



## CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Con el fin de dar respuesta al oficio AMC-OFI-0026264-2022, la visita de inspección realizada, y con base en la información recopilada y el análisis de la información del expediente 0051 de 2017, se concluye lo siguiente:

- En visita realizada al sector, NO fue posible la ubicación del inmueble con dirección Manzana 30, Lote 20, 2da Etapa del Barrio Las Gaviotas en la ciudad de Cartagena.
- La consulta realizada en el aplicativo web MIDAS (Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias) y el Sistema de Información Geográfica-SIG de la Secretaría de Planeación Distrital, para la dirección suministrada en la querella, por parte de la Curaduría Urbana No. 1, no arrojó información que permitiese identificar la ubicación del predio en el barrio Ternera de esta ciudad.
- Dado que no fue posible, precisar plenamente la ubicación geográfica del inmueble en el Barrio Los Gaviotas, posiblemente existe una inconsistencia en la dirección suministrada, máxime si se tiene en cuenta que dentro del expediente contentivo se encontraron varias discrepancias en relación con las direcciones suministradas y la información relacionada. Por lo tanto, no se pudo establecer o identificar si existe o no, alguna infracción urbanística en el inmueble descrito.

En los anteriores términos se expide el concepto requerido.

Elaboró,

**RUBEN D. AGUILAR COLLAZO**  
Ing. Civil - Asesor Externo  
Dirección de Control Urbano - DCU  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

**ROBERT LUNA GARCIA**  
Ing. Civil – Profesional Universitario  
Dirección de Control Urbano - DCU  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias





relacionó dirección del Barrio Chiquinquirá, Manzana 63, Lote 15. Igual situación se evidencia en oficio AMC-0069740-2018 (solicitud de visita) de fecha 26 de junio de 2018, donde se presentan inconsistencias en la dirección. Finalmente se aportó dentro del expediente, informe técnico de código AMC-OFI-0094620-2018 de fecha 27 de agosto de 2018, donde se relaciona dirección del Barrio Chiquinquirá, así como solicitud de certificado de tradición y libertad del mismo predio.

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

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el domicilio de la señora AURELIANA URRUCHURTU LOPEZ, ubicado en el Barrio Chiquinquirá Manzana 63 lote 15, a fin de que se identifique si la construcción que alega el Curador, se encuentra violando o no la normatividad urbanística, con el objeto de que se rinda un informe técnico en el que se deberá establecer el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras, y de igual forma una identificación y ubicación concreta de las mismas; en cuanto a la presunta infractora de la norma urbanística, la señora AURELIANA URRUCHURTU LOPEZ; comprobar el cumplimiento de las normas urbanísticas.

Figura 2. Vista parcial de oficio AMC-OFI-0015977-2017. Fuente: Dirección de Control Urbano.

Cordial saludo,

Atendiendo el asunto de la referencia, me permito informarle que mediante auto de fecha 02 de marzo de 2017, identificado con código AMC-OFI-0015977-2017, la Dirección Administrativa de Control Urbano ordenó iniciar averiguación preliminar por presunta violación de normas urbanísticas denunciadas por EL CURADOR URBANO No. 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS.

Así mismo se ordenó practicar como prueba visita técnica dentro de la presente actuación urbanística.

Debido a lo anterior se ORDENA:

PRIMERO: Realizar visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en el Barrio Chiquinquirá Manzana 63 Lote 15 y remitir informe con la información solicitada en el contenido de la apertura de averiguación preliminar oficio AMC-OFI-0015977-2017, así:

“Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en el Barrio Chiquinquirá Manzana 63 Lote 15, a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el quejoso, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se han adelantado, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente.

Figura 3. Vista parcial de oficio AMC-0069740-2018. Fuente: Dirección de Control Urbano.

ASUNTO:	Solicitud de Visita técnica	SOLICITANTE:	ANA OFELIA GALVAN MORENO
CODIGO DE REGISTRO:	AMC-OFI-0069740-2018 Abogado: Uriel Perez ✓	DIRECCIÓN: Barrio Chiquinquirá, MZ 63 LO 15	FECHA VISITA: 27/08/2018

INFORME GENERAL DEL ASUNTO

Se realizó visita técnica con el fin de verificar los hechos informados en la solicitud, por reconocimiento solicitado por el curador urbano 1, en la edificación ubicada en el Barrio Chiquinquirá, MZ 63 LO 15, identificada con referencia catastral No.01-04-0692-0009-000.

Figura 4. Vista parcial de oficio AMC-OFI-0094620-2018. Fuente: Dirección de Control Urbano.





### 3. ALCANCE DE LA VISITA TÉCNICA

El alcance de la visita de inspección ocular y del presente informe técnico, es atender la solicitud presentada por el Director Administrativo de Control Urbano del Distrito de Cartagena, mediante oficio AMC-OFI-0026264-2022 de fecha 4 de marzo de 2022; y conceptuar si el inmueble ubicado en el barrio Las Gaviotas, Manzana 30, Lote 20, 2da Etapa, de esta ciudad, presenta posible infracción de acuerdo a lo señalado en el Plan de Ordenamiento Territorial y demás Normas Urbanísticas concordantes.

### 4. LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

De acuerdo con la información integrada en el expediente y la visita de campo realizada el día 29 de abril del año en curso, NO FUE POSIBLE ubicar el inmueble con dirección: Manzana 30, Lote 20, 2da Etapa del Barrio Las Gaviotas, de la ciudad de Cartagena.

Por otra parte, es pertinente anotar que, la consulta realizada en el aplicativo web MIDAS (Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias) y el Sistema de Información Geográfica-SIG de la Secretaría de Planeación Distrital, para la dirección suministrada en la querrella, por parte de la Curaduría Urbana No. 1, no arrojó información que permitiese identificar la ubicación del predio en el Barrio Las Gaviotas de esta ciudad.



Figura 1. Localización del Barrio Las Gaviotas. Fuente: MIDAS Cartagena, 2022.

Es importante mencionar que en el expediente contentivo del proceso se presentan inconsistencias en cuanto a la información referente, en especial de las direcciones suministradas, puesto que en el oficio AMC-OFI-0015977-2017 (Averiguación preliminar) de fecha 02 de marzo de 2017 se evidencia el nombre la señora AURELIA URRUCHURTU LOPEZ del predio ubicado en las Gaviotas, pero se

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.





definición de *norma urbanística* y de las *licencias urbanísticas* (declaratoria de reconocimiento de una edificación), del *Decreto 1469 de 2010*. De igual manera, y en concordancia con lo indicado, el fundamento normativo de este informe técnico es el **cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables al inmueble, contenidas en el Decreto 0977 de 2001 del 20 de noviembre de 2001, por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad de Cartagena y, demás normas complementarias.**

Según se indicó anteriormente y en primer lugar, es un fundamento del informe técnico, el *Decreto 1469 de 2010 (artículo 64)*, que determina en qué consiste la Licencia de Reconocimiento de Existencia de Edificaciones, por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, quien *“procederá respecto de desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia”*.

**“Artículo 64. Reconocimiento de la existencia de edificaciones.** El reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.

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

En los actos de reconocimiento se establecerán, si es del caso, las obligaciones para la adecuación o reforzamiento estructural de la edificación a las normas de sismorresistencia que les sean aplicables en los términos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente –NSR– 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

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

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

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

(...)

En virtud de lo expuesto, el curador urbano informó del Reconocimiento a la Dirección de Control Urbano- DCU-, mediante radicado EXT-AMC-17-0001497 de fecha 11 de enero de 2017, dependencia competente en ese momento, mediante Decreto 1563 del 12 de diciembre de 2014, para ejercer el control urbanístico en el Distrito. Por lo anterior la Dirección de Control Urbano, realiza la visita de inspección al inmueble objeto de la solicitud, con el fin de generar y enviar al curador urbano el respectivo informe técnico.





de culminación si a ello hubiere el caso, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución o concluidas asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción, de igual forma deberá indicar:

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

Una vez revisado el expediente que contiene la querella, se realizó visita técnica el día 29 de abril del año 2022, con base en la cual se rinde el presente informe técnico. Según las consideraciones fácticas indicadas y dando alcance al requerimiento realizado mediante oficio AMC-OFI-0026264-2022, este informe se organiza así:

- En la primera parte se precisa el marco normativo que sirve como fundamento al informe técnico que se rinde. En la segunda parte se presentan en su orden, el alcance de la visita, su metodología y se hace una descripción general de la visita.
- Finalmente se formulan conclusiones y recomendaciones y se responde a los requerimientos literales del oficio AMC-OFI-0026036-2022.

## 2. MARCO JURÍDICO APLICABLE

Teniendo en cuenta que la querella que da origen a la presente actuación se relaciona con una posible infracción urbanística, se procederá a fundamentar el informe a partir de un análisis normativo con respecto a la legislación vigente de la época en lo relacionado a la norma que precisa la definición del ordenamiento territorial, y de las competencias atribuidas a las entidades territoriales, (Ley 388 de 1997, modificado por la Ley 803 de 2003). También es sustento de este informe la

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





Cartagena de Indias D. T y C., viernes, 29 de abril de 2022

Oficio AMC-OFI-0055711-2022

INFORME TÉCNICO DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO		
ASUNTO:	Informe técnico de visita – solicitud de Reconocimiento de una edificación de la Curaduría Urbana No.1 de Cartagena, radicado EXT-AMC-17-0001497 de fecha 11 de enero de 2017	
ASIGNACIÓN OFICIO:	Oficio AMC-OFI-0026264-2022	FECHA ASIGNACIÓN: 4 de marzo de 2022
DIRECCIÓN:	Barrio Las Gaviotas, Manzana 30, Lote 20, 2da Etapa	
OBJETIVO:	Realizar visita de inspección ocular y analizar el expediente que contiene la posible infracción urbanística.	
SOLICITANTE:	CAMILO BLANCO Director Administrativo de Control Urbano	

1. MOTIVO DE LA VISITA

El arquitecto Ronald Llamas, Curador Urbano No. 1 de Cartagena- informa a la Dirección de Control Urbano -DCU- a través de radicado EXT-AMC-17-0001497 de fecha 11 de enero de 2017, que en su despacho radicaron un “Reconocimiento de la Existencia de una Edificación del inmueble ubicado en el barrio Las Gaviotas, Manzana 30, Lote 20, 2da Etapa”, en cumplimiento a lo establecido en el parágrafo 1º del artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015 y al Decreto 1110 del 01 de agosto de 2016.

En ese sentido y por medio del oficio AMC-OFI-0026264-2022 de fecha 4 de marzo de 2022, el Dr. CAMILO BLANCO – Director Administrativo de Control Urbano, requirió lo siguiente:

*“Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, ordena comisionarlo para que practique VISITA TÉCNICA PRELIMINAR en el Inmueble ubicado en el Barrio Las Gaviotas, Manzana 30, Lote 20. En consecuencia, de lo anterior, ORDÉNESE:*

*PRIMERO: Identificar la (s) posible(s) infracción (es) urbanísticas que conforme a los hechos relacionados en la queja vienen presentándose en dicho inmueble, la cual se anexa. Además, de aquellas que, de conformidad con la Ley 388 de 1997, modificado por la Ley 810 de 2003 y las surgieren en el desarrollo de la visita y el Decreto 977 de 2001.*

*SEGUNDO: En la visita se debe verificar entre otros aspectos nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas y fecha probable*

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.





- Identidad del propietario de la construcción ubicada en el Barrio Las gaviotas Mazna. 20 segunda Etapa.
- En caso de existir, establecer la identidad del arrendatario, inquilino, ocupante, o personas que habiten en el inmueble.
- Indagar sobre el tipo de obras desarrolladas en la mencionada dirección, y corroborar si cuentan o no con licencia de construcción
- Copia de las escrituras públicas, planos y recibos de servicios públicos domiciliarios.
- Análisis urbanístico de la construcción objeto del presente asunto, con el fin de establecer su cumplimiento de la normativa vigente y **con especial énfasis en la fecha de terminación de la obra y cumplimiento del uso del suelo.**
- Al momento de la visita de deberá suscribir un acta por quienes participaron en ella, y solicitar un correo electrónico, y número de teléfono para notificaciones personales posteriores, situación que deberá constar en el acta, para tener la respectiva constancia de aceptación de notificación a través de correo electrónico.
- Solicitar Certificado de libertad y tradición, y allegar copia si este es aportado en la respectiva visita.
- Si no se tiene conocimiento de la(s) persona(s) que presuntamente infringió la normatividad urbanística, detallar esta situación en el acta de visita y en el respectivo informe técnico.
- En caso de existir contradicción entre lo construido y la normatividad vigente para el momento de ocurrencia de los hechos, indicar detalladamente la situación y en que consiste, si se viola o no la normatividad y en qué aspecto ocurre violación de la norma si a ello hubiere lugar.
- Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo dispuesto en el presente oficio junto a la respectiva acta de visita.

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

**CUARTO:** 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.

Cordialmente,

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

Proyectó: Augusto Agamez.  
Asesor Jurídico DCU





Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 04 de marzo de 2022

Oficio **AMC-OFI-0026264-2022**

**Señor:**

**RUBEN AGUILAR COLLAZO**

Ingeniero Civil

Dirección de Control Urbano

Secretaría de planeación Distrital

Ciudad

**ASUNTO. VISITA TÉCNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCIÓN URBANÍSTICA**

**Querellante.:** RONAL LLAMAS BUSTOS

**Querellado.:** Por determinar

**Código de Registro.:** EXT-AMC-17-0001497

**Radicado Interno.:** 0051-2017

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, ordena comisionarlo como apoyo técnico a los servidores públicos de carrera en la práctica de una VISITA TÉCNICA PRELIMINAR en razón de la solicitud de reconocimiento del Inmueble ubicado en el Barrio Las gaviotas Mazna. 20 Segunda Etapa.

En consecuencia, de lo anterior:

**ORDÉNESE:**

**PRIMERO:** Identificar la (s) posible(s) infracción (es) urbanísticas que conforme a los hechos relacionados en la queja vienen presentándose en dicho inmueble, la cual se anexa. Además, de aquellas que, de conformidad con la Ley 388 de 1997, modificado por la Ley 810 de 2003 y las surgieren en el desarrollo de la visita y el Decreto 977 de 2001.

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



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

Nro Matrícula: 060-110717

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ÓRGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 23 de Octubre de 2019 a las 10:13:02 am

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

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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - 50% CUOTA PARTE

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

DE: ESPAÑA DE RADA EDELMIRA ISABEL CC# 26905854

A: RADA HERNANDEZ NAZAT RAFAEL X

A: RADA HERNANDEZ JOSHUA DAVID X

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 11/4/2018 Radicación 2018-060-6-7926

DOC: ESCRITURA 938 DEL: 3/4/2018 NOTARIA SEPTIMA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA - CERTIFICADO DEL IGAC NUMERO

4624-210272-40704-0 DE FECHA 02/04/2018. NOMENCLATURA "K 59A 30B1 37"

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

DE: RADA HERNANDEZ NAZAT RAFAEL CC# 1140893165

DE: RADA HERNANDEZ JOSHUA DAVID TI# 1043638290

DE: RADA ESPAÑA GUILLERMO RAFAEL CC# 73134747

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*8\*

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: 50265 impreso por: 50265

TURNO: 2019-060-1-155618 FECHA: 23/10/2019

NIS: Eke0bPlalaLrDqxZ9IA6aohsIPAnEjE4xMWDMAHSzPAEV0rSvySy2w==

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: CARTAGENA

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL MAYDINAYIBER MAYRAN URUEA ANTURI



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

**Nro Matrícula: 060-110717**

**COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES**

Impreso el 23 de Octubre de 2019 a las 10:13:02 am

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

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

A: RADA ESPAÑA NEIVER  
A: RADA ESPAÑA ROBINSON  
A: RADA ESPAÑA EDELDY  
A: RADA ESPAÑA EVELIO  
A: RADA ESPAÑA LEODITH  
A: RADA ESPAÑA WILSON  
A: RADA ESPAÑA AUGUSTO  
A: RADA ESPAÑA IVIDIO

---

ANOTACIÓN: Nro: 4      Fecha 10/4/1991      Radicación 4116  
DOC: ESCRITURA 5864      DEL: 18/12/1989      NOTARIA 3A DE CARTAGENA      VALOR ACTO: \$ 56,000

Se cancela la anotación No, 2

ESPECIFICACION: CANCELACION : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: ESPAÑA DE RADA EDELMIRA      X  
A: RADAS ALFARO RAFAEL      X

---

ANOTACIÓN: Nro: 5      Fecha 24/6/2008      Radicación 2008-060-6-13121  
DOC: ESCRITURA 1059      DEL: 12/3/2008      NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA      VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 3

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: ESPAÑA DE RADA EDELMIRA ISABEL      CC# 26905854

A: RADA ESPAÑA ARELIS ESTER  
A: RADA ESPAÑA LEODIT DEL CARMEN  
A: RADA ESPAÑA NELBER  
A: RADA ESPAÑA ROBINSON GUILLERMO  
A: RADA ESPAÑA AUGUSTO RAFAEL  
A: RADA ESPAÑA EVELIO  
A: RADA ESPAÑA ELBERTO RAFAEL  
A: RADA ESPAÑA OVIDIO  
A: RADA ESPAÑA EDELICY  
A: RADA ESPAÑA GUILLERMO RAFAEL  
A: RADA ESPAÑA WILSON

---

ANOTACIÓN: Nro: 6      Fecha 11/8/2008      Radicación 2008-060-6-17240  
DOC: ESCRITURA 980      DEL: 15/5/2008      NOTARIA CUARTA DE CARTAGENA      VALOR ACTO: \$ 31,430,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0109 ADJUDICACION EN SUCESION - DEL CAUSANTE

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

DE: RADA ALFARO RAFAEL ERNESTO

A: ESPAÑA DE RADA EDELMIRA      X  
A: RADA ESPAÑA GUILLERMO      X

---

ANOTACIÓN: Nro: 7      Fecha 2/9/2008      Radicación 2008-060-6-19104  
DOC: ESCRITURA 1183      DEL: 11/6/2008      NOTARIA CUARTA DE CARTAGENA      VALOR ACTO: \$ 15,715,000



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

Nro Matrícula: 060-110717

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 23 de Octubre de 2019 a las 10:13:02 am

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 060 CARTAGENA    DEPTO: BOLIVAR    MUNICIPIO: CARTAGENA    VEREDA: CARTAGENA  
FECHA APERTURA: 4/3/1991    RADICACIÓN: CON: OFICIO DE 18/3/1983  
COD CATASTRAL:  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**    COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

=====

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

VER ESCRITURA # 2495 DE 29-11-74 DE LA NOTARIA 2A DE CARTAGENA

**COMPLEMENTACIÓN:**

EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL ADQUIRIO POR COMPRA HECHA AL SE/OR MILCIADES ALVAREZ NAVARRO, SEGUN ESCRITURA # 1178 DE FECHA 11-09-71 DE LA NOTARIA 2A DE CARTAGENA, REGISTRADA BAJO DILIGENCIA # 1627 DE FECHA 30-09-71, A FOLIOS 295/97 DEL LIBRO 1. TOMO 3. PAR.- MILCIADES ALVAREZ NAVARRO, ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A LA COMPAÑIA URBANIZADORA DE RESCA S.A. SEGUN ESCRITURA # 204 DE FECHA 13-04-39 DE LA NOTARIA 2A DE CARTAGENA, REGISTRADA BAJO DILIGENCIA # 383 DE FECHA 17-04-39, A FOLIOS 214/215 DEL LIBRO 1. TOMO. PAR.-

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO**

1) MANZANA 63 CASA LOTE # 15 PLAN 268 ..... URBANIZACION CHIUQUINQUIRA

**MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S)** (En caso de Integración y otros)

**ANOTACIÓN: Nro: 1    Fecha 5/3/1975    Radicación SN**

DOC: ESCRITURA 2495    DEL: 29/11/1974    NOTARIA 2A DE CARTAGENA    VALOR ACTO: \$ 60,000

ESPECIFICACION:    MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: ESPAÑA DE RADA EDELMIRA    X

A: RADAS ALFARO RAFAEL    X

**ANOTACIÓN: Nro: 2    Fecha 5/3/1975    Radicación SN**

DOC: ESCRITURA 2495    DEL: 29/11/1974    NOTARIA 2A DE CARTAGENA    VALOR ACTO: \$ 56,000

ESPECIFICACION:    GRAVAMEN : 210 HIPOTECA

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

DE: ESPAÑA DE RADA EDELMIRA    X

DE: RADA ALFARO RAFAEL    X

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

**ANOTACIÓN: Nro: 3    Fecha 5/3/1975    Radicación SN**

DOC: ESCRITURA 2495    DEL: 29/11/1974    NOTARIA 2A DE CARTAGENA    VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION:    LIMITACION AL DOMINIO : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: RADA ALFARO RAFAEL    X

A: ESPAÑA DE RADA EDELMIRA    X

A: RADA ESPAÑA ARELCY

A: RADA ESPAÑA GUILLERMO

A: RADA ESPAÑA ELBERTO





Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 08 de octubre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0127800-2019**

Señores  
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS  
Cartagena de Indias D.T. y C.


RAD.51 DE 2017 ✓

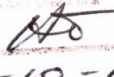

Asunto: Solicitud de certificado de tradición y libertad

Cordial saludo,

Por medio del presente la Dirección Administrativa de Control Urbano solicita a usted muy respetuosamente copia del certificado de tradición y libertad correspondiente a los inmuebles ubicados en la siguiente dirección Barrio Chiquinquirá Mz 63 lote 15, con referencia catastral 01-04-0692-000-9000 y matricula inmobiliaria No 10201670021475 la anterior información se solicita para efectos de conocer el nombre del propietario del inmueble, debido a que el mismo se requiere para continuar con el trámite del Proceso Administrativo Sancionatorio con radicado interno No 51- de 2017.

Atentamente;

  
LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO  
Directora administrativa de Control Urbano

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS  
DE CARTAGENA  
Recibido por:   
Fecha: 22-10-19  
Radicado: 0105677  
  
Firma - Correspondencia

  
Proyecto Francisco J. Vasquez Rincon  
Asesor Externo PACU

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



No fue posible realizar la inspección al predio debido a no se encontraba nadie en la propiedad.

### REGISTRO FOTOGRAFICO



### CONCLUSION

De acuerdo a lo anteriormente descrito se puede concluir que:

- Se evidencio una edificación de dos (2) niveles, la cual se encuentra ubicada en el Barrio CHIQUINQUIRA K 59A 30B1 37 según la herramienta Midas V3.
- No se pudo tener acceso al predio, por lo tanto, solicitamos notificar a su propietario para así poder tomar medidas del inmueble y verificar si existe presunta violación urbanística.

Atentamente,

**Arq. Nicolás Tuñón Bolaño**  
Asesor DACU

**Arq. Blanca Salgado Narvaez**  
Asesor DACU







**Gana**  
**Cartagena y**  
Ganamos todos





AMC-OFI-0094620-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 27 de agosto de 2018

Oficio **AMC-OFI-0094620-2018**

INFORME TECNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO			
ASIGNADOS ARQ. NICOLAS TUÑON BOLAÑO ARQ. BLANCA SALGUEDO NARVAEZ			
ASUNTO:	Solicitud de Visita técnica	SOLICITANTE:	ANA OFELIA GALVAN MORENO
CODIGO DE REGISTRO:	AMC-OFI-0069740-2018 Abogado: Uriel Perez ✓	DIRECCION: Barrio Chiquinquirá, MZ 63 LO 15	FECHA VISITA: 27/08/2018

INFORME GENERAL DEL ASUNTO
Se realizó visita técnica con el fin de verificar los hechos informados en la solicitud, por reconocimiento solicitado por el curador urbano 1, en la edificación ubicada en el Barrio Chiquinquirá, MZ 63 LO 15, identificada con referencia catastral No.01-04-0692-0009-000.



Fuente Midas V3 Cartagena, 2018

Batiz  
27-08-18  
2 pm.







Gana  
**Cartagena y**  
Ganamos todos

*De contar con licencia de construcción, se deberá establecer si la obra adelantada se ajusta a lo autorizado por el curador urbano que expidió la licencia. De igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución y del predio asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición. Se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística, así como la cámara de comercio de la constructora (si aplica) a fin de individualizar al representante legal."*

SEGUNDO: La visita contendrá entre otros aspectos, nombre de los propietarios de los presuntos infractores, registro fotográfico, linderos, medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, licencias urbanísticas, planos; y los demás aspectos que deban ser tenidos en cuenta para determinar la posible infracción.

TERCERO: Entregar informe técnico de acuerdo con lo ordenado en los numerales anteriores.

Cordialmente,

**ANA OFELIA GALVÁN MORENO**  
Directora Administrativa de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó: Uriel Pérez M  
Abogada externa DACU







Gana  
**Cartagena y**  
Ganamos todos



Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 26 de junio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0069740-2018**

Arquitecta

**BLANCA INES SALGUEDO NARVAEZ**

Dirección Administrativa de Control Urbano

Arquitecto

**NICOLAS TUÑON BOLAÑOS**

Dirección Administrativa de Control Urbano

Referencia: Solicitud de visita e informe técnico por posible infracción urbanística

Quejoso: CURADOR URBANO No. 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA

Presunta infractora: AURELIA URRUCHURTU LOPEZ

Cordial saludo,

Atendiendo el asunto de la referencia, me permito informarle que mediante auto de fecha 02 de marzo de 2017, identificado con código AMC-OFI-0015977-2017, la Dirección Administrativa de Control Urbano ordenó iniciar averiguación preliminar por presunta violación de normas urbanísticas denunciadas por EL CURADOR URBANO No. 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS.

Así mismo se ordenó practicar como prueba visita técnica dentro de la presente actuación urbanística.

Debido a lo anterior se ORDENA:

**PRIMERO:** Realizar visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en el Barrio Chiquinquirá Manzana 63 Lote 15 y remitir informe con la información solicitada en el contenido de la apertura de averiguación preliminar oficio AMC-OFI-0015977-2017, así:

*"Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en el Barrio Chiquinquirá Manzana 63 Lote 15, a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el quejoso, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se han adelantado, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente."*

*Atcof B.*  
*04/07/2018*



### ORDENESE:

Primero: Identificar la(s) posible(s) infracción(es) urbanísticas 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, modificado por la Ley 810 de 2003 surgieren en el desarrollo de la visita.

Segundo: El informe técnico producto de la visita contendrá, en otros aspectos: nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, el tipo de obras que se adelantaron, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en 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: El término de ejecución de esta comisión será de tres (3) días contados a partir de la fecha de recibo del presente oficio.


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

Sexto: Contra el presente acto no procede recurso alguno

Comuníquese y cúmplase



OLIMPO VERGARA VERGARA  
Director Administrativo de Control Urbano.

Proyectó:  
RGB   
Abogado Externo DACU



*Fecha 04-11-2017*

Oficio **AMC-OFI-0016368-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 2 de marzo de 2017

Señora  
Luz Marina Molina  
Arquitecta DACU  
Ciudad

<b>DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS</b>	
<b>Radicación</b>	<b>0051-2017</b>
<b>Quejoso:</b>	Curador Urbano N° 1 del Distrito de Cartagena de Indias(Provisional)
<b>Presuntos Infractores</b>	<b>Por determinar</b>
<b>Hechos</b>	<b>Por determinar</b>
<b>Tipo de Proceso:</b>	<b>Reconocimiento de inmueble construido sin licencia.</b>
<b>Código de Registro</b>	EXT-AMC-17-0001497

ASUNTO: Visita técnica preliminar por proceso de reconocimiento de inmueble construido sin licencia y demás posible infracciones urbanísticas, con respecto al proceso con código EXT-AMC-17-0001497..

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, dispone comisionarlo para que practique una VISITA TECNICA PRELIMINAR POR PROCESO DE RECONOCIMIENTO en el domicilio de los Solicitantes, ubicado en "Barrio Las Gaviotas, Manzana 30, lote 20, etapa 2" a fin de que se identifique la construcción que alegan los peticionario se encuentra violando la normatividad urbanística, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras, la y verificación del cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el Solicitante en su petición, en cumplimiento a lo resuelto en la Averiguación Preliminar dentro del proceso de reconocimiento de la construcción.

En consideración con lo anterior,



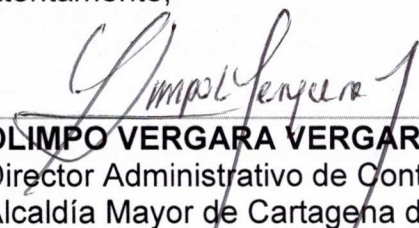
*Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el domicilio del solicitante ubicado en Barrio Las Gaviotas, Manzana 30, lote 20, etapa 2, a fin de que se identifique si la construcción que alega el peticionario, se encuentra violando o no la normatividad urbanística, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras, y de igual forma una identificación y ubicación concreta de las mismas; en cuanto a la presunta infractora de la norma urbanística, la señora AURELIANA URRUCHURTU LOPEZ; comprobar el cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra y las normas urbanísticas necesarias, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición.*

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

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

Por las razones expuestas, se requiere su comparecencia en las instalaciones de la Dirección Administrativa de Control Urbano, ubicada en la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C, barrio Chambacú, edificio Inteligente, piso 6, oficina 601 a fin de notificarse personalmente del oficio **AMC-OFI-0015977-2017**, se le informa que de no comparecer, se le dará cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 69 y 70 de la Ley 1437 de 2011.

Atentamente,

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

Proyecto:  
RGB  
Abogado Asesor Externo DACU.





Oficio **AMC-OFI-0016367-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 2 de marzo de 2017

Señora  
**AURELIANA URRUCHURTU LOPEZ**  
Solicitante  
Dir.: Barrio Las Gaviotas, Manzana 30, lote 20, etapa 2  
Cartagena

Ref.: Reconocimiento de inmueble construido sin licencia de licencia, Averiguación Preliminar, en atención al proceso No. 0052-2017.

Reciba usted un cordial saludo,

Mediante el presente, el suscrito, en calidad de Director Administrativo de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, me permito informarle que en virtud de su solicitud presentada ante la Curaduría Urbana N° 1 del Distrito de Cartagena con radicado 13001116-0639; en la cual solicita el reconocimiento del inmueble ubicado en el barrio Las Gaviotas, Manzana 30, lote 20, etapa 2.

Acorde a los hechos expuestos, el Curador Urbano N°1 remitió el asunto bajo estudio a ésta Dirección, en cumplimiento a lo dispuesto en el versa en el parágrafo 1, del artículo 2.2.6.4.1.1 del decreto 1077 del 2015.: **"PARÁGRAFO 1.** *El reconocimiento se otorgará sin perjuicio de las acciones penales, civiles y administrativas a que haya lugar. Los curadores urbanos deberán informar a las autoridades que ejerzan el control urbanístico de las solicitudes de reconocimiento de construcciones que les sean presentadas, a fin de que ellas adelanten los procedimientos e impongan las sanciones del caso.*" Por tal motivo, procedió ésta Dirección Administrativa de Control Urbano a dar apertura de Averiguación Preliminar dentro del proceso No. 0051-2017, mediante auto identificado con código de registro **AMC-OFI-0015977-2017**, en el cual se resolvió:

1. **"PRIMERO:** *Iniciar Averiguación Preliminar en virtud de las presuntas violaciones urbanísticas que se han generado en el predio ubicado en el barrio Las Gaviotas, Manzana 30, lote 20, etapa 2 de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.*


**SEGUNDO:** *Practicar las siguientes pruebas:*

*Recibido  
Para la Alcaldía  
Fecha 2:32 PM  
6 Abril 2017*







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

**SECRETARIA DE CONTROL URBANO DISTRITAL**

Cartagena 17 del Mes de abril del 2017

Se hizo presente el señor Aureliana Arrechea López

Identificado con la C.C. No. 33.159.024

Para notificarse de Auto Averiguación Preliminar

Se le hace saber que contra esto procede  
el recurso \_\_\_\_\_  
y se le hace entrega de una copia autentica  
quien enterado de su contenido firma.

Betty Samieros Mf. [Firma]

Secretaria de Control Urbano Distrital



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

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



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

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el domicilio de la señora AURELIANA URRUCHURTU LOPEZ, ubicado en el Barrio Chiquinquirá Manzana 63 lote 15, a fin de que se identifique si la construcción que alega el Curador, se encuentra violando o no la normatividad urbanística, con el objeto de que se rinda un informe técnico en el que se deberá establecer el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras, y de igual forma una identificación y ubicación concreta de las mismas; en cuanto a la presunta infractora de la norma urbanística, la señora AURELIANA URRUCHURTU LOPEZ; comprobar el cumplimiento de las normas urbanísticas.
2. Así mismo las demás pruebas conducentes y pertinentes que permitan cumplir con el objeto de la presente actuación.

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

### RESUELVE

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

**SEGUNDO:** Practicar las siguientes pruebas:

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el domicilio de la señora AURELIANA URRUCHURTU LOPEZ, ubicado en el Barrio Chiquinquirá Manzana 63 lote 15, a fin de que se identifique si la construcción que alega el Curador, se encuentra violando o no la normatividad urbanística, con el objeto de que se rinda un informe técnico en el que se deberá establecer el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras, y de igual forma una identificación y ubicación concreta de las mismas; en cuanto a la presunta infractora de la norma urbanística, la señora AURELIANA URRUCHURTU LOPEZ; comprobar el cumplimiento de las normas urbanísticas.

**TERCERO:** Notifíquesele personalmente de la presente actuación administrativa, de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, 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.





Oficio **AMC-OFI-0015977-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 2 de marzo de 2017

<b>DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS</b>	
<b>Radicación</b>	0051-2017
<b>Quejoso:</b>	Curador Urbano N° 1 del Distrito de Cartagena de Indias(Provisional)
<b>Presuntos Infractores</b>	AURELIANA URRUCHURTU LOPEZ
<b>Hechos</b>	<b>Por determinar</b>
<b>Tipo de Proceso:</b>	<b>Reconocimiento de inmueble construido sin licencia.</b>
<b>Código de Registro</b>	EXT-AMC-17-0001497

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

#### **ANTECEDENTES**

Mediante oficios EXT-AMC-17-0001497, el señor Curador N° 1 del Distrito de Cartagena de Indias (Ronald Llamas Bustos), comunica la solicitud de reconocimiento efectuada por la señora AURELIANA URRUCHURTU LOPEZ; Mediante oficio EXT-AMC-17-0001497, lo cual se constituye en una presunta violación de las normas urbanísticas.

Con el fin de que el departamento de Control Urbano establezca las posibles violaciones a la norma urbanística, Según lo antes mencionado, y tal como versa el párrafo 1, del artículo 2.2.6.4.1.1 del decreto 1077 del 2015.

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

*Los curadores urbanos deberán informar a las autoridades que ejerzan el control urbanístico de las solicitudes de reconocimiento de construcciones que les sean presentadas, a fin de que ellas adelanten los procedimientos e impongan las sanciones del caso.”*

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



Código de registro: **EXT-AMC-17-0001497**

Fecha y Hora de registro: **11-ene.-2017 09:50:05**

Funcionario que registro: **Barrios Dean, Leidys del Carmen**

Dependencia del Destinatario: **Secretaría de Planeación**

Funcionario Responsable: **PATERNINA MORA, LUZ ELENA**

Cantidad de anexos: **8**

Contraseña para consulta web: **8783809D**

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

Cartagena de Indias D. T. y C.,  
Enero 04 de 2.017

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

C.U.Nº 0008-P-04-01-2017

Radicación: 13001116-0639 de diciembre 26 de 2016 -  
**RECONOCIMIENTO**

Distinguido Doctor:

Por medio del presente informamos a usted, que AURELIA URRUCHURTU LOPEZ, ha solicitado ante esta Curaduría Urbana declarar la existencia de una edificación desarrollada sin la previa licencia, en el inmueble ubicado en la Manzana 30 Lote 20 Segunda Etapa del barrio Las Gaviotas de esta ciudad. Los titulares bajo gravedad de juramento, declaran que la edificación a reconocer, se ha concluido arquitectónicamente desde el año de 1977, lo anterior para dar cumplimiento al Parágrafo 1º del Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, y al Decreto 1110 del 01 de agosto de 2016.

Atentamente,



**RONALD LLAMAS BUSTOS**

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