ARTÍCULO 229 del Decreto 0977 del 2001 Plan de Ordenamiento Territorial (POT), ALTILLO: Se permitirá, salvo norma expresa en contrario, la construcción de un piso adicional, siempre y cuando cumpla con los índices de construcción y las siguientes condiciones:

- Sus fachadas principal y posterior deberán estar retiradas dos puntos cincuenta (2.50) metros respecto a las fachadas Principal y posterior de la edificación.
- Sus fachadas laterales deberán cumplir la norma sobre aislamientos laterales.
- El piso adicional podrá tratarse como un segundo nivel del último o como una vivienda u oficina independiente.



CONCLUSIONES

Que de acuerdo a la visita y a la Resolución No 0196/ de 08 Mayo de 2015, aprobada por la Curaduría Urbana No 1 del Distrito de Cartagena de Indias, se encontraron las siguientes observaciones:

- El Área Libre primer piso es de 19,20 m2 Aproximadamente, aprobado es de 19,20. **CUMPLE**
- El Numero de Piso construido es de 2 más un Altílo, el aprobado es de 2 pisos y un altílo. **CUMPLE**
- El Voladizo construido es de 1,30 mt aprox. El voladizo aprobado NO LO INDICA EN LA RESOLUCION.
- El Numero de Apartamento Construido es de 2. El aprobado son 2 apartamentos o viviendas. **CUMPLE**

De acuerdo a la revisión física del Inmueble, con la Resolución No 0196- de 08 Mayo 2015, **CUMPLE CON LO APROBADO.**

Revisando lo Construido con el Cuadro No.1 de uso de suelo del decreto 0977 del 2001 Plan de Ordenamiento Territorial (POT), "REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSION", Residencial tipo D (RD), se encontraron las siguientes observaciones:

- **EL PREDIO NO CUMPLE** con el Área Libre Mínima Bifamiliar: De acuerdo con la Normatividad debe ser 228,02 m2 aprox., y tiene de Área Libre construido 19,20 m2 aproximadamente. Hay de diferencia de 208,82 M2 aproximado.
- **NO CUMPLE** con el Área y Frente Mínimo: De acuerdo con la Normatividad debe ser de 300 M2 y 12 M y tiene construido de 107,80 m2 y de frente 7,70 m aproximadamente. Tienen de diferencia 192,20 m2 de área y 4,3 m de frente.
- **NO CUMPLE** con el Índice de Construcción: De acuerdo con la Normatividad debe ser de 1,2 y tiene de índice de construcción de 1,69 aproximadamente.
- **NO CUMPLE** con el Aislamiento: De acuerdo a la Normatividad debe ser de 7,0 m y tiene de aislamiento de antejardín de 2,57 mt aprox., y el aislamiento Posterior debe ser de 7,0 m y no tiene aislamiento posterior. Tiene de diferencia 4,43 m de antejardín y 7 m de aislamiento posterior.
- **NO CUMPLE** con el Patio Interior Mínimo: De acuerdo con la Normatividad debe ser de 3,0 x 3,0, para un área mínima de 9,0 m2., y tiene construido de 4,68 m2 aproximadamente. Tiene de diferencia 4,32 m2 de área.
- El Altílo. **NO CUMPLE.** Porque no cumple con la Normatividad, en el **ARTÍCULO 229 del Decreto 0977 del 2001 Plan de Ordenamiento Territorial (POT).** "Se permitirá, salvo norma expresa en contrario, la construcción de un piso adicional, siempre y cuando cumpla con los índices de construcción y las ...". **NO CUMPLE CON EL INDICE DE CONSTRUCCION:** El Índice de Construcción para Bifamiliar es de 1,2 y tiene de índice de construcción de 1,69 aproximadamente.

Atentamente,

Katya I. Banquez A *Rubén D. Díaz A*

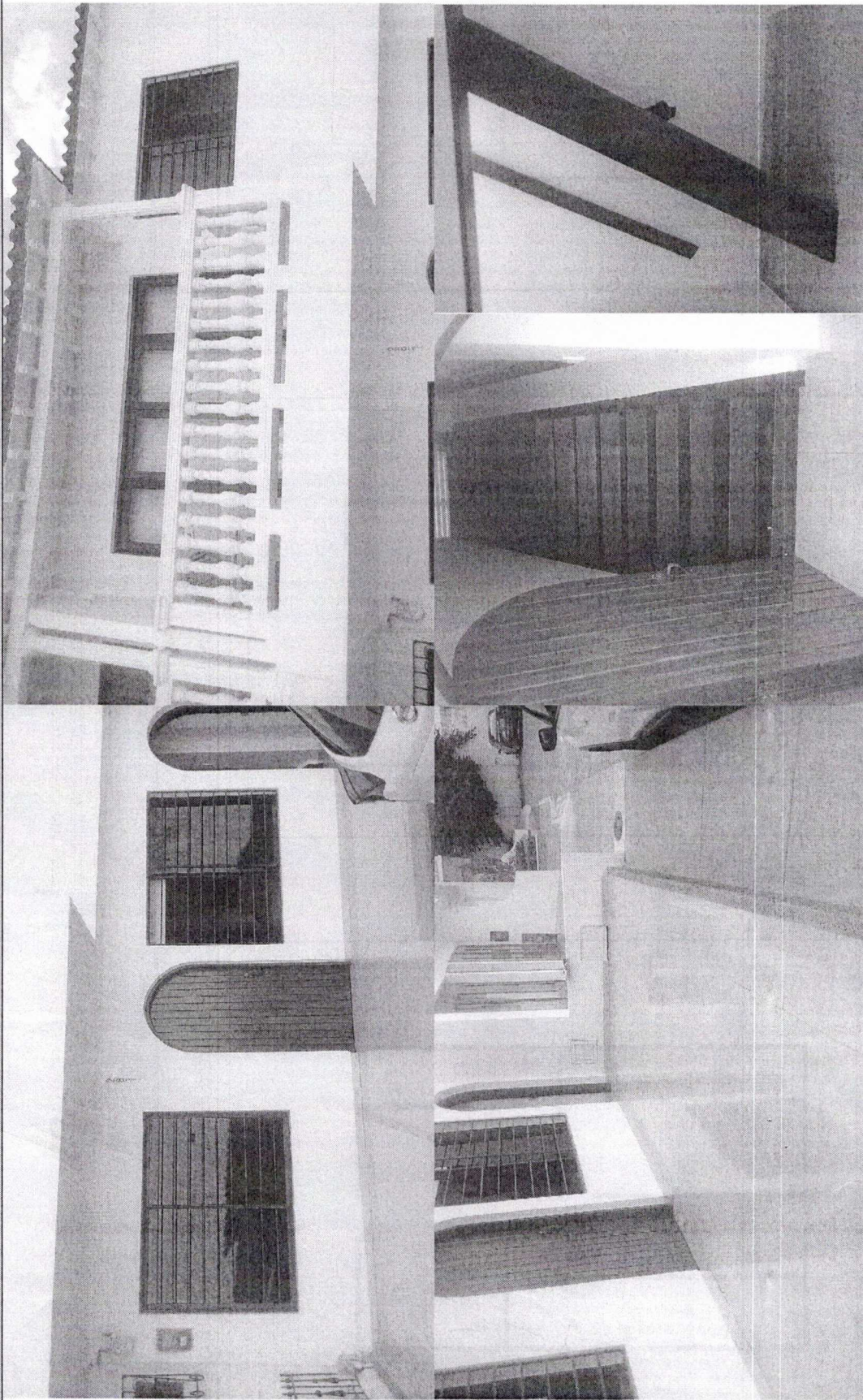
ING. KATYA BANQUEZ AGRESOT Tecn. RUBEN D. DIAZ ACEVEDO



Gana
Cartagena y
Ganamos todos



REGISTRO FOTOGRAFICO



VCO

8:00 - 12:00 am de 200 - 500 pm.

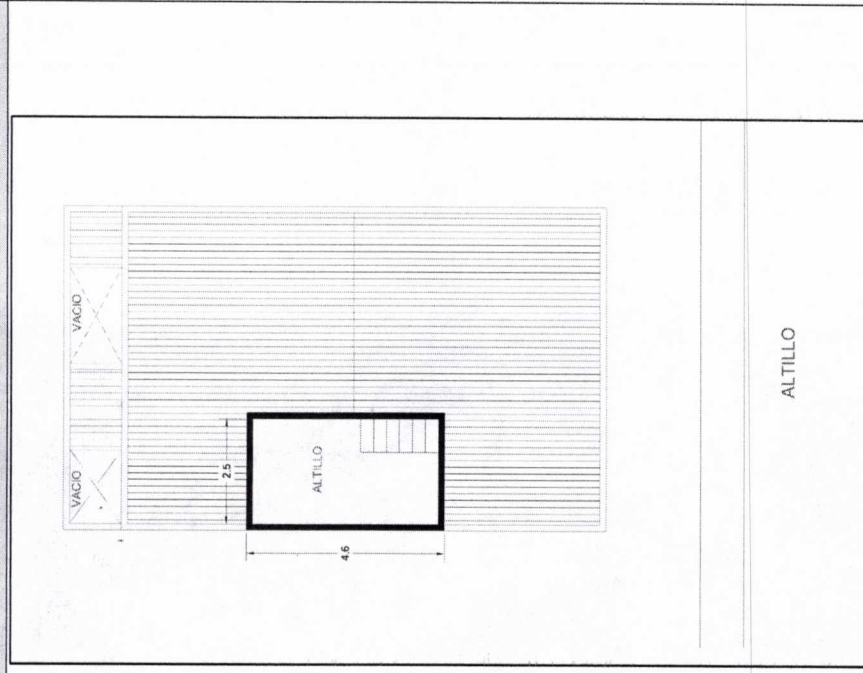
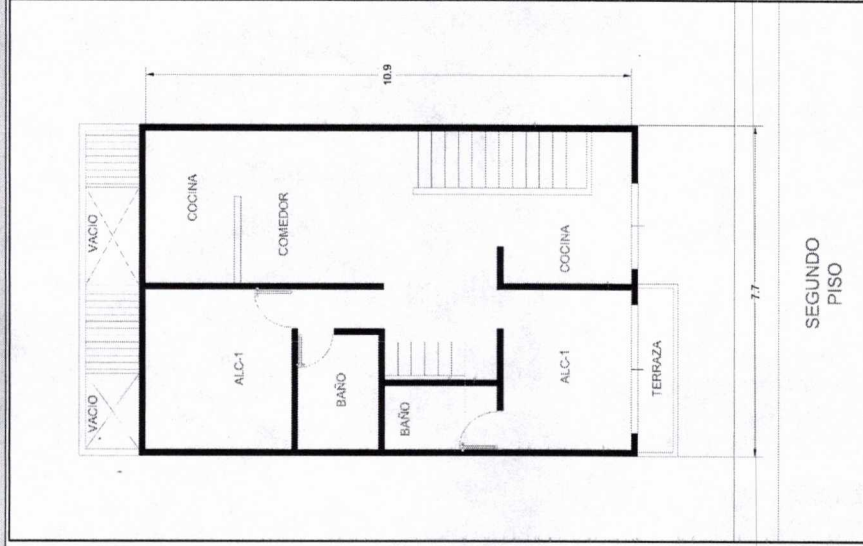
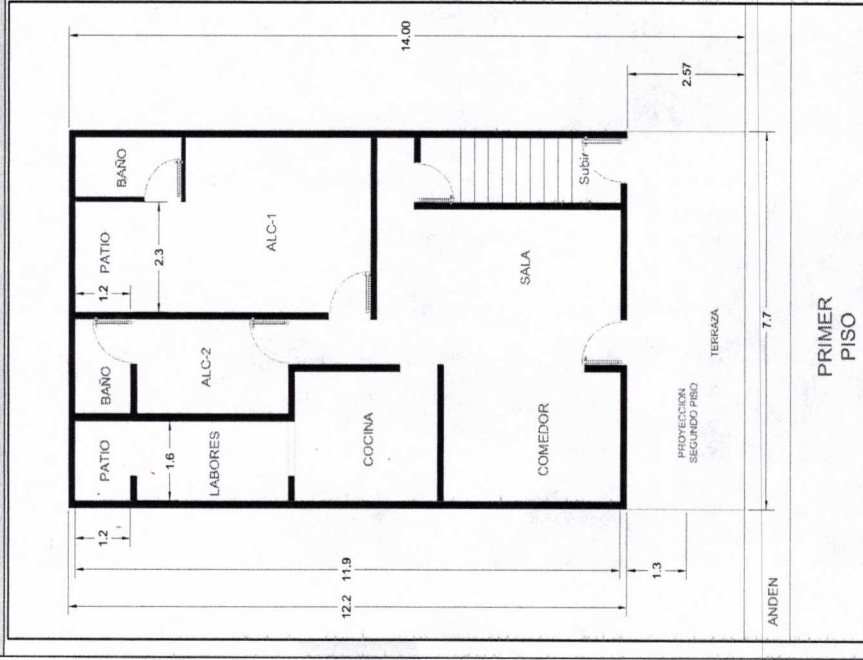
Rda

Pr



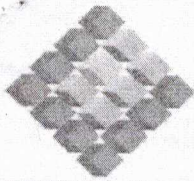
Gana
Cartagenay
Desarrollamos tus ideas

LEVANTAMIENTO DEL PREDIO



V/CO

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



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

RESOLUCION

Nº 0196/08 MAYO 2015

POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN
USO: RESIDENCIAL - BIFAMILIAR

TITULAR: LILIANA MARGARITA BUSTAMANTE BENITOREVOLLO,
y ADOLFO HERIBERTO VEGA GOMEZ,

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN
USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL
DECRETO 1469 de 2010.

CONSIDERANDO

Que la señora LILIANA MARGARITA BUSTAMANTE BENITOREVOLLO, identificada con cedula de ciudadanía N° 39091655 expedida en Plato Magdalena, y ADOLFO HERIBERTO VEGA GOMEZ, con cedula de ciudadanía N° 12.595.309 expedida en Plato Magdalena, como propietarios de la casa lote ubicada en la Avenida Tercera o calle 21 A N° 28-15 del Barrio Manga de Cartagena, solicitaron reconocimiento de la adecuación y ampliación adelantada en dicha edificación para darle el uso residencial bifamiliar.

Que a la petición radicada bajo el N° 13001-1-15-0101, los interesados anexaron la documentación señalada en los Artículos 21 y 67 del Decreto 1469 de 2010, y en la misma designan como responsable del levantamiento de la edificación al arquitecto HECTOR JIMENEZ M., con Matricula profesional vigente N° 16147 de Cundinamarca y del peritaje técnico al ingeniero civil JOSE ANTONIO TRESPALACIOS, con Matricula profesional vigente N° 13202145570 de Bolívar.

Que el arquitecto HECTOR JIMENEZ M., que elaboro el levantamiento de la edificación se hace responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en dicho documento y el ingeniero civil JOSE ANTONIO TRESPALACIOS, designado para el peritaje técnico presentado, se hace responsable legalmente de la veracidad de la información y del resultado del estudio técnico.

Que los peticionarios declaran bajo la gravedad del juramento ante la Notaria Tercera del Circulo Notarial de Cartagena que la edificación de la petición, fue modificada hace mas de 8 años, convirtiendo la casa en dos apartamentos, uno en el primer piso y otro en el segundo piso, con un altillo en un tercer nivel. (Numeral 4 del Artículo 67 del Decreto 1469 de 2010).

Que el señor CLAUDIO PEREZ SANTANA, transfirió a la señora LILIANA BUSTAMANTE y a ADOLFO HERIBERTO VEGA GOMEZ el inmueble de la petición por cuotas partes del 50% como consta en las escrituras públicas N° 231 del 1 de Febrero de 2006, otorgada en la Notaria Segunda de Cartagena, y 2016 del 07 de Julio de 2010, en la Notaria Tercera de Cartagena, registrada en la matricula inmobiliaria 060-17059. (Artículo 19 del Decreto 1469 de 2010).

Que los vecinos colindantes relacionados en el formulario diligenciado, fueron citados para que conozcan el plano de levantamiento, se constituyan en parte y hagan valer sus derechos, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 29 del Decreto 1469 de 2010, que es aplicable a la petición que nos ocupa, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 70 del precitado Decreto.

Que el inmueble de la petición tiene asignado el boletín de nomenclatura 28-15 en la Carrera 21 A (lote 2) del Barrio Manga de esta ciudad.

Que mediante oficio N° 28P-03-03-2015, fue informada la Secretaria de Planeación Distrital, que la señora LILIANA MARGARITA BUSTAMANTE Y ADOLFO HERIBERTO VEGA, solicitaron el reconocimiento de la construcción ubicada en la Carrera 21A N° 28-15 del Barrio Manga. (Parágrafo 1 del artículo 64 del Decreto 1469 de 2010).

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

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

0196/08 MAYO 2015

USO: RESIDENCIAL - BIFAMILIAR

TITULAR: LILIANA MARGARITA BUSTAMANTE BENITOREVOLLO,
y ADOLFO HERIBERTO VEGA GOMEZ.

Que el Barrio Manga, donde se encuentra ubicada la construcción, objeto de la solicitud de reconocimiento, es un sector urbanísticamente desarrollado, que tiene señalado el tratamiento urbanístico de conservación urbanística, definido en el artículo 184 del Decreto 0977 de 2001.

Que el lote de la edificación no se encuentra localizado en área de protección, ni de alto riesgo no mitigable, por lo cual es procedente el reconocimiento solicitado. Artículo. 65 del Decreto 1469 de 2010).

Que en el plano de levantamiento arquitectónico se identifican dos unidades residenciales, con las que se determina el uso residencial bifamiliar, previsto como principal en el Área de Actividad Residencial Tipo D. (Columna 4 del cuadro N° 1 del Decreto 0977 de 2001).

Que con la escritura pública N° 231 del 1 de Febrero de 2006, otorgada en la Notaria Segunda y 2016 del 7 de Julio de 2010 en la Notaria Tercera de Cartagena, se establece que el inmueble descrito como casa de habitación de familia de dos plantas, fue adecuada para el uso residencial bifamiliar.

Que el ingeniero civil JOSE ANTONIO TRESPALACIOS, como responsable del peritaje estructural, en el documento que contiene este concluye bajo el título ESTADO DE LA ESTRUCTURA: "En la inspección realizada en la construcción existente, nos muestra que las edificaciones se encuentran en buen estado y no presenta daños apreciables debidos a asentamientos, ni sobrecargas aplicadas a la estructura.

Se puede dar fe que la estructura tiene una vulnerabilidad mínima ante efectos sísmicos.

Se califica el estado del sistema estructural de la edificación de una manera totalmente cualitativa con base a la calidad de diseño y construcción de la misma.

a. Calidad del diseño de la estructura y construcción de la misma:

Esta calificación se define en términos de la mejor tecnología existente en la época en que se construyó la edificación. Puede utilizarse la información tal como registro de interventores, la construcción y ensayos realizados especialmente para ellos. La calidad del diseño de la estructura y construcción debe calificarse como bueno, regular o malo.

La calidad de diseño de la estructura y construcción de la misma la calificamos como calidad buena siendo $qc = 1.0$.

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

La construcción a reconocer es una edificación de 3 pisos con sistema estructural de pórticos de concreto reforzado y se revisó con grado de capacidad de disipación de energía mínimo DMI con $R_o=2.50$.

La cimentación es superficial y está compuesta por zapatas aisladas unidas entre si con vigas de amarre.

Las zapatas son de 1.20x1.20m y de 1.00x1.00m, todas con peralte de 0.40m y reforzadas con barras de 1/2 cada 0.15m en ambos sentidos.

Las columnas son de 0.30x0.30m y están reforzadas con 6 barras de 5/8 y aros de 3/8 cada 0.15m.

Las vigas de entrepiso son de 0.30x0.30m y están reforzadas con 3 barras de 1/2 arriba y 3 barras de 1/2 abajo, todas con aros de 3/8 cada 0.15m.

El sistema de entrepiso es el de losa nervada armada en una dirección con espesor de torta de 0.05m y reforzada con malla electro soldada de 6mm de diámetro cada 0.15m en ambos sentidos.

La estructura se encuentra localizada en zona de amenaza sísmica baja con aceleración pico efectiva $A_a=0.1$ y $A_v=0.10$ y se revisó con perfil de suelo tipo D con valor $F_a=1.6$ y $F_v=2.4$, el grupo de uso con que se hizo el análisis fue I con coeficiente de importancia de 1.0.

En el peritazgo estructural se verificó que cada uno de los elementos estructurales tuvieran un índice de sobre esfuerzos menor a la unidad, se hizo el análisis sísmico, cálculo de derivas, análisis de cargas y demás procedimientos de diseño de los elementos estructurales cumpliendo con los requisitos que exige el decreto 340 del 13 de febrero de 2012, Ley 400 del 1997 normas colombianas de diseño y construcción sísmo resistente.

Por lo anterior mencionado decimos que el proyecto estructural cumple con los requisitos de procedimiento de análisis y diseño de estructuras de concreto, para edificaciones, que estipula la

RESOLUCION

Nº 0196708 MAYO 2015

POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN

USO: RESIDENCIAL - BIFAMILIAR

TITULAR: LILIANA MARGARITA BUSTAMANTE BENITOREVOLLO,
y ADOLFO HERIBERTO VEGA GOMEZ,

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN
USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL
DECRETO 1469 de 2010.

Que en el levantamiento arquitectónico se identifica un altillo o piso adicional que cumple las
condiciones del artículo 229 del Decreto 0977 de 2001.

Que dentro del procedimiento aplicado a la petición que nos ocupa, de conformidad a lo dispuesto
en el Capítulo II del Título II del Decreto 1469 de 2010, se ha verificado el cumplimiento de las
exigencias previstas para declarar la existencia de edificación; vale decir: uso(residencial
bifamiliar previsto como principal en el Área de Actividad Residencial Tipo D), Antigüedad de 8
años, y peritaje técnico de acuerdo a las estipulaciones de la NSR-10 en el Título A, de cargas del
título B, de requisitos para estructura de concreto del Título C.(Artículo 64 del Decreto 1469 de
2010).

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

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

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Declarar la existencia de la Edificación de 2 pisos y altillo, adecuada
en el lote ubicado en la carrera 21a N° 28-15 (lote 2) del Barrio Manga de esta ciudad, descrito con
sus linderos y medidas en la escritura pública N° 231 del 1 de Febrero de 2006, otorgada en la
Notaria Segunda de Cartagena, registrada con la Matricula Inmobiliaria N° 060-17059 y referencia
catastral 01-01-0181-0035-000, de propiedad de la señora LILIANA MARGARITA
BUSTAMANTE BENITOREVOLLO, y el señor ADOLFO HERIBERTO VEGA GOMEZ.

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

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

PRIMER PISO	88.70 M2 ✓
VIVIENDA 1.....	84.85 M2 ✓
SALA-COMEDOR, COCINA, LABORES, DOS ALCOBAS Y DOS BAÑOS	
ESCALERA.....	3.85 M2 ✓
PISO 2	81.54 M2
VIVIENDA 2 (PRIMER NIVEL)	
SALA-COMEDOR, COCINA, DOS ALCOBAS, DOS BAÑOS Y BALCON	
Alttillo.....	11.32 M2
VIVIENDA 2 (SEGUNDO NIVEL)	
UNA ALCOBA	
ANTEJARDIN.....	18.80 M2
Área total construida = 181.56 M2.	
Área libre primer piso = 18.80 M2 - antejardin	
Área de lote = 107.50 M2.	107,8 m ²
Número de pisos = 2 y altillo.	
Altura = 8.70 metros.	

Aislamiento de frente = 2.56 metros sobre la Carrera 21A ✓ = 2,57

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

Mediante este acto administrativo no se autoriza, ningún tipo de obras en la edificación de uso
residencial bifamiliar, que no puede ser objeto de ampliación. *h*

2,5 x 4,3

RESOLUCION

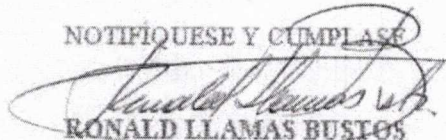
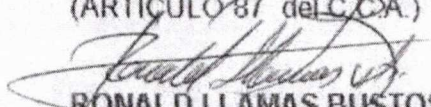
0196/08 MAYO 2015

POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN

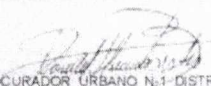
USO: RESIDENCIAL - BIFAMILIAR

TITULAR: LILIANA MARGARITA BUSTAMANTE BENITOREVOLLO,
y ADOLFO HERIBERTO VEGA GOMEZ,EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN
USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL
DECRETO 1469 de 2010.ARTICULO TERCERO: Contra esta Resolución proceden los Recursos de Reposición y
apelación dentro de los Diez (10) días siguientes a su notificación, el de apelación se interpondrá
para ante la Secretaría de Planeación Distrital (Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y 42 del
Decreto 1469 de 2010).

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


RONALD LLAMAS BUSTOS
 Curador Urbano N° 1 del Distrito
 Cartagena de Indias (Provisional)
CURADURIA URBANA N° 1 DE CARTAGENA D.T.Y C., CARTAGENA,
MAYO, CATORCE (14) DEL AÑO DOS MIL QUINCE (2015).Por renuncia de las partes al término de ejecutoria, la RESOLUCIÓN DE
RECONOCIMIENTO N° 0196 de Mayo 08 de 2015, ha quedado en FIRME
(ARTÍCULO 87 del C.C.A.)

RONALD LLAMAS BUSTOS
 Curador Urbano N° 1 del Distrito de
 Cartagena de Indias (Provisional)
CURADURIA N 1
RECONOCIMIENTO APROBADON° RADICADO: 2015-05-08-000196
DIR. MANGA CRA 21A N° 28-15USO RESIDENCIAL - BIFAMILIAR
PROP. LILIANA BUSTAMANTE Y OTRO

FECHA APROBACION 2015-05-14


 CURADOR URBANO N°1-DISTRITAL


RESOLUCIÓN N° 6567 DEL 02 SEP 2019 DE 2019
POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA LA CADUCIDAD DE LA FACULTAD
SANCIONATORIA DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO
SANCIONATORIO N° 2018-00041

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



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

CONSIDERANDO

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

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

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

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

1. ANTECEDENTES

Que mediante el oficio EXT-AMC-15-0014249, el señor CURADOR URBANO NO. 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA, RONALD LLAMAS BUSTOS, informó a la Secretaría de Planeación Distrital – Dirección Administrativa de Control Urbano, que la señora LILIANA MARGARITA BUSTAMANTE y el señor ADOLFO HERIBERTO VEGA, solicitaron el reconocimiento de la construcción ubicada en la Carrera 21ª No. 28-15 del Barrio Manga.

Que mediante Auto que se contiene en el Oficio AMC-OFI-0039390-2018 de fecha 17 de Abril de 2018, se inició la averiguación preliminar por los hechos materia del informe de curaduría, por solicitud de reconocimiento de la existencia de una edificación ubicada en el Barrio Manga Cra 21ª No. 28-15.

Que en el Auto referido se ordena la visita técnica al inmueble antes identificado; la cual está contenida en el informe técnico con Código de Registro **AMC-OFI-0077066-2018** del 13 de julio de 2018 suscrito por contratistas de la Dirección Administrativa de Control Urbano, Ingeniera Civil KATYA BANQUEZ AGRESOT y el Técnico RUBÉN DARÍO DÍAZ ACEVEDO, en el cual se conceptuó lo siguiente:

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

RESOLUCIÓN N° 6567 DEL 102 DE 2019
 POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA LA CADUCIDAD DE LA FACULTAD
 SANCIONATORIA DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO
 SANCIONATORIO N° 2018-00041

"(...)CONCLUSIONES

Que de acuerdo a la visita y a la Resolución No. 0196/ de 08 de Mayo de 2015, aprobada por la Curaduría Urbana No. 1 del Distrito de Cartagena de Indias, se encontraron las siguientes observaciones:

- El área Libre primer piso es de 19,20 m2 Aproximadamente, aprobado es de 19,20. **CUMPLE**
- El Numero de Piso construido es de 2 mas un Altillo, el aprobado es de 2 pisos y un altillo. **CUMPLE**
- El Voladizo construido es de 1,30 mt aprox. El voladizo aprobado NO LO INDICA LA RESOLUCIÓN.
- El Numero de Apartamento Construido es de 2. El aprobado son 2 apartamentos o viviendas. **CUMPLE**

De acuerdo a la revisión física del Inmueble, con la Resolución No 0196- de 08 de Mayo 2015, **CUMPLE CON LO APROBADO.**

Revisando lo Construido con el Cuadro No. 1 de uso de suelo del decreto 0977 del 2001 Plan de Ordenamiento Territorial (POT) "REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSIÓN", Residencial tipo D (RD), se encontraron las siguientes observaciones:

- **EL PREDIO NO CUMPLE** con el Área Libre Mínima Bifamiliar: De acuerdo con la Normatividad debe ser 228,02 m2 aprox., y tiene de Área Libre construido de 19,20 m2 aproximadamente. Hay de diferencia de 208,82 M2 aproximado.
- **NO CUMPLE** con el Área y Frente Mínimo: De acuerdo con la normatividad debe ser de 300 M2 y 12 M y tiene construido de 107,80 m2 y de frente 7,70 ml aproximadamente. Tienen de diferencia 192,20 m2 de área y 4,3 m de frente.
- **NO CUMPLE** con el índice de Construcción: De acuerdo con la Normatividad debe ser de 1,2 y tiene de índice de construcción de 1,69 aproximadamente.
- **NO CUMPLE** con el aislamiento: De acuerdo a la normatividad debe ser de 7,0 m y tiene de aislamiento de antejardín de 2,57 mt aprox., y el aislamiento Posterior debe ser de 7,0 m y no tiene aislamiento posterior. Tiene de diferencia 4,43 m de antejardín y 7m de aislamiento posterior.
- **NO CUMPLE** con el Patio Interior Mínimo: De acuerdo con la Normatividad debe ser de 3,0 x 3,0 para un área mínima de 9,0 m2., y tiene construido de 4,68 m2 aproximadamente. Tiene de diferencia 4,32 m2 de área.
- El Altillo. **NO CUMPLE.** Porque no cumple con la Normatividad, en el **ARTÍCULO 229 del Decreto 0977 del 2001 Plan de Ordenamiento Territorial (POT).** "Se permitirá, salvo norma expresa en contrario, la construcción de un piso adicional, siempre y cuando cumpla con los índices de construcción y las..." **NO CUMPLE CON EL INDICE DE CONSTRUCCIÓN:** El índice de Construcción para Bifamiliar es de 1,2 y tiene de índice de construcción de 1,69 aproximadamente(...)" . (SIC)

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

RESOLUCIÓN N° 6567 DEL 02 SEP 2019 DE 2019
POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA LA CADUCIDAD DE LA FACULTAD
SANCIONATORIA DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO
SANCIONATORIO N° 2018-00041

2. CONSIDERACIONES

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias



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

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

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

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

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

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

(...)

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

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

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

RESOLUCIÓN N° 6567 DEL DE 2019
POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA LA CADUCIDAD DE LA FACULTAD
SANCIONATORIA DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO
SANCIONATORIO N° 2018-00041



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

Así las cosas, revisado el expediente, del informe técnico de fecha 13 de julio de 2018 da cuenta que en efecto se encuentran unas violaciones al Decreto 0977 de 2001 de acuerdo a lo dispuesto en su artículo 229 (Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena).

De igual forma, según consta en Resolución No. 0196 de 08 de Mayo de 2015 de Curaduría Urbana Distrital, para el trámite de la Solicitud de Reconocimiento de la existencia de una edificación, los peticionarios declararon bajo la gravedad del juramento ante la Notaría Tercera del Circuito Notarial de Cartagena que la edificación fue modificada hace mas de ocho (8) años, convirtiendo la casa en dos apartamentos, uno en el primer piso y otro en el segundo piso, con un altílo en un tercer nivel (Numeral 4 del Artículo 67 del Decreto 1469 de 2010)

Dicho lo anterior, es evidente que desde la fecha en que aproximadamente se culminaron las obras, es decir, en el año 2007 han transcurrido más de doce (12) años sin que la Administración Distrital haya proferido una decisión de fondo en el presente asunto.

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

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

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

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

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

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

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

RESOLUCIÓN N°
DEL 02 SEP 2019 DE 2019
POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA LA CADUCIDAD DE LA FACULTAD
SANCIONATORIA DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO
SANCIONATORIO N° 2018-00041

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



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

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

En el caso en estudio se evidencia que se declaró la existencia de una edificación en fecha Mayo 08 de 2015 por lo cual se desprende que desde la comunicación del Curador Urbano Distrital han transcurrido cuatro (4) años, con lo cual se entiende consumado el tiempo proscrito en la legislación administrativa para declaratoria de caducidad. Así también, es preciso reiterar que el solicitante declaró bajo la gravedad de juramento que las obras objeto de la solicitud habían sido llevadas a cabo ocho (8) años antes, razón por la cual a la fecha de expedición y notificación del presente acto administrativo ya se ha configurado la caducidad de la facultad sancionatoria de la Administración.

En consecuencia de lo anterior, considera este Despacho la procedencia declarar la caducidad de la facultad sancionatoria respecto de las actuaciones violatorias del régimen urbanístico del Distrito de Cartagena adelantadas en el inmueble ubicado en Carrera 21ª No. 28-15 del Barrio Manga.

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

RESUELVE

PRIMERO: Declarar la caducidad de la facultad sancionatoria respecto de la infracción al régimen urbanístico del Distrito de Cartagena, en el inmueble ubicado en Carrera 21ª No. 28-15 del Barrio Manga, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente resolución.

SEGUNDO: Notificar personalmente de la presente resolución a los señores LILIANA MARGARITA BUSTAMANTE y ADOLFO HERIBERTO VEGA solicitantes de reconocimiento de existencia de una edificación en el presente expediente.

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

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

RESOLUCIÓN N° 6567 DEL 02 SEP 2019 DE 2019
POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA LA CADUCIDAD DE LA FACULTAD
SANCIONATORIA DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO
SANCIONATORIO N° 2018-00041

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

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

SEXTO: Por secretaría expídanse los oficios pertinentes.

NOTIFÍQUESE CÚMPLASE

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

Proyectó: Pacheco Zeballos
Abogado Externo



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



Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 11 de septiembre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0114188-2019**

Señor
CURADOR URBANO NO. 1
CARTAGENA



ASUNTO: COMUNICACIÓN DE RESOLUCIÓN NO. 6567 DEL 02 DE SEPTIEMBRE DE 2019 POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA LA CADUCIDAD DE LA FACULTAD SANCIONATORIA DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO NO. 2018-00041.

Cordial saludo,

Esta Dirección Administrativa de Control Urbano ordenó comunicarle sobre la decisión contenida en el oficio de la referencia, mediante la cual se decidió caducar la actuación administrativa por presunta infracción a la normatividad urbanística del predio objeto de solicitud de reconocimiento de existencia de una edificación ante Curaduría Urbana No. 1 en dirección Barrio Manga Cra 21ª No. 28-15

Atentamente,

LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO
DIRECTORA ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL
ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C.

Proyectó: DANIEL PACHECO
ASESOR JURÍDICO EXTERNO



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 11 de septiembre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0114177-2019**

Señores
LILIANA BUSTAMANTE
ADOLFO VEGA
BARRIO MANGA CRA 21ª NO. 28-15
CARTAGENA

Josefina Pérez
Oct. 7. 2019

ASUNTO: CITACIÓN PARA NOTIFICACION PERSONAL DE RESOLUCIÓN NO. 6567 DEL 02 DE SEPTIEMBRE DE 2019 POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA LA CADUCIDAD DE LA FACULTAD SANCIONATORIA DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO NO. 2018-00041.

Cordial saludo,

Sírvase presentarse ante la Dirección Administrativa de Control Urbano del Distrito de Cartagena de Indias, ubicada en el Barrio Manga Cl. 28 #26 - 53, Edificio Portus Piso 21 de esta ciudad, en el término de cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha de envío de la presente comunicación, como lo establecen los artículos 67 y 69 de la Ley 1437 de 2011, con el fin de notificarse personalmente de la Resolución No.6567 de fecha 02 de Septiembre de 2019, por la cual se decreta la caducidad de la facultad sancionatoria dentro del proceso administrativo sancionatorio 2018-00041.

De no serle posible acudir a esta citación, tiene la posibilidad de autorizar por escrito a un tercero, sobre quien se surtiría la notificación personal y el cual solo estará facultado para recibirla.

Transcurrido el término anterior, se procederá a la notificación mediante aviso, de conformidad con lo establecido en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

Cordialmente,

LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO
LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO
DIRECTORA ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL
ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C.

Proyectó: DANIEL RACHEO
ASESOR JURÍDICO EXTERNO

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

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



Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 18 de octubre de 2019
Oficio **AMC-OFI-0132644-2019**

Señora
LILIANA MARGARITA BUSTAMANTE
ADOLFO VEGA
Barrio Manga Cra. 21 A N° 28-15
Cartagena.

Asunto: Notificación por aviso

Cordial saludo,

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 69 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo, la Dirección Administrativa de Control Urbano realiza la siguiente notificación.


ACTO ADMINISTRATIVO QUE SE NOTIFICA: Resolución número 6567 del 02 de septiembre del 2019 mediante el cual se decidió caducar la actuación administrativa por presunta infracción a la norma urbanística del predio objeto de solicitud de reconocimiento de una edificación ante la Curaduría Urbana No. 1, del proceso con radicado N° 0041-2018, por no encontrar méritos suficientes para continuar con el proceso administrativo sancionatorio.

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

RECURSOS QUE PROCEDEN: Reposición dentro de los diez (10) hábiles a partir de recibida la presente notificación

Anexo: Resolución N° 6567 de fecha 02/09/2019

Atentamente,


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

Proyectó: Ellen Labarces
Abogada Externa DACU

RESOLUCIÓN N° 6567 DEL 02 SEP 2019 DE 2019
POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA LA CADUCIDAD DE LA FACULTAD
SANCIONATORIA DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO
SANCIONATORIO N° 2018-00041

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Distrito Turístico y Cultural



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

CONSIDERANDO

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

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

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

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

1. ANTECEDENTES

Que mediante el oficio EXT-AMC-15-0014249, el señor CURADOR URBANO NO. 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA, RONALD LLAMAS BUSTOS, informó a la Secretaría de Planeación Distrital – Dirección Administrativa de Control Urbano, que la señora LILIANA MARGARITA BUSTAMANTE y el señor ADOLFO HERIBERTO VEGA, solicitaron el reconocimiento de la construcción ubicada en la Carrera 21ª No. 28-15 del Barrio Manga.

Que mediante Auto que se contiene en el Oficio AMC-OFI-0039390-2018 de fecha 17 de Abril de 2018, se inició la averiguación preliminar por los hechos materia del informe de curaduría, por solicitud de reconocimiento de la existencia de una edificación ubicada en el Barrio Manga Cra 21ª No. 28-15.

Que en el Auto referido se ordena la visita técnica al inmueble antes identificado; la cual está contenida en el informe técnico con Código de Registro **AMC-OFI-0077066-2018** del 13 de julio de 2018 suscrito por contratistas de la Dirección Administrativa de Control Urbano, Ingeniera Civil KATYA BANQUEZ AGRESOT y el Técnico RUBÉN DARÍO DÍAZ ACEVEDO, en el cual se conceptuó lo siguiente:

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

RESOLUCIÓN N° **6567** DEL **02 SEP 2019** DE 2019
 POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA LA CADUCIDAD DE LA FACULTAD
 SANCIONATORIA DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO
 SANCIONATORIO N° 2018-00041

"(...)CONCLUSIONES

Que de acuerdo a la visita y a la Resolución No. 0196/ de 08 de Mayo de 2015, aprobada por la Curaduría Urbana No. 1 del Distrito de Cartagena de Indias, se encontraron las siguientes observaciones:

- El área Libre primer piso es de 19,20 m2 Aproximadamente, aprobado es de 19,20. **CUMPLE**
- El Numero de Piso construido es de 2 mas un Altillo, el aprobado es de 2 pisos y un altillo. **CUMPLE**
- El Voladizo construido es de 1,30 mt aprox. El voladizo aprobado NO LO INDICA LA RESOLUCIÓN.
- El Numero de Apartamento Construido es de 2. El aprobado son 2 apartamentos o viviendas. **CUMPLE**

De acuerdo a la revisión física del Inmueble, con la Resolución No 0196- de 08 de Mayo 2015, **CUMPLE CON LO APROBADO.**

Revisando lo Construido con el Cuadro No. 1 de uso de suelo del decreto 0977 del 2001 Plan de Ordenamiento Territorial (POT) "REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSIÓN", Residencial tipo D (RD), se encontraron las siguientes observaciones:

- **EL PREDIO NO CUMPLE** con el Área Libre Mínima Bifamiliar: De acuerdo con la Normatividad debe ser 228,02 m2 aprox., y tiene de Área Libre construido de 19,20 m2 aproximadamente. Hay de diferencia de 208,82 M2 aproximado.
- **NO CUMPLE** con el Área y Frente Mínimo: De acuerdo con la normatividad debe ser de 300 M2 y 12 M y tiene construido de 107,80 m2 y de frente 7,70 m aproximadamente. Tienen de diferencia 192,20 m2 de área y 4,3 m de frente.
- **NO CUMPLE** con el índice de Construcción: De acuerdo con la Normatividad debe ser de 1,2 y tiene de índice de construcción de 1,69 aproximadamente.
- **NO CUMPLE** con el aislamiento: De acuerdo a la normatividad debe ser de 7,0 m y tiene de aislamiento de antejardín de 2,57 mt aprox., y el aislamiento Posterior debe ser de 7,0 m y no tiene aislamiento posterior. Tiene de diferencia 4,43 m de antejardín y 7m de aislamiento posterior.
- **NO CUMPLE** con el Patio Interior Mínimo: De acuerdo con la Normatividad debe ser de 3,0 x 3,0 para un área mínima de 9,0 m2., y tiene construido de 4,68 m2 aproximadamente. Tiene de diferencia 4,32 m2 de área.
- El Altillo. **NO CUMPLE.** Porque no cumple con la Normatividad, en el **ARTÍCULO 229 del Decreto 0977 del 2001 Plan de Ordenamiento Territorial (POT).** "Se permitirá, salvo norma expresa en contrario, la construcción de un piso adicional, siempre y cuando cumpla con los índices de construcción y las..." **NO CUMPLE CON EL INDICE DE CONSTRUCCIÓN:** El índice de Construcción para Bifamiliar es de 1,2 y tiene de índice de construcción de 1,69 aproximadamente(...)" (SIC)

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



RESOLUCIÓN N° 6567 DEL 02 SEP 2019 DE 2019
POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA LA CADUCIDAD DE LA FACULTAD
SANCIONATORIA DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO
SANCIONATORIO N° 2018-00041

2. CONSIDERACIONES

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias



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

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

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

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

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

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

(...)

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

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

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

RESOLUCIÓN N° DEL 02 SEP 2019 DE 2019
POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA LA CADUCIDAD DE LA FACULTAD
SANCIONATORIA DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO
SANCIONATORIO N° 2018-00041



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

Así las cosas, revisado el expediente, del informe técnico de fecha 13 de julio de 2018 da cuenta que en efecto se encuentran unas violaciones al Decreto 0977 de 2001 de acuerdo a lo dispuesto en su artículo 229 (Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena).

De igual forma, según consta en Resolución No. 0196 de 08 de Mayo de 2015 de Curaduría Urbana Distrital, para el trámite de la Solicitud de Reconocimiento de la existencia de una edificación, los peticionarios declararon bajo la gravedad del juramento ante la Notaría Tercera del Circuito Notarial de Cartagena que la edificación fue modificada hace mas de ocho (8) años, convirtiendo la casa en dos apartamentos, uno en el primer piso y otro en el segundo piso, con un altílo en un tercer nivel (Numeral 4 del Artículo 67 del Decreto 1469 de 2010)

Dicho lo anterior, es evidente que desde la fecha en que aproximadamente se culminaron las obras, es decir, en el año 2007 han transcurrido más de doce (12) años sin que la Administración Distrital haya proferido una decisión de fondo en el presente asunto.

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

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

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

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

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

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

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

RESOLUCIÓN N° 6567 DEL 02 SEP 2019 DE 2019
POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA LA CADUCIDAD DE LA FACULTAD
SANCIONATORIA DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO
SANCIONATORIO N° 2018-00041

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



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

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

En el caso en estudio se evidencia que se declaró la existencia de una edificación en fecha Mayo 08 de 2015 por lo cual se desprende que desde la comunicación del Curador Urbano Distrital han transcurrido cuatro (4) años, con lo cual se entiende consumado el tiempo proscrito en la legislación administrativa para declaratoria de caducidad. Así también, es preciso reiterar que el solicitante declaró bajo la gravedad de juramento que las obras objeto de la solicitud habían sido llevadas a cabo ocho (8) años antes, razón por la cual a la fecha de expedición y notificación del presente acto administrativo ya se ha configurado la caducidad de la facultad sancionatoria de la Administración.

En consecuencia de lo anterior, considera este Despacho la procedencia declarar la caducidad de la facultad sancionatoria respecto de las actuaciones violatorias del régimen urbanístico del Distrito de Cartagena adelantadas en el inmueble ubicado en Carrera 21ª No. 28-15 del Barrio Manga.

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

RESUELVE

PRIMERO: Declarar la caducidad de la facultad sancionatoria respecto de la infracción al régimen urbanístico del Distrito de Cartagena, en el inmueble ubicado en Carrera 21ª No. 28-15 del Barrio Manga, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente resolución.

SEGUNDO: Notificar personalmente de la presente resolución a los señores LILIANA MARGARITA BUSTAMANTE y ADOLFO HERIBERTO VEGA solicitantes de reconocimiento de existencia de una edificación en el presente expediente.

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

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

RESOLUCIÓN N° 6567 DEL 02 SEP 2019 DE 2019
POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA LA CADUCIDAD DE LA FACULTAD
SANCIONATORIA DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO
SANCIONATORIO N° 2018-00041

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

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

SEXTO: Por secretaría expídanse los oficios pertinentes.

NOTIFÍQUESE CÚMPLASE

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

Proyectó: Pacheco Ceballos
Abogado Externo



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