

Cartagena, Enero 25 de 2017..

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.

SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA UNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-AMC-17-0005306

Fecha y Hora de registro: 25-ene.-2017 16:11:43

Funcionario que registro: **Marrugo, Betty**

Dependencia del Destinatario: **División de Control Urbano**

Funcionario Responsable: **Sarmiento Morales, Betty**

Cantidad de anexos: 0

Contraseña para consulta web: **E518A952**

www.cartagena.gov.co

Señores

OFICINA DE CONTROL URBANO DE CARTAGENA

Ciudad.

REF: Remodelación y cambio de uso del inmueble ubicado en el Barrio de Bocagrande en la carrera 5 No. 4-91 de Cartagena.

Cordial saludo:

Como vecinas del inmueble de la referencia y observando que hemos tenido conocimiento que en esta casa destinada en los últimos veinte(20) años a vivienda familiar, se pretende funcionar una iglesia del rito Cristiano, nos permitimos solicitar a esta oficina una **INSPECCION OCULAR** con el propósito de verificar si dicha construcción tiene las licencias respectivas u uso conforme para el cambio pretendido toda vez que a la comunidad le asiste una gran preocupación por la actividad que generara (vehicular) esta clase de usos en el sector de la cuadra que es netamente residencial.

En consecuencia solicitamos de la Oficina de Control Urbano de la Ciudad proceder a la verificación solicitada y **SUSPENSIÓN** de la obra de no tener las licencias respectivas.

Para responder recibimos notificaciones en la Carrera 5 No. 4-114 apartamento No. 2

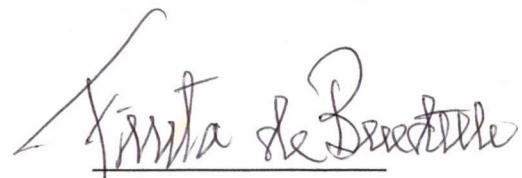
Cordialmente,



ISABEL PEREZ DE CARRASQUILLA

C.C. No. 20769143

tel 320 5424083
310 6578779



FINITA DE BENEDETTI

C.C. No. 33.117.486

CURADURIA 2 URBANA

Cartagena de Indias D. T y C, 17 de Enero de 2017.

Señor

MANUEL ANTONIO CARRASQUILLA DEL RIO

Bocagrande Carrera 5 N° 4-114, Piso 2

Ciudad

Referencia: **Respuesta - Solicitud de Información**

Cordial saludo,

En respuesta a su solicitud recibida en fecha 10 de Enero 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 Bocagrande Carrera 5 N° 4 - 91.

Es importante informarle que para solicitar información sobre un proyecto es necesario, nos suministre información relacionada como la referencia catastral y la matrícula inmobiliaria del inmueble 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 Tolosa C- 0004



CERTIPOSTAL
Soluciones Integrales

2000043183

31

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

Cartagena de Indias, D.T. y C.
Enero, 11 de 2017

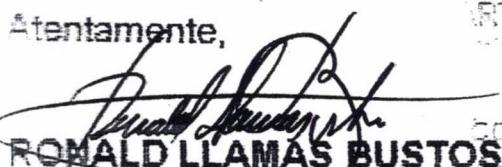
Doctor
MANUEL CARRASQUILLA DEL RIO
Carrera 5 N° 4-114 piso 2
Barrio Bocagrande
Cartagena

D. T. y C. S.
C.U.N°1-01-19B -2017

Ref.: DERECHO DE PETICION ART. 23 C.P.C. EN CONCORDANCIA CON LA LEY 1077 DE 2015

Doy respuesta a su solicitud contenida, en escrito presentado el diez(10) del mes y año en curso, para informarle que no ha sido radicada solicitud de licencia para desarrollar adecuación del inmueble, ubicado en la Carrera 5 N° 4-91 del Barrio Bocagrande de esta ciudad. Así mismo le comunico que no puede ser considerado como parte, ya que no se adelanta actuación legal, para desarrollar ningún tipo de obra en el citado inmueble, de ser radicada la solicitud se citará a los vecinos colindantes relacionados en el formulario, y se instalará la valla publicitaria en el sitio para que se constituyan en parte, los terceros interesados. (Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015).

Atentamente,


RONALD LLAMAS BUSTOS

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



Oficio AMC-OFI-0012207-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 21 de febrero de 2017

INFORME TECNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO

DE : AMARANTO JOSE LEIVA QUINTANA INGENIERO CIVIL T.P. 0520225873ANT	CC. No. 3.953.461 de San Juan Nepomuceno	No. CONTRATO: 09- 303- 2017
ASUNTO:	Queja interpuesta por las señoras ISABEL PEREZ CARASQUILLA Y FINITA DE BENEDETTI contra INVERSIONES – AMIN – BAJAIRE -, propietarios de la edificación ubicada en la carrera 5 N° 4 – 91 en el barrio Bocagrande, quienes adelantan adecuaciones sin permisos donde funcionaría una iglesia cristina según lo expresado por la querellante.	FECHA ASUNTO: 18/10 / 2016
COD. REGISTRO:	EXT-AMC-16- 0005306	FECHA VISTA: 06/12/2016
SOLICITANTE:	ISABEL PEREZ CARASQUILLA Y FINITA DE BENEDETTI	Representación: De sí mismas TELEFONO: 32054240830 y 3106578779
DIRECCION:	Dirección: carrera 5 N° 4 – 91 en el barrio Bocagrande del Distrito de Cartagena	

INFORME DEL ASUNTO

En la visita efectuada se constata la existencia de una edificación en proceso de adecuación consistente en reparaciones varias y construcción de refuerzos estructurales en perfiles metálicos tipo IPE.





INFORMACION DEL PREDIO

REFERENCIA	010100320012000
USO	RESIDENCIAL TIPO D
TRATAMIENTO	CONSERVACION ARQUITECTONICA
RIESGO PRI	Licuacion Moderada 100
RIESGO SEC	
CALSIF SUELO	SUELO URBANO
ESTRATO	6
AREA M2	458,94
PERIMETRO	102,53
DIRECCION	K 5 4 91
BARRIO	BOCAGRANDE
LOCALIDAD	LH
UCG	1
CODIGO DANE	01030108
LADO DANE	C
MANZ IGAC	32
PREDIO IGAC	12

Fuente: IGAC, 2013

La edificación existente es unifamiliar en dos pisos con área del lote de 458.98 m²

El POT establece para este tipo de edificación AML= 200 m² y F=10 m
(Cumple)

USOS

PRINCIPAL RESIDENCIAL

COMPATIBLE COMERCIAL 1, INDUSTRIAL 1





USOS

COMPLEMENTARIO ACTIVIDAD PORTUARIA 1*, INSTITUCIONAL 1, INSTITUCIONAL 2

RESTRINGIDO COMERCIAL 2

ACTIVIDAD PORTUARIA 2, ACTIVIDAD PORTUARIA 3, ACTIVIDAD PORTUARIA

PROHIBIDO ACTIVIDAD TURISTICA, COMERCIAL 3, COMERCIAL 4, INDUSTRIAL 2,
INDUSTRIAL 3, INSTITUCIONAL 3, INSTITUCIONAL 4

CUADRO DE REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO

RESIDENCIAL TIPO D

La actividad residencial se desarrolla en edificaciones destinadas a servir como lugar de habitación a los residentes permanentes y temporales de la ciudad y presenta las siguientes modalidades: Unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar, agrupaciones o conjuntos y vivienda compartida. Las áreas de actividad residencial contemplan principalmente el uso residencial. Además pueden darse al interior de estas áreas, usos compatibles y complementarios a la vez que se restringen otros usos comerciales e industriales específicos.

USO PRINCIPAL

RESIDENCIAL: Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.

USO COMPATIBLE

COMERCIAL 1: VENTA DE BIENES: Tienda de barrio (artículos de consumo inmediato) salsamentaría, cigarrerías, bizcocherías, tienda de mascotas, venta de alimentos para animales, zapaterías, misceláneas, droguerías, perfumerías, papelerías, fotocopiadora, librerías, fuente de soda, heladerías, floristerías, modistería, boutique, laboratorio de fotografía, recepción de lavandería, oficinas profesionales, salón de belleza, taller de cerámica, farmacia, cerrajería, video tienda. VENTA DE SERVICIOS: Estudios profesionales y oficinas personales anexos a vivienda, cerrajerías, remontadoras.

INDUSTRIAL 1: Fabricación de dulces caseros, repostería. Cestería, cerámica. Actividades de edición, encuadernadoras. Talleres de modistería, orfebrería, tapicería de muebles, ortopedia.

USO COMPLEMENTARIO

INSTITUCIONAL 1: Asistencial: Puesto de salud, dispensario, sala cunas, centros comunales. Educativo: Guardería, jardín infantil, educación preescolar. Seguridad: Puesto de policía, CAI, puesto militar. Culto: Capilla, sala de culto. Recreativo: Clubes campestres, parques y zonas verdes de cobertura local.



INSTITUCIONAL 2: Asistencial: Centro de salud, clínica, ancianito, hogar de paso. Educativo: Colegio (Primaria, Bachillerato), centro de educación tecnológico, seminario. Administrativo: JAL, embajada, consulado, notaría, curaduría, comisaría de familia, inspección de policía. Cultural: Teatro, auditorio, museo, biblioteca. Seguridad: Subestación o estación militar o de policía, bombero. Culto: Iglesia parroquial, sedes de cultos, convento, sala de velación. Recreativo: Centro deportivo y de espectáculos, club social, parque de diversiones, parques y zonas verdes de cobertura zonal I.

OBSERVACIONES ESPECÍFICAS

1. Se recibe el oficio de la referencia y se procede hacer la inspección ocular en el sitio, donde fuimos atendidos por el señor ULISES THORRENS C.C. 73.128.880 de Cartagena, en calidad trabajador de las adecuaciones que se vienen desarrollando, esta edificación es propiedad de INVERSIONES – AMIN – BAJAIRE y está ubicada en la carrera 5 N° 4-91 en el barrio Bocagrande del Distrito de Cartagena.
2. Se constata que se están realizando adecuaciones a la edificación consistentes en trabajos de resanes y pintura.
3. Actualmente se adelanta un proceso de construcción de refuerzo estructural en perfiles metálicos tipo IPE, para incrementar la Capacidad de carga de la placa de entre piso.
4. En el sitio no se presentaron planos ni permisos de los refuerzos estructurales que se están construyendo.
5. La edificación existente no presenta a la vista fallas estructurales
6. La edificación existente es unifamiliar en dos pisos con área del lote de 458.98 m² y área construida de 351,00 m²
7. El POT establece para este tipo de edificación AML= 200 m² y F=10 m (Cumple)

CONCLUSIONES DEL INFORME

1. En la visita e inspección realizada, descrita en el presente informe se pudo constatar que existe una edificación de propiedad de INVERSIONES – AMIN – BAJAIRE ubicada en la carrera 5 N° 4-95 en el barrio Bocagrande del Distrito de Cartagena, en proceso de adecuación y construcción de refuerzo estructural.
2. Las adecuaciones generales como resanes, pinturas, cambios de pisos, cierres entre otras actividades no requieren de licencias o permisos de construcción, según el título: **A.10.1.3.1 — Reparaciones y cambios menores** — Se considera que el sistema estructural de la edificación no sufre modificación cuando se hacen reparaciones y cambios menores que no afecten el sistema de resistencia sísmica ni la integridad estructural de la edificación. En este caso no hay necesidad de llevar a cabo los estudios a que hace referencia el presente Capítulo, con la excepción anotada en A.10.1.3.2.



3. Las obras de acondicionamiento y refuerzo estructural con perfiles metálicos tipo IPE, requieren de diseños estructurales y licencias o permisos de la Curaduría Urbana, según el título **A.10.1.3.5 — Reforzamiento estructural**
— Los requisitos del Capítulo A.10 y en especial los de A.10.9 deben ser empleados en actualización y rehabilitación sísmica de edificaciones existentes

USO COMPLEMENTARIO:

INSTITUCIONAL 1: Asistencial: Puesto de salud, dispensario, sala cunas, centros comunales. Educativo: Guardería, jardín infantil, educación preescolar. Seguridad: Puesto de policía, CAI, puesto militar. Culto: Capilla, sala de culto. Recreativo: Clubes campestres, parques y zonas verdes de cobertura local.

INSTITUCIONAL 2: Asistencial: Centro de salud, clínica, ancianito, hogar de paso. Educativo: Colegio (Primaria, Bachillerato), centro de educación tecnológico, seminario. Administrativo: JAL, embajada, consulado, notaría, curaduría, comisaría de familia, inspección de policía. Cultural: Teatro, auditorio, museo, biblioteca. Seguridad: Subestación o estación militar o de policía, bombero. Culto: Iglesia parroquial, sedes de cultos, convento, sala de velación. Recreativo: Centro deportivo y de espectáculos, club social, parque de diversiones, parques y zonas verdes de cobertura zonal I.

4. En resumen el reforzamiento estructural de la edificación requiere de Licencia de la Curaduría Urbana
5. En el uso complementario **Institucional 1** se permite: Culto: Capilla, sala de culto
6. En el uso complementario **Institucional 2** se permite: Culto: Iglesia parroquial, sedes de cultos, convento
7. En el registro fotográfico se muestra detalles de las adecuaciones y del reforzamiento estructural.



ING. AMARANTO LEIVA QUINTANA
Profesional Universitario
Dirección Administrativa de Control Urbano



REGISTRO FOTOGRAFICO



SE OBSERVA EL REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL CON PERFILES METALICOS IPE





SE OBSERVA EL REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL CON PERFILES METALICOS
IPE



SE OBSERBAN OBSEVAN AVANCES DE LAS ADECUACIONES GENERALES





SE OBSERBAN OBSEVAN AVANCES DE LAS ADECUACIONES GENERALES



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

T (57) 6501095 – 6501092
Línea gratuita: 018000965500

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



Oficio AMC-OFI-0014993-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 28 de febrero de 2017

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	EXT AMC-16-0069400
Quejoso:	ISABEL PEREZ CARRASQUILLA Y FINITA DE BENEDETTI
Hechos	Presunta violación a las normas urbanísticas
Dirección:	Barrio Bocagrande Cra 5 N° 4-91
No de Proceso	00053 -2017

COMPETENCIA

En virtud de la competencia delegada por el Alcalde Mayor de Cartagena, a través del Decreto Distrital 1110 del 1º de agosto de 2016, al Director Administrativo de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital le corresponde adelantar los procedimientos administrativos de control urbano señalados en la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Decreto 1077 de 2015 y demás normas que las modifiquen o sustituyan tendientes a establecer la violación de normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias.

ANTECEDENTES

Las señoras Isabel Pérez Carrasquilla y Finita de Benedetti en la condición de quejas radicó una petición el día 18 de octubre de 2016, bajo el radicado EXT AMC-16-0069400 contra Inversiones AMIN BAJAIRE quienes se encuentran adelantando adecuaciones estructurales sin la debida Licencia de Adecuación solicitada ante la Curaduría Urbana respectivamente, en ese lugar funcionara una iglesia cristiana según lo expresado por la querellante.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Atendiendo el procedimiento establecido en la Ley 810 de 2003 y 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, tal como lo señala el artículo 108 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 24 de la Ley 1617 de 2013, este despacho se propone adelantar las averiguaciones preliminares en relación con hechos que denuncia y las obras que se adelantan en el inmueble que se localiza en el Barrio Bocagrande Cra 5 N° 4-91.

En virtud de la queja presentada por las señoras ISABEL PEREZ CARRASQUILLA Y FINITA DE BENEDETTI en su condición de quejas, y de acuerdo a nuestras competencias se ordenó al ingeniero Amaranto Leiva a realizar una visita técnica preliminar al Barrio Bocagrande Cra 5 N° 4-91; la visita fue realizada el día 06 del mes de diciembre del año 2016 concluyendo lo siguiente:

- En la visita de inspección realizada, descrita en el presente informe se pudo constatar que existe una edificación de propiedad de INVERSIONES – AMIN – BAJAIRE ubicada en el Carrera 5 N° 4-95 en el Barrio Bocagrande del Distrito de Cartagena, en proceso de adecuación y construcción de refuerzo estructural.
- Las adecuaciones generales como resanes, pinturas, cambios de pisos, cilo rasos entre otras actividades no requieren de Licencias o permiso de construcción, según el título A 10.1.3.1 – Reparaciones y cambios menores – se considera que el sistema estructural de la edificación no sufre modificación cuando se hacen reparaciones y cambios menores que no afecten el sistema de resistencia sísmica ni la integridad estructural de la edificación. En este caso no hay necesidad de llevar a cabo los estudios a que hace referencia el presente capítulo, con la excepción anotada en A.10.1.3.2.
- Las obras de acondicionamiento y refuerzo estructural con perfiles metálicos tipo IPE, requieren de diseños estructurales y licencias o permisos de la Curaduría Urbana, según el título A.10.1.3.5 – reforzamiento estructural – los requisitos del capítulo A.10 y en especial los de A.10.9 deben ser empleados en actualización y rehabilitación sísmica de edificaciones existentes.
- En resumen el reforzamiento estructural de la edificación requiere de Licencia de la Curaduría Urbana.
- En el uso complementario Institucional 1 se permite: culto, capilla, sala de culto
- En el uso complementario institucional 2 se permite: culto, iglesia parroquial, sedes de cultos, convento.
- En el registro fotográfico se muestra detalles de las adecuaciones y del reforzamiento estructural.





En consecuencia, conforme a lo dispuesto en el artículo 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, Ley 810 de 2003, Ley 388 de 1997 y Ley 1617 de 2013, este despacho procede a iniciar averiguación preliminar tendiente a determinar si existe mérito para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio, que se inicia con la formulación de cargos. De acuerdo con su competencia, el Director Administrativo de Control Urbano iniciará preliminarmente las actuaciones administrativas pertinentes para establecer las siguientes violaciones que denuncia las quejas:

Para tal efecto se ordena:

1. Ordénese una Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio Bocagrande Cra 5 N° 4-91 de esta ciudad, con el fin de establecer las presuntas infracciones urbanísticas en que ha incurrido el responsable de ellas.
2. Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas y su condición de propietario, tenedor, poseedor, arrendatario
3. Comisionar a un profesional de la arquitectura e ingeniería adscrito a la Dirección de Control Urbano, con el fin de que efectúe la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos ordenados en el presente auto y sobre los que considere conducentes en el presente caso.

En consideración con lo antes expuesto, el Director Administrativo de Control Urbano.

RESUELVE

PRIMERO: Iniciar las actuaciones administrativas preliminares por la presunta infracción urbanística.

SEGUNDO: Practicar las siguientes actuaciones preliminares:

1. Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio Bocagrande Cra 5 N° 4-91 de esta Ciudad, en los términos señalados en la parte considerativa de este acto, para establecer, además, el responsable de la presunta infracción urbanística y las normas urbanísticas presuntamente violadas frente al Plan de Ordenamiento Territorial y la Licencia urbanística. Deberá requerir, además, copia de la licencia, planos o cualquier autorización para el adelantamiento de obras, copia del registro de tradición y libertad del inmueble o una copia de recibo catastral.
2. Comisionarse a un profesional de la arquitectura e ingeniería, adscrito a la Dirección de Control Urbano, para que realice esta Visita, en el término no superior a tres (3) días a partir de la recibo de la comisión.

TERCERO: Comunicar al propietario, tenedor, poseedor y/o arrendatario del inmueble que se ubica en el Barrio República del Líbano Calle 31B N° 49-99, al quejoso y al Ministerio Público, el inicio de la presente actuación administrativa, en los términos que establece el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CUARTO: Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

Comuníquese y Cúmplase

Olimpo Vergara Vergara
Director Administrativo de Control Urbano
Código 009. Grado 53

Proyecto: CPM
Abogada 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



Oficio AMC-OFI-0014993-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 28 de febrero de 2017

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	EXT AMC-16-0069400
Quejoso:	ISABEL PEREZ CARRASQUILLA Y FINITA DE BENEDETTI
Hechos	Presunta violación a las normas urbanísticas
Dirección:	Barrio Bocagrande Cra 5 N° 4-91
No de Proceso	00053 -2017

COMPETENCIA

En virtud de la competencia delegada por el Alcalde Mayor de Cartagena, a través del Decreto Distrital 1110 del 1º de agosto de 2016, al Director Administrativo de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital le corresponde adelantar los procedimientos administrativos de control urbano señalados en la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Decreto 1077 de 2015 y demás normas que las modifiquen o sustituyan tendientes a establecer la violación de normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias.

ANTECEDENTES

Las señoritas Isabel Pérez Carrasquilla y Finita de Benedetti en la condición de quejas radicó una petición el día 18 de octubre de 2016, bajo el radicado EXT AMC-16-0069400 contra Inversiones AMIN BAJAIRE quienes se encuentran adelantando adecuaciones estructurales sin la debida Licencia de Adecuación solicitada ante la Curaduría Urbana respectivamente, en ese lugar funcionara una iglesia cristiana según lo expresado por la querellante.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Atendiendo el procedimiento establecido en la Ley 810 de 2003 y 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, tal como lo señala el artículo 108 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 24 de la Ley 1617 de 2013, este despacho se propone adelantar las averiguaciones preliminares en relación con hechos que denuncia y las obras que se adelantan en el inmueble que se localiza en el Barrio Bocagrande Cra 5 N° 4-91.

En virtud de la queja presentada por las señoritas ISABEL PEREZ CARRASQUILLA Y FINITA DE BENEDETTI en su condición de quejas, y de acuerdo a nuestras competencias se ordenó al ingeniero Amaranto Leiva a realizar una visita técnica preliminar al Barrio Bocagrande Cra 5 N° 4-91; la visita fue realizada el día 06 del mes de diciembre del año 2016 concluyendo lo siguiente:

- En la visita de inspección realizada, descrita en el presente informe se pudo constatar que existe una edificación de propiedad de INVERSIONES – AMIN – BAJAIRE ubicada en el Carrera 5 N° 4-95 en el Barrio Bocagrande del Distrito de Cartagena, en proceso de adecuación y construcción de refuerzo estructural.
- Las adecuaciones generales como resanes, pinturas, cambios de pisos, cielo rasos entre otras actividades no requieren de Licencias o permiso de construcción, según el título A 10.1.3.1 – Reparaciones y cambios menores – se considera que el sistema estructural de la edificación no sufre modificación cuando se hacen reparaciones y cambios menores que no afecten el sistema de resistencia sísmica ni la integridad estructural de la edificación. En este caso no hay necesidad de llevar a cabo los estudios a que hace referencia el presente capítulo, con la excepción anotada en A.10.1.3.2.
- Las obras de acondicionamiento y refuerzo estructural con perfiles metálicos tipo IPE, requieren de diseños estructurales y licencias o permisos de la Curaduría Urbana, según el título A.10.1.3.5 – reforzamiento estructural – los requisitos del capítulo A.10 y en especial los de A.10.9 deben ser empleados en actualización y rehabilitación sísmica de edificaciones existentes.
- En resumen el reforzamiento estructural de la edificación requiere de Licencia de la Curaduría Urbana.
- En el uso complementario Institucional 1 se permite: culto, capilla, sala de culto
- En el uso complementario institucional 2 se permite: culto, iglesia parroquial, sedes de cultos, convento.
- En el registro fotográfico se muestra detalles de las adecuaciones y del reforzamiento estructural.





En consecuencia, conforme a lo dispuesto en el artículo 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, Ley 810 de 2003, Ley 388 de 1997 y Ley 1617 de 2013, este despacho procede a iniciar averiguación preliminar tendiente a determinar si existe mérito para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio, que se inicia con la formulación de cargos. De acuerdo con su competencia, el Director Administrativo de Control Urbano iniciará preliminarmente las actuaciones administrativas pertinentes para establecer las siguientes violaciones que denuncia las quejas:

Para tal efecto se ordena:

1. Ordéñese una Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio Bocagrande Cra 5 N° 4-91 de esta ciudad, con el fin de establecer las presuntas infracciones urbanísticas en que ha incurrido el responsable de ellas.
2. Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas y su condición de propietario, tenedor, poseedor, arrendatario
3. Comisionar a un profesional de la arquitectura e ingeniería adscrito a la Dirección de Control Urbano, con el fin de que efectué la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos ordenados en el presente auto y sobre los que considere conducentes en el presente caso.

En consideración con lo antes expuesto, el Director Administrativo de Control Urbano.

RESUELVE

PRIMERO: Iniciar las actuaciones administrativas preliminares por la presunta infracción urbanística.

SEGUNDO: Practicar las siguientes actuaciones preliminares:

1. Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio Bocagrande Cra 5 N° 4-91 de esta Ciudad, en los términos señalados en la parte considerativa de este acto, para establecer, además, el responsable de la presunta infracción urbanística y las normas urbanísticas presuntamente violadas frente al Plan de Ordenamiento Territorial y la Licencia urbanística. Deberá requerir, además, copia de la licencia, planos o cualquier autorización para el adelantamiento de obras, copia del registro de tradición y libertad del inmueble o una copia de recibo catastral.
2. Comisiónese a un profesional de la arquitectura e ingeniería, adscrito a la Dirección de Control Urbano, para que realice esta Visita, en el término no superior a tres (3) días a partir de la recibo de la comisión.

TERCERO: Comunicar al propietario, tenedor, poseedor y/o arrendatario del inmueble que se ubica en el Barrio República del Libano Calle 31B N° 49-99, al quejoso y al Ministerio Público, el inicio de la presente actuación administrativa, en los términos que establece el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CUARTO: Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

Comuníquese y Cúmplase

OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano
Código 009. Grado 53

Paola Henao
Proyecto: CPM
Abogada DACU





Oficio AMC-OFI-0015036-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 28 de febrero de 2017

9

Señoras
ISABEL PEREZ CARRASQUILLA
FINITA DE BENEDETTI
Celular: 310-6578779
Cartagena

Asunto: COMUNICACIÓN DE APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR. Oficio EXT-AMC-16-0069400, quejosa: ISABEL PEREZ CARRASQUILLA Y FINITA DE BENEDETTI, Dirección: Barrio Bocagrande Cra 5 N° 4-91.
RAD: 0053-2017

Cordial saludo,

El Director Administrativo de Control Urbano en virtud de la competencia delegada por el Alcalde Mayor de Cartagena, a través del Decreto Distrital 1110 del 1º de agosto de 2016 le corresponde adelantar los procedimientos administrativos de control urbano señalados en la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Decreto 1077 de 2015 y demás normas que las modifiquen o sustituyan tendientes a establecer la violación de normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias y de conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, la Autoridad administrativa deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficiente para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

Siendo así se le **COMUNICA**, que esta Dirección mediante el oficio **AMC-OFI-0014993-2017** adelantara la **APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR** a la vivienda ubicada en el Barrio Bocagrande Cra 5 N° 4-91, con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico. En dicho auto se resolvió lo siguiente:

1. Ordénese una Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio Bocagrande Cra 5 N° 4-91 de esta ciudad, con el fin de establecer las presuntas infracciones urbanísticas en que ha incurrido el responsable de ellas.
2. Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas y su condición de propietario, tenedor, poseedor, arrendatario.
3. Comisionar a un profesional de la arquitectura e ingeniería adscrito a la Dirección de Control Urbano, con el fin de que efectué la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos ordenados en el presente auto y sobre los que considere conducentes en el presente caso.

Atentamente,

OLIMPO VERGARA/VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano

cc. 33-117-486
Proyecto: CPM
Abogada DACU





Oficio AMC-OFI-0015047-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 28 de febrero de 2017

Señores

INVERSIONES – AMIN - BAJAIRE

Barrio Bocagrande Cra 5 N° 4-91

Celular: 310-6578779

Cartagena

Asunto: COMUNICACIÓN DE APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR. Oficio EXT-AMC-16-0069400, quejosa: ISABEL PEREZ CARRASQUILLA Y FINITA DE BENEDETTI, Dirección: Barrio Bocagrande Cra 5 N° 4-91.
RAD: 0053-2017

Cordial saludo,

El Director Administrativo de Control Urbano en virtud de la competencia delegada por el Alcalde Mayor de Cartagena, a través del Decreto Distrital 1110 del 1º de agosto de 2016 le corresponde adelantar los procedimientos administrativos de control urbano señalados en la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Decreto 1077 de 2015 y demás normas que las modifiquen o sustituyan tendientes a establecer la violación de normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias y de conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, la Autoridad administrativa deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficiente para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

Siendo así se le **COMUNICA**, que esta Dirección mediante el oficio **AMC-OFI-0014993-2017** adelantara la **APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR** a la vivienda ubicada en el Barrio Bocagrande Cra 5 N° 4-91, con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico. En dicho auto se resolvió lo siguiente:

1. Ordéñese una Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio Bocagrande Cra 5 N° 4-91 de esta ciudad, con el fin de establecer las presuntas infracciones urbanísticas en que ha incurrido el responsable de ellas.
2. Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas y su condición de propietario, tenedor, poseedor, arrendatario.
3. Comisionar a un profesional de la arquitectura e ingeniería adscrito a la Dirección de Control Urbano, con el fin de que efectúe la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos ordenados en el presente auto y sobre los que considere conducentes en el presente caso.

Atentamente,

OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano

Proyecto: CPM
Abogada DACU





Oficio **AMC-OFI-0015052-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 28 de febrero de 2017

Señor

EMILSON NAVARRO GARCIA

Arquitecto de la Dirección de Control Urbano
Ciudad

ASUNTO: VISITA TECNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCION URBANISTICA.

Querellante: ISABEL PEREZ Y FINITA DE BENEDETTI

Querellados: INVERSIONES - AMIN

Código de Registro: EXT-AMC-16-0005306

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 una VISITA TECNICA PRELIMINAR al inmueble ubicado en el Barrio Bocagrande Cra 5^a N° 4-91 de esta ciudad.

En consideración con lo anterior,

ORDENESE:

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

Segundo: La visita contendrá, en otros aspectos: nombre de propietarios de los presuntos infractores, registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral 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 cinco (5) 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

26/02/2017

Olimpo Vergara Vergara
Director Administrativo de Control Urbano.

Proyecto: CPM
Abogada DACU



Oficio AMC-OFI-0038450-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 26 de abril de 2017

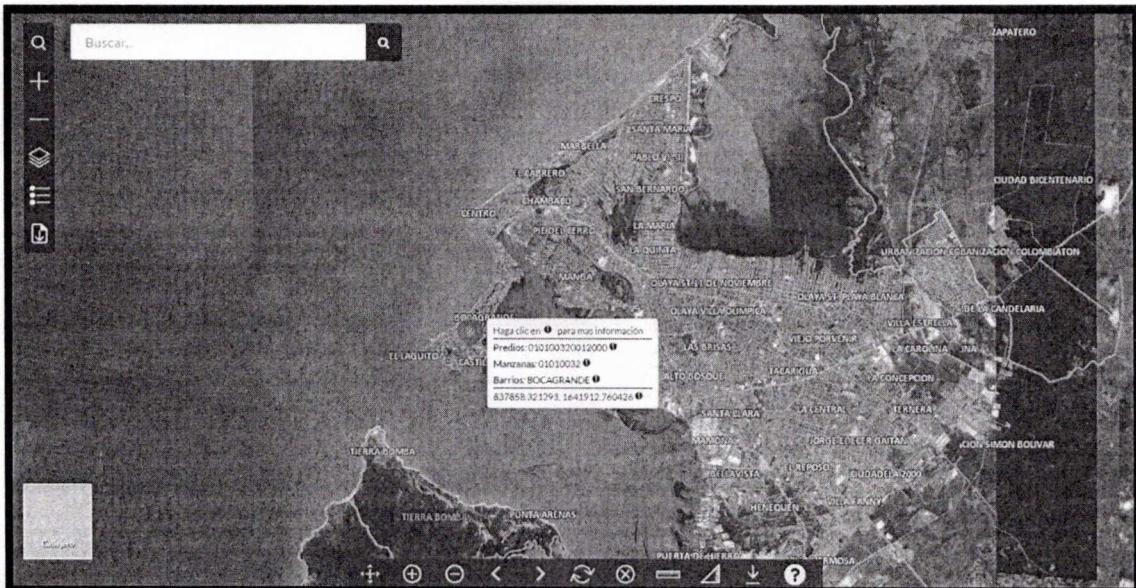
INFORME TECNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO

DE : AMARANTO JOSE LEIVA QUINTANA INGENIERO CIVIL T.P. 0520225873ANT EMILSON NAVARRO GARCIA ARQUITECTO	CC. No. 3.953.461 de San Juan Nepomuceno	No. CONTRATO: 09- 303- 2017
ASUNTO:	Queja interpuesta por las señoras ISABEL PEREZ CARASQUILLA Y FINITA DE BENEDETTI contra INVERSIONES – AMIN – BAJAIRE -, propietarios de la edificación ubicada en la carrera 5 N° 4 – 91 en el barrio Bocagrande, quienes adelantan adecuaciones sin permisos donde funcionaría una iglesia cristina según lo expresado por la querellante.	FECHA ASUNTO: 18/10 / 2016
COD. REGISTRO:	EXT-AMC-16- 0069400	FECHA VISTA: 06/12/2016
SOLICITANTE:	ISABEL PEREZ CARASQUILLA Y FINITA DE BENEDETTI	Representación: De sí mismas TELEFONO: 32054240830 y 3106578779
DIRECCION:	Dirección: Carrera 5 N° 4-91 barrio Manga del Distrito de Cartagena	

INFORME DEL ASUNTO

En la visita efectuada se constata la existencia de una edificación en proceso de mantenimiento y reforzamiento estructural, consistente en reparaciones varias y construcción de refuerzos estructurales en perfiles metálicos tipo IPE.

LOCALIZACION EN LA CIUDAD



Localización fuente mides 3 – barrio Bocagrande



LOCALIZACION EN EL SECTOR



Localización fuente midas 3 – barrio Bocagrande

INFORMACION DEL PREDIO

REFERENCIA	010100320012000
USO	RESIDENCIAL TIPO D
TRATAMIENTO	CONSERVACION ARQUITECTONICA
RIESGO PRI	Licuación Moderada 100
CALSIF	SUELO URBANO
ESTRATO	6
AREA M2	458,94
PERIMETRO	102,53
DIRECCION	K 5 4 91
BARRIO	BOCAGRANDE
LOCALIDAD	LH
UCG	1

La edificación existente es unifamiliar en dos pisos con área del lote de 458.98 m² el POT establece para este tipo de edificación AML= 200 m² y F=10 m (Cumple)

USOS	
PRINCIPAL	RESIDENCIAL
COMPATIBLE	COMERCIAL 1, INDUSTRIAL 1
COMPLEMENTARIO	ACTIVIDAD PORTUARIA 1*, INSTITUCIONAL 1, INSTITUCIONAL 2
RESTRINGIDO	COMERCIAL 2
PROHIBIDO	ACTIVIDAD PORTUARIA 2, ACTIVIDAD PORTUARIA 3, ACTIVIDAD PORTUARIA 4, ACTIVIDAD TURISTICA, COMERCIAL 3, COMERCIAL 4, INDUSTRIAL 2, INDUSTRIAL 3, INSTITUCIONAL 3, INSTITUCIONAL 4

CUADRO DE REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO



RESIDENCIAL TIPO D

La actividad residencial se desarrolla en edificaciones destinadas a servir como lugar de habitación a los residentes permanentes y temporales de la ciudad y presenta las siguientes modalidades: Unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar, agrupaciones o conjuntos y vivienda compartida. Las áreas de actividad residencial contemplan principalmente el uso residencial. Además pueden darse al interior de estas áreas, usos compatibles y complementarios a la vez que se restringen otros usos comerciales e industriales específicos.

USO PRINCIPAL

RESIDENCIAL: Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.

USO COMPATIBLE

COMERCIAL 1: VENTA DE BIENES: Tienda de barrio (artículos de consumo inmediato) salsamentaría, cigarrerías, bizcocherías, tienda de mascotas, venta de alimentos para animales, zapaterías, misceláneas, droguerías, perfumerías, papelerías, fotocopiadora, librerías, fuente de soda, heladerías, floristerías, modistería, boutique, laboratorio de fotografía, recepción de lavandería, oficinas profesionales, salón de belleza, taller de cerámica, farmacia, cerrajería, video tienda. VENTA DE SERVICIOS: Estudios profesionales y oficinas personales anexos a vivienda, cerrajerías, remontadoras.

INDUSTRIAL 1: Fabricación de dulces caseros, repostería. Cestería, cerámica. Actividades de edición, encuadernadoras. Talleres de modistería, orfebrería, tapicería de muebles, ortopedia.

USO COMPLEMENTARIO

INSTITUCIONAL 1: Asistencial: Puesto de salud, dispensario, sala cunas, centros comunales. Educativo: Guardería, jardín infantil, educación preescolar. Seguridad: Puesto de policía, CAI, puesto militar. Culto: CAPILLA, SALA DE CULTO. Recreativo: Clubes campestres, parques y zonas verdes de cobertura local.

INSTITUCIONAL 2: Asistencial: Centro de salud, clínica, ancianito, hogar de paso. Educativo: Colegio (Primaria, Bachillerato), centro de educación tecnológico, seminario. Administrativo: JAL, embajada, consulado, notaría, curaduría, comisaría de familia, inspección de policía. Cultural: Teatro, auditorio, museo, biblioteca. Seguridad: Subestación o estación militar o de policía, bombero. CULTO: IGLESIA PARROQUIAL, SEDES DE CULTOS, CONVENTO, sala de velación. Recreativo: Centro deportivo y de espectáculos, club social, parque de diversiones, parques y zonas verdes de cobertura zonal I.



OBSERVACIONES ESPECIFICAS

1. Se recibe el oficio de la referencia y se procede hacer la inspección ocular en el sitio, donde fuimos atendidos por el señor ULISES THORRENS C.C. 73.128.880 de Cartagena, en calidad trabajador de los mantenimientos que se vienen desarrollando, esta edificación es propiedad de INVERSIONES – AMIN – BAJAIRE y está ubicada en la carrera 5 N° 4-91 en el barrio Bocagrande del Distrito de Cartagena.
2. Se constata que se están realizando mantenimientos a la edificación consistentes en trabajos de resanes y pintura.
3. Actualmente se adelanta un proceso de construcción de reforzamiento estructural en perfiles metálicos tipo IPE, para incrementar la Capacidad de carga de la placa de entre piso.
4. En el sitio no se presentaron planos ni permisos del reforzamiento estructural que se están construyendo.
5. La edificación existente no presenta a la vista fallas estructurales
6. La edificación existente es unifamiliar en dos pisos con área del lote de 458.98 m² y área construida de 351,00 m²
7. Medidas del predio: Frente = 11,70 m, Largo = 39,20 m aproximadamente.
8. El POT establece para este tipo de edificación AML= 200 m² y F=10 m (Se ajusta)

REGISTRO FOTOGRÁFICO



SE OBSERVA EL REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL CON PERFILES METALICOS IPE

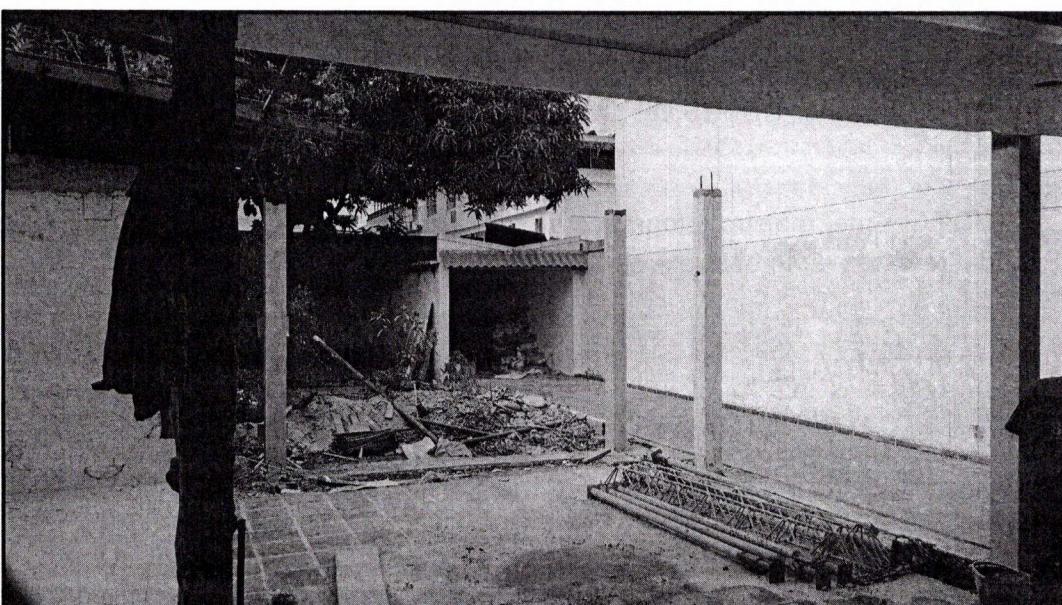




SE OBSERVA EL REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL CON PERFILES METALICOS IPE



SE OBSEVAN AVANCES DE LAS ADECUACIONES GENERALES



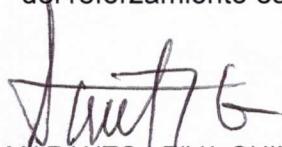
SE OBSEVAN AVANCES DE LAS ADECUACIONES GENERALES



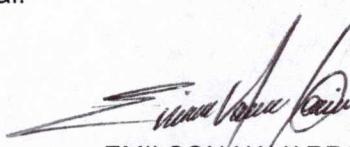
CONCLUSIONES DEL INFORME

1. En la visita e inspección realizada, descrita en el presente informe se pudo constatar que existe una edificación de propiedad de INVERSIONES – AMIN – BAJAIRE ubicada en la carrera 5 N° 4-95 en el barrio Bocagrande del Distrito de Cartagena, en proceso de mantenimiento y reforzamiento estructural.
2. Los mantenimientos y reparaciones generales como resanes, pinturas, cambios de pisos, cielo rasos entre otras actividades no requieren de licencias o permisos de construcción, según el título: **A.10.1.3.1 — Reparaciones y cambios menores** — Se considera que el sistema estructural de la edificación no sufre modificación cuando se hacen reparaciones y cambios menores que no afecten el sistema de resistencia sísmica ni la integridad estructural de la edificación. En este caso no hay necesidad de llevar a cabo los estudios a que hace referencia el presente Capítulo, con la excepción anotada en A.10.1.3.2.
3. Las obras de reforzamiento estructural con perfiles metálicos tipo IPE, requieren de diseños estructurales de acuerdo al título **F** de la norma **NRS – 10** y según el título **A.10.1.3.5 — Reforzamiento estructural** — Los requisitos del Capítulo A.10 y en especial los de A.10.9 deben ser empleados en actualización y rehabilitación sísmica de edificaciones existentes.
4. El Decreto 1469 de 2010 establece en el numeral 6 del artículo 7º:
 - a. **Reforzamiento Estructural** : Es la autorización para intervenir o reforzar la estructura de un inmueble con el objeto de acondicionarlo a niveles adecuados de seguridad sismo resistente de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.
5. En resumen el reforzamiento estructural de la edificación requiere de Licencia de la Curaduría Urbana.
6. En el uso complementario **Institucional 1** se permite: **CULTO: CAPILLA, SALA DE CULTO.**
7. En el uso complementario **Institucional 2** se permite: **CULTO: IGLESIA PARROQUIAL, SEDES DE CULTOS, CONVENTO.**

NOTA: En el registro fotográfico se muestra detalles de las adecuaciones y del reforzamiento estructural.



ING. AMARANTO LEIVA QUINTANA
Profesional Universitario
Dirección Administrativa de Control Urbano



EMILSON NAVARRO GARCIA
Profesional Universitario
Dirección Administrativa de Control Urbano



3016529526 - David Guzman *
3205215753 - Eugenia Cano
david - K900@hotmail.com

15

Cartagena de Indias D. T. y C.,
Diciembre 20 de 2017

Doctor
IRVING PEREZ MUÑOZ
Secretario de Planeación Distrital
Edificio Inteligente
Chambarcú
Cartagena

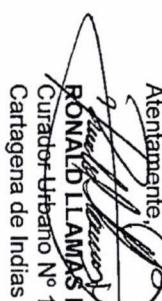
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO
Código de registro: EXT-AMC-17-0090026
Fecha y Hora de registro: 21-dic-2017 11:52:09
Funcionario que registró: Tinoño Salas, Leydis
Dependencia del Declarante: Secretaría de Planeación
Funcionario Responsable: PEREZ MUÑOZ, IRVING DAVID
Comisión de encauzamiento: PEREZ MUÑOZ, IRVING DAVID
Contraseña para consulta web: 4E7DBE57
www.cartagena.gov.co

CUNº1-02-15-12-2017

Referencia: Envío de expediente
Radicación: 13001117-0430 julio 05 de 2017

Distinguido Doctor:

Estoy enviando el expediente original con 208 folios y 03 planos arquitectónicos, que contiene el trámite y expedición de la Resolución 0488 del 19 de septiembre de 2017, mediante la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de Fachada y Adecuación parcial, desarrollada en el inmueble ubicado en la carrera 5^a N° 4 - 91 del barrio Bocagrande de propiedad de la IGLESIA PENTECOSTAL UNIDA DE COLOMBIA, para que se surta el Recurso de Apelación interpuesto en subsidio por la doctora ISABEL PEREZ DE CARRASQUILLA como Tercero interesado.-

Atentamente,

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

C/geo., Agosto 3 de

Sectores

Oficina de Vialidad y Obras de
Ciegoa.

Pef# 69400

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. Y. C.
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO
Número de registro: EXT-AMC-17-0055164
Fecha y Hora de registro: 03-agosto-2017 10:39:06
Funcionario que registró: Barrios Dean, Leidy del Carmen
Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano
Funcionario Responsable: ANAYA PEREZ, HECTOR
Cantidad de anexos: 0
Contraseña para consulta web: 8006DAFC
www.cartagena.gov.co

Fsrbel Pef# 69400 de Vialidad y Obras de Ciegoa,
con acuerdos en este sector, establecidos
en el 30.7.2014 pef# 69400, considero en la ejecución
de lo que se ha quedado de acuerdo
entre las autoridades competentes, que permita solicitar
a mi copia de todo el expediente
de diligencias adelantadas por la Direccion
ante la construcción ubicada en la
calle 57 # 4-91 del Barrio de Bosa
de este sector.
Pueden satisfacciones en la Oficina 5
4-114 piso 2 fcl. 320 5424083

Atte

Hector Perez

Cartagena, abril 24 de 2017

Doctor

OLIMPO VERGARA CONTRERAS

Director de la Oficina de Control Urbano del Distrito

De Cartagena de Indias.

Derecho de petición consagrado en el art. 23 de la C.P. de C.

REF: AVERIGUACIÓN PRELIMINAR OFICIO EXT-AMC-16-0069400 del 28 de febrero de 2017 DE ISABEL PEREZ DE CARRASQUILLA Y JOSEFINA (FINITA) DE BENEDETTI SOBRE CONSTRUCCIÓN SIN LICENCIA CAMBIO DE USO AL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 5 No. 4-91 DEL BARRIO DE BOCA GRANDE.

Cordial saludo:

En atención a su comunicación de la referencia y en razón a que a la fecha no tenemos conocimiento de los resultados de la investigación preliminar, me permito manifestar que el inmueble mediante el cual se están haciendo reparaciones estructurales de envergadura, por cambio a uso de inmueble para vivienda a una iglesia cristiana, su intervención ha seguido a los ojos de la comunidad de la carrera quinta.

Cabe destacar que además de estarse violando las normas urbanísticas (construir sin las licencias y permisos respectivos) es necesario recordarle a las autoridades que para uso de culto, se exige un (1) parqueadero por cada diez(10) m² de construcción y para visitantes un parqueo por cada 3 cupos de los parqueos anteriores.

Si estimamos que la casa tenga unos 400 m² la cuenta de los parqueos sería la siguiente: Cuarenta (40) cupos privados más 14 para visitantes para un total de 54 parqueos que deben solucionarse dentro del área interna del lote sin incluir el área de antejardín.

Lo anterior lo exige el POT de Cartagena y debe aprobarlo la Curaduría y corresponde a Uds. ejercer el control respectivo y suspensión de la obra en ejecución.

Recibimos notificaciones en la Carrera 5 No. 4-114 piso 2 del Barrio de Bocagrande.

Atentamente,

ISABEL PEREZ DE CARRASQUILLA

C.C. No. 30.769.143

Abogada T.P. # 2060 C.S.J.

320-5424083

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D.T.

SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL

VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-AMC-17-0032590

Fecha y Hora de registro: 11-may-2017 10:16:57

Funcionario que registró: Pedroza Jimenez, Griselda

Dependencia del Registrario: División de Control Urbano

Ejecutoria Procedimiento: Procedimiento, Control Urbano

Certidad de registro: B

Contraseña para consulta enlace: [D0E9E0CE](#)

www.cartagena.gov.co

30100



AMC-OFI-0099197-2017

Oficio AMC-OFI-0099197-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 18 de septiembre de 2017

RECIBI
19/09/2017
HORA 11:30 AM
DARIO CABRERA CT
INSPECCION DE POLICIA #1
BOCAGRANDA
TEL: 6650871

Señora
AMALIA JASPE PRENS
INSPECTOR DE POLICIA URBANO N° 01
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS
Cartagena

Asunto: Remisión Informe Técnico No. AMC-OFI-0095287-2017. Acompañamiento Barrio Bocagrande Cra. 5^a. No. 4-91 de Cartagena.

Cordial saludo;

Mediante la presente, el suscrito en calidad de Director Administrativo de Control Urbano, me permito remitir para su conocimiento y competencia el informe técnico de la referencia, producto de visita de inspección realizada como apoyo técnico a solicitud presentada por Usted, mediante el oficio radicado bajo el código de registro EXT-AMC-17-0059956 de fecha 23 de agosto de 2017.

Lo anterior, de conformidad con la Ley 1801 de 2016 "CODIGO NACIONAL DE POLICIA". Adicionalmente, le manifiesto que quedamos atentos y prestos a brindar el apoyo técnico necesario que requiera en el cumplimiento de las competencia que en materia urbanística, le fueron asignadas.

Atentamente,

HECTOR ANAYA PEREZ
Director Administrativo de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó: BETTY SARMIENTO M.



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



AMC-OFI-0095287-2017

Oficio AMC-OFI-0095287-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 6 de septiembre de 2017

INFORME TECNICO
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO

CARLOS E. ANGULO UJUETA
ARQUITECTO

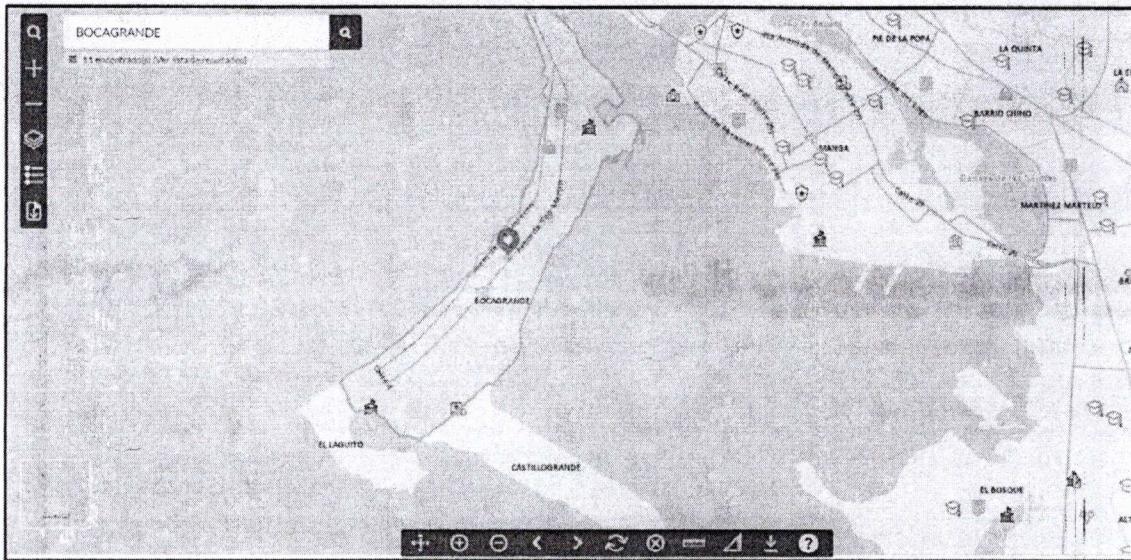
ASUNTO:	Visita técnica de acompañamiento con el inspector de policía comuna No.1 para verificar posible infracción urbanística del predio en el barrio bocagrande Cra. 5 ^a N° 4-91 del Distrito de Cartagena	FECHA ASUNTO: 24/08/2017
COD. REGISTRO:	AMC-OFI-0090113-2017	FECHA VISITA: 30/08/2017
SOLICITANTE:	AMALIA JASPE PRENS	Inspección de policía N°10
DIRECCION:	Barrio bocagrande Cra. 5 ^a N° 4-91 del Distrito de Cartagena	

INFORME DEL ASUNTO

Se recibe una solicitud de acompañamiento por la inspección urbana N°1 la señora AMALIA JASPE PRENS; para realizar visita técnica con código de oficio **AMC-OFI-0090113-2017**, al predio ubicado en Barrio bocagrande Cra. 5^a N° 4-91, para que se verifique si existe una presunta violación de los aislamientos reglamentados en el POT y así comprobar si se ha incurrido en alguna infracción urbanística en los términos del artículo 103 de la ley 388 de 1997, modificada por el artículo 1º de la ley 810 de 2003.

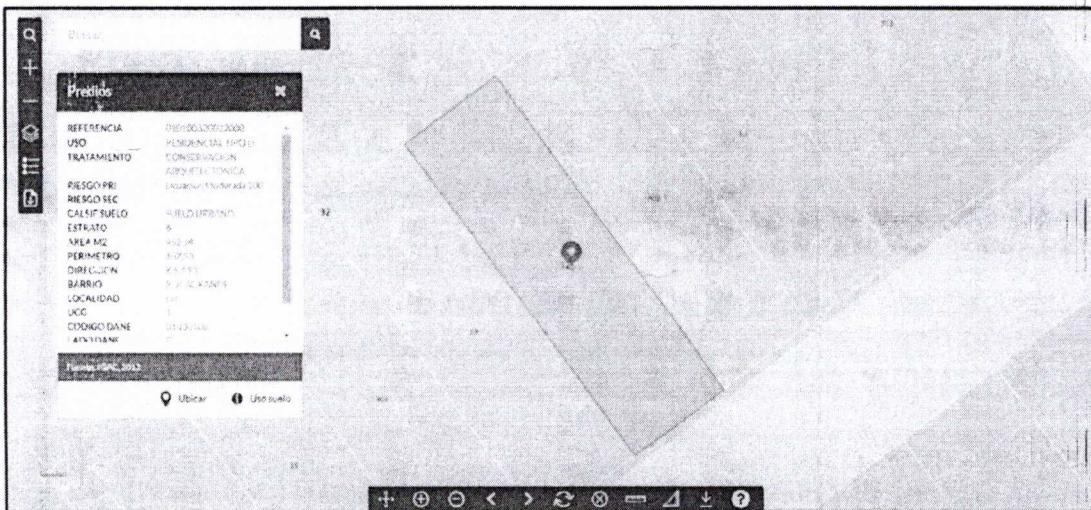


LOCALIZACION EN LA CIUDAD



Barrio bocagrande, Plano usos del suelo, fuente MIDAS

LOCALIZACION EN EL SECTOR



Ubicación predio, Plano usos del suelo, fuente MIDAS



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



38 20

INFORMACIÓN DEL PREDIO

REFERENCIA010100320012000

USO RESIDENCIAL TIPO D

TRATAMIENTO CONSERVACION ARQUITECTONICA

RIESGO PRIlicuación Moderada 100

CALSIF SUELO SUELO URBANO

ESTRATO 6

AREA M2458,94

PERIMETRO102,53

DIRECCIONK 5 4 91

BARRIO BOCAGRANDE

LOCALIDAD LH

UCG 1

CODIGO DANE01030108

LADO DANEC

MANZ IGAC 32

PREDIO IGAC 12

Fuente MIDAS; usos de suelo



NORMATIVA

1. El predio referenciado se encuentra dentro del área indicada y delimitada gráficamente en el plano de uso del suelo PFU 5/5- Usos del Suelo, como Área actividad RESIDENCIAL TIPO D (RC), reglamentada en la columna N° 4 del cuadro N°1 del Decreto 0977 del 2001, el cual señala lo siguiente:

RESIDENCIAL TIPO D (RD)	
UNIDAD BÁSICA	60 m2
2 ALCOBAS	80 m2
3 ALCOBAS	100 m2
USOS	
PRINCIPAL	Residencial , Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar
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-Turistico-Portuario 2, 3 y 4- Institucional 3 y 4
AREA 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.
MULTIFAMILIAR	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.
AREA 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 – F: 12 M
MULTIFAMILIAR	AML.: 750 M2 – F: 25 M
ALTURA MÁXIMA	Según área libre e índice de const.
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	
UNIFAMILIAR 1 piso	0.6
UNIFAMILIAR 2 pisos	1
BIFAMILIAR	1.2
MULTIFAMILIAR	2.4





21

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
POSTERIOR	Unifamiliar 7 m Bifamiliar 7 m Multifamiliar 7 m
PATIO INTERIOR MÍNIMO	3 m x 3 m
VOLADIZO	Bifamiliar 2.50 m máximo Multifam. 1.2 m antej. Y 0.80 m post.
LATERALES	Multifamiliar 3.5 m desde 2do piso.
ESTACIONAMIENTOS	Unifam. 1 x c/100 m ² de A. Cons. Bifam. 1 x c/100 m ² de A. Cons.
	Multifam. 1 x c/100 m ² de A. Cons. Y visitantes 1 x c/400 m ² de A. Cons.
NIVEL DE PISO	Lotes sin inclinación 0.30 mts de la rasante en el eje de la vía.

USO COMPLEMENTARIO

ACTIVIDAD PORTUARIA 1*: Sólo embarcaderos.

INSTITUCIONAL 1: Asistencial: Puesto de salud, dispensario, sala cunas, centros comunales. Educativo: Guardería, jardín infantil, educación preescolar. Seguridad: Puesto de policía, CAI, puesto militar. Culto: Capilla, sala de culto. Recreativo: Clubes campestres, parques y zonas verdes de cobertura local.

INSTITUCIONAL 2: Asistencial: Centro de salud, clínica, ancianato, hogar de paso. Educativo: Colegio(Primaria, Bachillerato), centro de educación tecnológico, seminario. Administrativo: JAL, embajada, consulado, notaría, curaduría, comisaría de familia, inspección de policía. Cultural: Teatro, auditorio, museo, biblioteca. Seguridad: Subestación o estación militar o de policía, bombero. **CULTO: IGLESIA PARROQUIAL, SEDES DE CULTOS, CONVENTO, SALA DE VELACIÓN.** Recreativo: Centro deportivo y de espectáculos, club social, parque de diversiones, parques y zonas verdes de cobertura zonal I.





INFORME DE LA VISITA

En Cartagena de Indias D.T y C, a los (30) días del mes de Agosto de 2017 a las 3:10 P.M., se realiza visita técnica preliminar para verificar la existencia de una obra en construcción ubicada en el Barrio bocagrande Cra. 5^a N° 4-91 del Distrito de Cartagena, por solicitud de acompañamiento por la inspección urbana N°1 la señora AMALIA JASPE PRENS.

Durante la visita técnica en el predio SE IDENTIFICÓ una vivienda residencial de 2 pisos donde fui atendido por señor EUGENIO CANO SEDAN manifiesta ser el propietario del inmueble el objeto de la visita y procede a dejar acceder a su inmueble.

Durante el recorrido de la visita se evidencia un aviso de suspensión y sellado de la obra sin fecha realizado por la inspección de policía N°1; dentro del inmueble una iglesia de nombre "iglesia pentecostal unida de Colombia", la edificación consta del 1 piso un gran salón para culto religioso con un altar de fondo, se evidencia que se hizo una intervención de obra con modificación de muros internos y un refuerzo en estructura metálica para reforzar la placa con columnas metálicas y vigas en sentido transversal, un aislamiento lateral actual donde estacionan 6 vehículos, un patio de fondo, y un segundo piso sin utilizar porque no tiene escalera de acceso.

También se evidencia una ampliación de la placa del 2º piso con proyección hacia el fondo donde está el altar del gran salón de reunión. En el momento de la visita no se encuentra materiales de obra y personal de la construcción trabajando.

Se evidencia la existencia de una valla informativa con radicación N° 1300117- 0430 del 5 de Julio del 2017 con modalidad ampliación y modificación de cambio de uso RESIDENCIAL para uso de CULTO.

No se evidencia ninguna intervención de reparaciones locativas en la fachada que puedan afectar los voladizos sobre el área de antejardín y/o posibles cambios de modificación.

La zona de ampliación de la proyección de la placa tiene las siguientes medidas 8.04 metros de largo con 5.20 metros de ancho arrojando un área de 41.80 M² y donde está la zona de modificación del salón es de 13.33 metros de largo con 8.04 metros de ancho arrojando un área de 107.17 M².

El señor EUGENIO CANO SEDAN hace entrega de los siguientes documentos:

- Radicado de Licencia de construcción modalidad modificación y ampliación
- Recibos de pagos de licencia
- Cámara de comercio de la iglesia pentecostal unida de Colombia
- Escritura pública del predio





22
38

Durante la visita técnica se realizó la diligencia con la inspectora de policía N°1 la Dra. AMALIA JASPE PRENS donde se formularon varias preguntas técnicas en el acta para ser respondidas y se anuncian a continuación:

- 1- ¿Sírvase a decir si en el inmueble objeto de la inspección se observa que en la actualidad se ve adelantado algunas intervenciones sobre el mismo?

Respuesta: *En el momento de la visita no se evidencia ninguna actividad de intervención y no se observa personal de obra trabajando.*

- 2- ¿Diga qué tipo de obras se encuentran realizadas objeto de estudio?

Respuesta: *Se evidencia la existencia de una estructura metálica con columnas y vagas como refuerzo de soporte para la placa del segundo piso, y una ampliación de la placa en estructura metálica con losa o placa con encofrado con lamina metaldeck, y pañete interior y plantilla de piso.*

- 3- ¿Si se observa que dentro del inmueble en la primera placa se hallan restados todos los muros y si estos eran o no de soporte?

Respuesta: *Se evidencia dentro del salón del primer piso marcas bajo la placa de algunos muros que estuvieron construidos como distribución del primer piso.*

- 4- ¿Sírvase a decir si nos encontramos en una obra nueva o nó?

Respuesta: *Se evidencia que es una edificación tipo residencial de dos pisos con varios años de antigüedad y no es una obra nueva.*

- 5- ¿Díganos si la fachada del inmueble fue intervenida o nó?

Respuesta: *No se evidencia ninguna intervención estructural ni arquitectónica en la fachada actualmente.*

- 6- Señale si dentro del inmueble hay una zona destinada a parqueo o nó?

Respuesta: *Se observa que el retiro lateral se ubica vehículos como estacionamientos y en el patio también.*



REGISTRO FOTOGRÁFICO

VALLA INFORMATIVA



Fecha autor, 30 de Agosto del 2017

FACHADA FRONTAL CON CARRERA 5



Fecha autor, 30 de Agosto del 2017



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

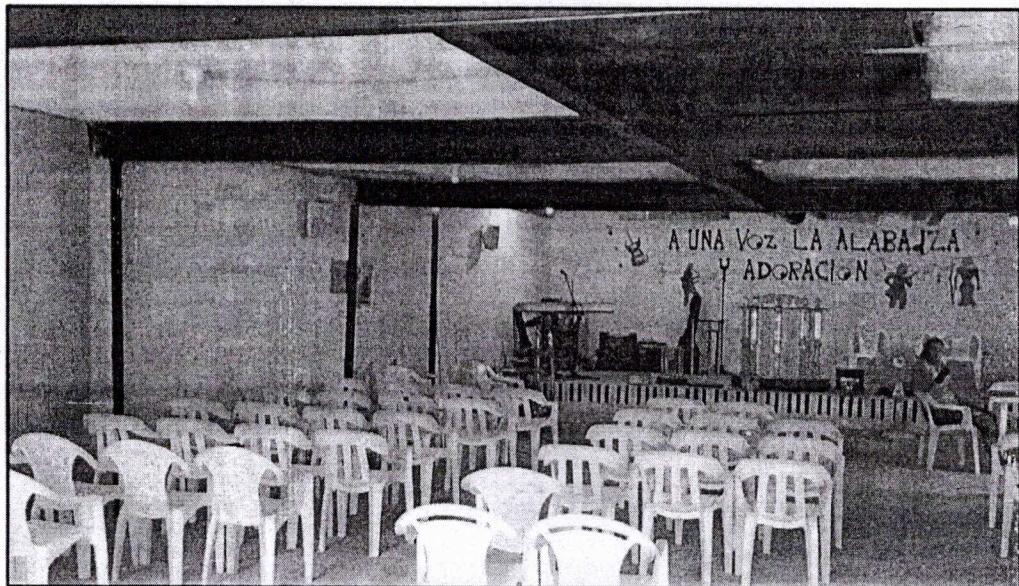
T (57) 5 6501095 – 6501092
Línea gratuita: 018000965500

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

30/23

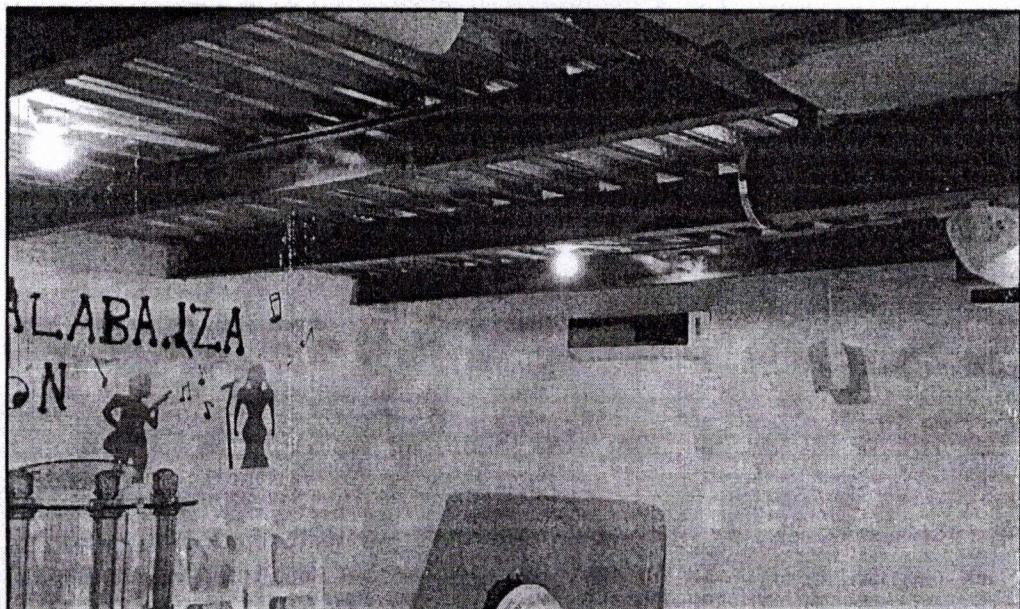


SALON DE REUNION EN EL PRIMER PISO



Fecha autor, 30 de Agosto del 2017

PLACA DE AMPLIACIÓN DESDE EL INTERIOR DEL ALTAR



Fecha autor, 30 de Agosto del 2017



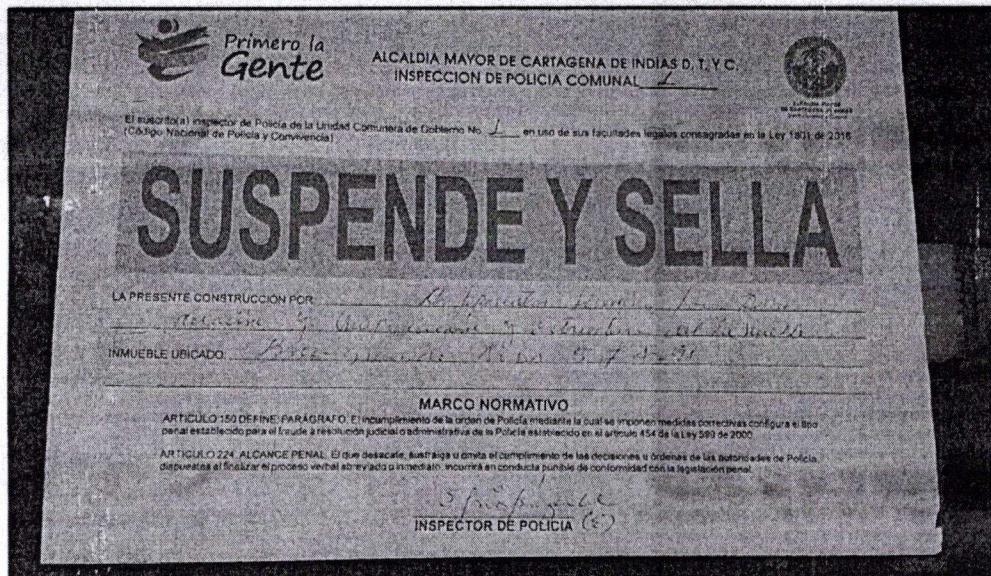
Centro Diagonal 30 No 30-78
Código Postal: 130001
Plaza de la Aduana
Bolívar, Cartagena

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

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

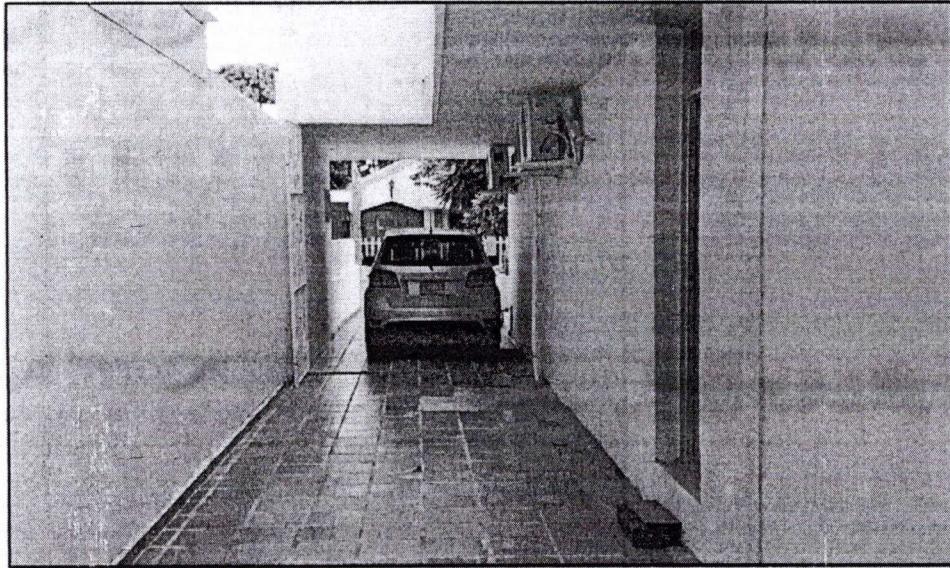


AVISO DE SUSPENSIÓN Y SELLADO DE LA OBRA



Fecha autor, 30 de Agosto del 2017

AISLAMIENTO LATERAL ACTUAL PARA ESTACIONAMIENTO PARA 6 VEHICULOS



Fecha autor, 30 de Agosto del 2017



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

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

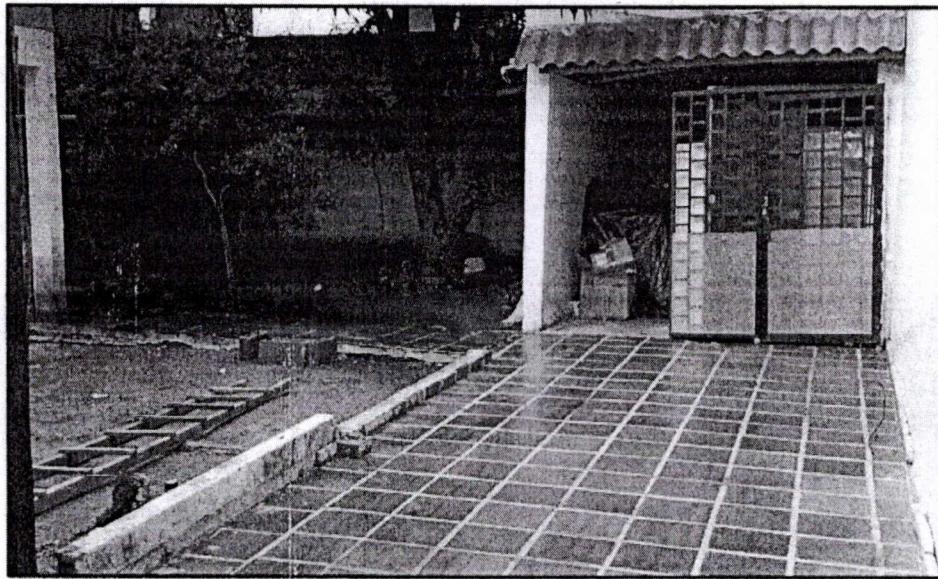
alcalde@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co



24

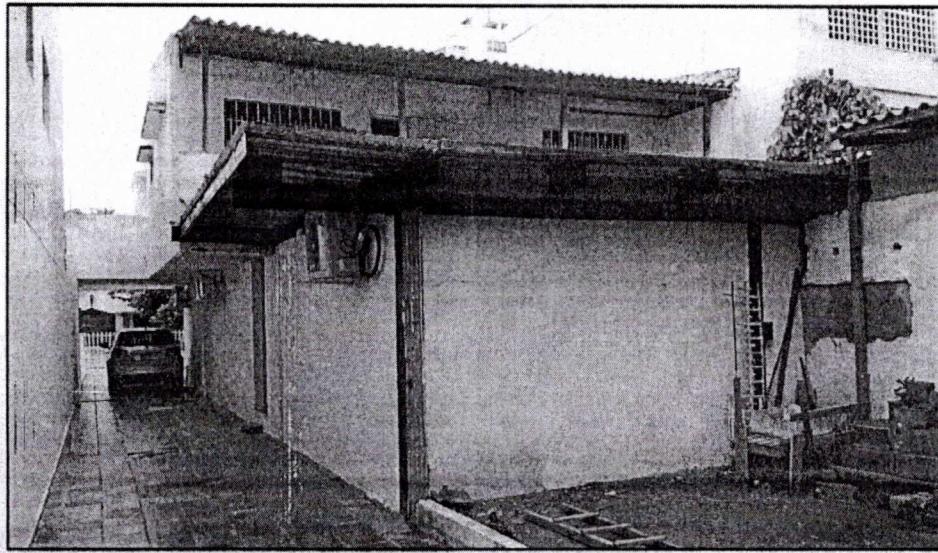
SO

PATIO DE FONDO



Fecha autor, 30 de Agosto del 2017

PLACA DE AMPLIACION DESDE 2 NIVEL



V

Fecha autor, 30 de Agosto del 2017



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

CONCLUSIONES

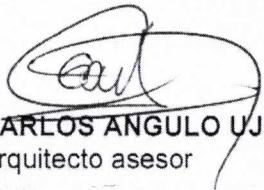
- El predio referenciado se encuentra dentro del área indicada y delimitada gráficamente en el plano de uso del suelo PFU 5/5- Usos del Suelo, como Área actividad RESIDENCIAL TIPO D (RC), reglamentada en la columna N° 4 del cuadro N°1 del Decreto 0977 del 2001.

Su uso es complementario con:

INSTITUCIONAL 2: Asistencial: Centro de salud, clínica, ancianato, hogar de paso. Educativo: Colegio (Primaria, Bachillerato), centro de educación tecnológico, seminario. Administrativo: JAL, embajada, consulado, notaría, curaduría, comisaría de familia, inspección de policía. Cultural: Teatro, auditorio, museo, biblioteca. Seguridad: Subestación o estación militar o de policía, bombero. **CULTO: IGLESIA PARROQUIAL, SEDES DE CULTOS, CONVENTO, SALA DE VELACIÓN.** Recreativo: Centro deportivo y de espectáculos, club social, parque de diversiones, parques y zonas verdes de cobertura zonal I.

- Se anexa acta de diligencia firmado por las partes de fecha de 30 de Agosto del 2017.

Elaborado por:



CARLOS ANGULO UJUETA
Arquitecto asesor



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

Bogotá
11-09-17
11 am /



Oficio AMC-OFI-0090113-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 24 de agosto de 2017

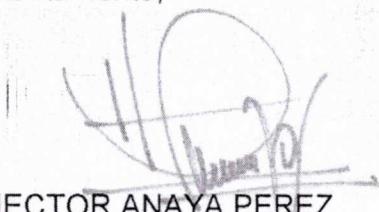
Arquitecto
CARLOS ANGULO UJUETA
Dirección Administrativa de Control Urbano
Cartagena

Asunto: Solicitud acompañamiento EXT-AMC-17-0059956.

Mediante la presente, el suscrito en calidad de Director Administrativo de Control Urbano, le solicita brindar acompañamiento técnico al Inspector de Policía No. 01, señora AMALIA JASPE PRENS, a la diligencia que se llevará a cabo el día 30 de agosto de 2017 a las 2:00 PM, en el barrio Bocagrande Cra. 5^a. No. 4-91.

Lo anterior, de conformidad con la Ley 1801 de 2016 "Código Nacional de Policía".

Atentamente,


HECTOR ANAYA PEREZ
Director Administrativo de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

*Carlos Angulo
28-8-2017*

 Proyectó: BETTY SARMIENTO M.



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

Código de registro: EXT-AMC-17-0059956

Fecha y Hora de registro: 23-agosto-2017 09:11:35

Funcionario que registró: Pedroza Jiménez, Griselda

Dependencia del Declarante: División de Control U;

Funcionario Responsable: ANAYA PEREZ, HECTOR

Cantidad de anexos: 0

Contraseña para consultar web: FARCO18F

www.cartagena.gov.co

INSPECCION DE POLICIA URBANA NUMERO UNO BOCAGRANDE

CARTAGENA – BOLIVAR

Cartagena 22 de agosto de 2017

Señor:

DIRECTOR DE LA OFICINA DE CONTROL URBANO

Alcaldía Mayor de Cartagena De Indias

E.

S.

D.

Cordial saludo,

Comedidamente solicito a usted nos envíe para el día 30 de agosto de 2017 a las 2:00 PM, un ingeniero o arquitecto que nos acompañe con el fin de hacer una inspección ocular en el barrio bocagrande Cra. 5ta. No. 4-91 para atender querella presentada por la señora ISABEL PEREZ DE CARRASQUILLA Y JOSEFINA RODRIGUEZ DE BENEDETTI contra propietarios del inmueble antes relacionado. Toda vez que se encuentran haciendo trabajos, pero necesitamos de su apoyo para ese tipo de diligencia.

Atentamente


HUGO E. CASTILLO RIOS

SECRETARIO

Tel 3105477702



AMC-OFI-0091736-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 29 de julio de 2019

Oficio **AMC-OFI-0091736-2019**

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA

Recibido por:

Fecha:

Radicado:

AB
05-08-19
4084

Firme - Correspondencia

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

RAD. 53-2017

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 al inmueble ubicado en la siguiente dirección barrio Bocagrande cra 5 # 4-91 con referencia catastral 010100320012000 y matricula inmobiliaria No 060- 67466, 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 53-2017

Atentamente;

LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyecto: francisco J Vasquez rincon
Asesor Externo DACU



Página: 1

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

Nro Matrícula: 060-67466

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

Impreso el 6 de Agosto de 2019 a las 09:56:50 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: 8/5/1985 RADICACIÓN: 5064 CON: OFICIO DE 26/4/1985

COD CATASTRAL: 13001010100320012000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL ANT: 1-01-032-012-0

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

VER LINDEROS ESC. # 644 DEL 08-05-61 DE LA NOT. 1. DE CARTAGENA.- VER ESCRITURA # 1013 DE FECHA 16-03-88 DE LA NOTARIA 3. DE CARTAGENA.-

COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: SIN INFORMACION

1) MANZANA 37., LOTE # 6.- SEGUNDA ZONA.-

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

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 16/5/1961 Radicación SN

DOC: ESCRITURA 644 DEL: 8/5/1961 NOTARIA 1 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 27,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPROVENTA

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

DE: JUAN TORRES DE BARRERA DORA MARIA

A: MERCADO RAMOS RAMON X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 30/4/1985 Radicación SN

DOC: OFICIO 813 DEL: 26/4/1985 OF. VALORIZ. MPAL. DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 403 EMBARGO

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

DE: OF. DE VALORIZACION MUNICIPAL

A: MERCADO RAMOS RAMON

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 20/6/1985 Radicación 7230

DOC: OFICIO 4028 DEL: 19/6/1985 VALORIZACION DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 2

ESPECIFICACION: CANCELACION : 792 DESEMBARGO.-

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

DE: OF. DE VALORIZACION MUNICIPAL

A: MERCADO RAMOS RAMON

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 18/3/1988 Radicación 3403

DOC: ESCRITURA 511 DEL: 16/2/1988 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 15,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPROVENTA

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

DE: MERCADO RAMOS RAMON

A: SOTO YANCES ANTONIO X

28

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

Nro Matrícula: 060-67466

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

Impreso el 6 de Agosto de 2019 a las 09:56:50 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

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 18/3/1988 Radicación 3404

DOC: ESCRITURA 1013 DEL: 16/3/1988 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 999 ACLARATORIA DE LA ESC. # 511 EN CUANTO A LOS LINDEROS Y MEDIDAS CITADOS.-

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

DE: MERCADO RAMOS RAMON

A: SOTO YANCES ANTONIO

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 27/5/1988 Radicación 6362

DOC: ESCRITURA 1175 DEL: 4/5/1988 NOTARIA 1 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 10,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPROVENTA

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

DE: SOTO YANCES ANTONIO

A: BOSSIO DE LA ESPRIELLA PEDRO X

A: BOSSIO DE LA ESPRIELLA JULIA E. X

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 7/4/1998 Radicación 1998-7775

DOC: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 289 DEL: 30/12/1997 DPTO.ADM.DE VALORIZACION DE
CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 400 MEDIDAS CAUTELARES - CONTRIBUCION DE VALORIZACION PARA LA
OBRA ALCANTARILLADO SANITARIO DE BOAGRANDA.

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

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DISTRITAL DE C/GENA NIT# 987775

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 28/4/1998 Radicación 1998-9185

DOC: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 185 DEL: 28/4/1998 DPTO.ADMN.DE VALORIZACION DIS. DE
CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 7

ESPECIFICACION: CANCELACION : 780 CANCELACION VALORIZACION

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

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DISTRITAL DE C/GENA NIT# 987775

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 5/5/2011 Radicación 2011-060-6-8686

DOC: ESCRITURA 1226 DEL: 26/4/2011 NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 320,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0109 ADJUDICACION EN SUCESION - 50%

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

DE: BOSSIO DE LA ESPRIELLA JULIA ELENA CC# 33119991

A: BOSSIO DE LA ESPRIELLA PEDRO X

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 6/7/2011 Radicación 2011-060-6-12867

DOC: ESCRITURA 1788 DEL: 10/6/2011 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 700,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPROVENTA

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

DE: BOSSIO DE LA ESPRIELLA PEDRO CC# 19050081

A: INVERSIONES AMIN BAJAIRE S EN C. NIT# 8060137394 X

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 25/2/2016 Radicación 2016-060-6-3317



Página: 3

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

Nro Matrícula: 060-67466

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

Impreso el 6 de Agosto de 2019 a las 09:56:50 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

DOC: ESCRITURA 545 DEL: 22/2/2016 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS - SEGUN CERTIFICADD DE I.G.A.C.
Nº7831-446172-23818-18184976 DEL 11 DE FEBRERO DE 2016.DONDE EL AREA TOTAL ES DE 467M2 CON LA NOMENCLATURA K 5
4 91 Y CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: NORTE: MIDE 40.00METROS LINEALES, ORIENTE: MIDE 12.00 METROS
LINEALES, SUR: MIDE 39.97 METROS LINEALES, OCCIDENTE: MIDE 11.33 METROS LINEALES.

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

A: BRANIUM S.A.S NIT 8060137394

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 14/3/2017 Radicación 2017-060-6-4645

DOC: ESCRITURA 185 DEL: 26/1/2017 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 1,800,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BRANIUM S.A.S NIT# 8060137394.

A: IGLESIA PENTECOSTAL UNIDA DE COLOMBIA - NIT 8901025134 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2010-060-3-296 Fecha: 14/11/2010

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

Anotación Nro: 10 No. corrección: 1 Radicación: 2015-060-3-2543 Fecha: 30/12/2015

LO CORREGIDO EN PERSONAS QUE INTERVIENEN VALE ART. 59 LEY 1579/2012

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 50265 impreso por: 50265

TURNO: 2019-060-1-120247 FECHA: 6/8/2019

NIS: Eke0bPlalaKdQ8gZLUw8i4GAKjiSXOPp1Y7Vn39OhMLhmcwJL44lqw==

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

EXPEDIDO EN: CARTAGENA



Página: 4

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

Nro Matrícula: 060-67466

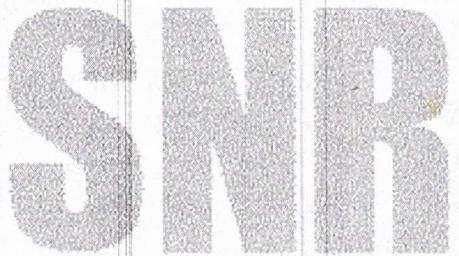
COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 6 de Agosto de 2019 a las 09:56:50 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

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL (E) CESAR AUGUSTO TAFUR PEÑA



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



AMC-OFI-0026268-2022

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

Oficio **AMC-OFI-0026268-2022**

Señor:

RUBEN AGUILAR COLLAZO

Ingeniero Civil

Dirección de Control Urbano

Secretaría de planeación Distrital

Ciudad

ASUNTO. VISITA TÉCNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCIÓN URBANÍSTICA

Querellante.: ISABEL PEREZ CARRASQUILLA Y FINITA DE BENEDETTI

Querellado.: Por determinar

Código de Registro.: EXT-AMC-16-0069400

Radicado Interno.: 0053H-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 para que practique VISITA TÉCNICA PRELIMINAR en el Inmueble ubicado en el Barrio Boca grande Cra. 5 No.4-91.

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:



- Identidad del propietario de la construcción ubicada en el Barrio Boca Grande Cra. 5 No.4-91
- 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